

ДОГОВОР № 12
купи-продажи недвижимости нежилого назначения
(без земельного участка)

г. Омск

«14» августа 2020 г.

СПК «Полтавский» (ОГРН 1025501944203, ИНН 5530000020, адрес 646740, Омская область, Полтавский район, рабочий поселок Полтавка, улица Победы, дом 137), в лице Конкурсного управляющего Комарова Юрия Владиславовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Омской области по делу № А46-4122/2017 от 23.10.2017 г, именуемый в дальнейшем «Продавец», и ИП ГКФХ Серебренников Анатолий Егорович ИНН 553000056999, ОГРНИП 312553018500018, местонахождение 646740 Омская обл., р.п. Полтавка, ул. Калинина, д. 23, на основании агентского договора № 25/11/2019 от 25 ноября 2019 г., с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», на основании Протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества СПК «Полтавский» № 216118 от «10» августа 2020 г. заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее – «Имущество»):

- Здание склада продуктового, гаражей, общей площадью 278,3 кв.м., литер Ж, Нежилое здание, Кадастровый номер 55:22:110103:2168. Адрес (местоположение): Омская область, Полтавский район, р.п. Полтавка, ул. Победы, д. 137.

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Решения арбитражного суда Омской области по делу №А46-1371/2013 от 12.04.2013 г., Определения арбитражного суда Омской области по делу №А46-1371/2013 от 20.04.2018 г. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

1.1. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены (не ограничены) никакими другими правами третьих лиц, за исключением существующего ограничения (обременения) в виде аренды, указанного в п. 1.1.1.

Продавец обязуется сохранить такое положение Имущества до перехода права собственности на них к Покупателю.

2. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость Имущества по Договору составляет: **107 000,00** (сто семь тысяч) рублей (НДС не облагается).

2.2. Покупатель обязан произвести оплату Имущества за вычетом суммы произведенной ранее оплаты задатка в размере 20% от начальной цены продажи имущества, которая составляет **21 400,00** (двадцать одна тысяча четыреста рублей) руб., не позднее 30 (Тридцати) дней с момента подписания Договора.

2.3. Датой исполнения обязательств Покупателя по платежам считается дата поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора.

2.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, несет Покупатель.

2.5. Счет-фактура предоставляется в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Стороны обязуются:

3.1.1. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня поступления на счет Продавца в полном объеме денежных средств в оплату стоимости Имущества (в соответствии с п. 2.2 Договора) осуществить передачу Покупателю Имущества участка по актам приема-передачи.

3.1.2. Одновременно с подписанием актов приема-передачи Имущества осуществить передачу Покупателю всей имеющейся технической документации, относящейся к Имуществу, а также имеющихся документов, необходимых Покупателю для заключения коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров.

3.1.3. В течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня передачи Имущества и документации по п.п. 3.1.1 и 3.1.2 Договора совместно представить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (по тексту Договора – «Регистрационный орган»), и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Принять и оплатить Имущество в порядке и на условиях, установленных Договором.

3.2.2. С даты (включая эту дату) подписания обеими Сторонами актов приема-передачи Имущества нести коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Имуществу.

3.2.3. Для Покупателя устанавливается срок, равный 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания обеими Сторонами актов приема-передачи Имущества, в течение которого Покупатель обязан переоформить соответствующие договоры по Имуществу, и в течение, которого Продавец продолжает оплачивать коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Имуществу на основании имеющихся у Продавца соответствующих договоров.

3.2.3.1. Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объеме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Имущества, за период со дня подписания актов приема-передачи Имущества от Продавца к Покупателю до дня заключения Покупателем коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров по Имуществу.

3.2.3.2. Покупатель возмещает Продавцу указанные расходы, включая НДС, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счета и копий подтверждающих расходы документов.

3.2.3.3. По истечении срока, указанного в п. 3.2.3 Договора, Продавец вправе прекратить осуществление платежей по Имуществу, уведомив об этом Покупателя.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества, установленного в п. 2.2 Договора, а также срока возмещения расходов, установленного в п. 3.2.3.2 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего, неустойку в размере 0,1 (Одна десятая) %, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения по вине Продавца срока передачи Имущества, установленного в п. 3.1.1 Договора, Продавец уплачивает Покупателю, по требованию

последнего, неустойку в размере 0,1 (Одна десятая) %, от стоимости Имущества, указанной в п. 2.1.1 Договора, за каждый день просрочки, но не более 3 (Трех)% от этой стоимости.

4.4. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Право собственности на Имушество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Регистрационном органе.

5.2. В случае приостановления/отказа Регистрационного органа в государственной регистрации перехода права собственности на Имушество от Продавца к Покупателю, Стороны обязуются предпринять все зависящие от них действия, необходимые для продолжения/возобновления государственной регистрации в соответствии с условиями Договора. При невозможности осуществления перехода права собственности в разумный срок (разумными мерами) любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны, с указанием даты расторжения. При этом Покупатель обязан передать/вернуть Продавцу по актам приема-передачи Имушество в том же состоянии, в котором он получил их от Продавца (не в худшем состоянии), в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, а Продавец обязан возвратить Покупателю денежные средства, полученные от Покупателя в оплату Имушества (без каких-либо иных выплат, процентов и компенсаций), в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты подписания Сторонами актов приема-передачи Имушества (возврата Имушества Продавцу). Датой исполнения обязательства Продавца по платежу при этом считается дата списания денежных средств со счета Продавца.

5.3. Риск случайной гибели и случайного повреждения Имушества переходит к соответствующей Стороне с момента передачи ей Имушества по актам приема-передачи.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

6.1. По взаимному согласию Сторон в рамках Договора конфиденциальной признается любая информация, касающаяся предмета и содержания Договора, хода его выполнения и полученных результатов. Каждая из Сторон обеспечивает защиту конфиденциальной информации, ставшей доступной ей в рамках Договора, от несанкционированного использования, распространения или публикации. Такая информация не будет передаваться третьим сторонам без письменного разрешения другой Стороны и использоваться в иных целях, кроме выполнения обязательств по Договору.

6.2. Любой ущерб, вызванный нарушением условий конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяются на все время действия Договора, а также в течение 1 (Одного) года после прекращения действия Договора.

6.4. Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление Сторонами информации по запросу уполномоченных государственных органов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Омской области.

8. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Все изменения к Договору действительны, если совершены в письменной форме в виде единого документа.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Договором.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

9.1. Обстоятельства, вызванные не зависящими от воли Сторон событиями, которых добросовестная Сторона не могла избежать или последствия, которых она не могла устранить, считаются случаями, которые освобождают от ответственности, если они произошли после заключения Договора и препятствуют его полному или частичному исполнению.

9.2. Случаями непреодолимой силы считаются следующие события: война, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, эпидемии, природные катастрофы, а также акты органов власти, влияющие на выполнение обязательств Сторон, и все другие аналогичные события и обстоятельства.

9.3. Сторона, пострадавшая от действия непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону заказным письмом или иным доступным ей способом сразу же после наступления форс-мажорных обстоятельств и разъяснить, какие меры необходимы для их устранения, но в любом случае не позднее 3 (Трех) календарных дней после начала действия непреодолимой силы.

9.4. Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности по причине указанных обстоятельств. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены документально компетентными органами.

9.5. Если указанные обстоятельства продолжаются более 3 (Трех) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор вступает в силу с момента подписания его уполномоченными представителями Сторон и действует до полного надлежащего выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

10.2. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без предварительного получения письменного согласия на это от другой Стороны.

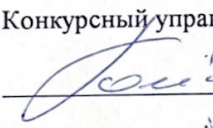
10.3. Стороны принимают меры к тому, чтобы между Сторонами постоянно существовала возможность оперативного взаимодействия посредством телефонной, электронной или иной связи (оперативная связь). Обмен сообщениями и корреспонденцией ведётся на русском языке по адресам и реквизитам, указанным в разделе 11 Договора. Об изменении адресов, реквизитов и уполномоченных (ответственных) лиц стороны незамедлительно информируют друг друга письменно (без оформления единого документа), с предварительным направлением копии письменного сообщения по одному из способов оперативной связи.

10.4. Договор составлен на русском языке в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Продавца, 1

экземпляр – для Регистрационного органа: Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

10.5. По вопросам, не урегулированным в Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ	ПОКУПАТЕЛЬ
СПК «Полтавский» Омская область, Полтавский район, р.п. Полтавка, ул. Победы, д.137 ИНН 5530000020, р/с 40702810745000009366, Омское отделение №8634 ПАО «Сбербанк», БИК 045209673, к/с 30101810900000000673, ИНН банка 7707083893, код ОКПО банка 09227952, КПП банка 550502001, ОГРН банка 102770032195, адрес банка 644024, г. Омск, ул. Жукова, 4, корп. 1.	ООО «Доброторг» ИНН 7709476226, ОГРН 5157746026170, место нахождения: 105062, г. Москва, ул. Макаренко, дом 5, строение 1А, помещение 1, комната 4, в лице агента ИП ГКФХ Серебренников Анатолий Егорович ИНН 553000056999, ОГРНИП 312553018500018, местонахождение 646740 Омская обл., р.п. Полтавка, ул. Калинина, д. 23 10 августа 1956 г.р. Место рождения: с. Хотьяновка, Трубчевского р-на, Брянской области Паспорт РФ: 5201 №729145, Выдан Полтавским РОВД Омской области 06.12.2001 г. Зарегистрирован: Омская область, р.п. Полтавка, ул. Калинина, 23
Конкурсный управляющий  А.В. Комаров./  18.08.2023	 Серебренников А.Е. 