

в лице _____, действующего на основании _____, (далее - Покупатель), с одной стороны и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАМЕНКА-ХЛЕБ» (ООО «КАМЕНКА-ХЛЕБ», п.г.т. Каменка Каменского района Воронежской области, ул.Лесная, д.14 ОГРН 1043684503345 ИНН 3611005495 КПП 361101001) (далее – «Продавец»), в лице конкурсного управляющего Родных В.Е., действующего на основании решения Арбитражного суда Воронежской области от 18.07.2022, определения Арбитражного суда Воронежской области от 21.09.2022 по делу А14-11313/2021, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество: **Нежилое здание, площадью 254,8 кв.м., кадастровый №36:11:0100045:81, адрес: Воронежская область, р-н Каменский, пгт Каменка, ул.Лесная, 14 с правом аренды земельного участка, кадастровый №36:11:0100045:14, площадью 856кв.м. Адрес: Воронежская обл, р-н Каменский, пгт Каменка, ул Лесная, 14** - (далее «Имущество») в порядке, предусмотренном настоящим договором.
- 1.2. «Имущество», указанное в п. 1.1. настоящего договора, принадлежит Продавцу на праве собственности и праве долгосрочной аренды, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в установленном законом порядке.
- 1.3. Имущество продается на основании Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Продавца, утвержденного собранием кредиторов Продавца и / или арбитражным судом, рассматривающим дело о несостоятельности (банкротстве) Продавца.
- 1.4. Договор заключается по результатам торгов, протокола о результатах торгов № ____ от ____.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 2.1. Цена Имущества по настоящему договору составляет ____ (____) рублей ____ копеек.
- 2.2. Задаток, поступивший от Продавца в размере ____ (____) рублей ____ копеек, Продавец засчитывает в счет оплаты Имущества. **За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить Продавцу остаток Цены Имущества ____ (____) рублей ____ копеек в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО «КАМЕНКА-ХЛЕБ» № 40702810613220102206 в Центрально-Черноземном банке ПАО Сбербанк г.Воронеж, кор. сч. 30101810600000000681, БИК 042007681.** В случае неисполнения Покупателем обязательств по оплате остатка Цены Имущества в полном объеме и в установленный срок, настоящий договор считается расторгнутым в одностороннем порядке, начиная со следующего календарного дня после окончания срока оплаты, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества по настоящему договору, сумма задатка не подлежит возврату Покупателю и удерживается Продавцом, поступает в конкурсную массу. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора в данном случае не производится.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

- 3.1. Передача Имущества осуществляется в течение двадцати календарных дней с момента его полной и своевременной оплаты Покупателем и оформляется Сторонами путем подписания акта-приема передачи.
- 3.2. Покупателю известны все существенные характеристики передаваемого Имущества (состояние, состав, комплектность, возможность использования по назначению, обеспеченность коммуникациями и пр.). Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки (нарушения требований к качеству, комплектности) имущества, включая требования об устранении недостатков или о замене Имущества, о снижении цены Имущества. Предоставление Продавцом гарантии качества Имущества настоящим Договором не предусматривается. До заключения настоящего Договора и принятия решения об участии в торгах Покупателем произведена подробная проверка качества и комплектности Имущества, результаты которой полностью удовлетворяют Покупателя, о чем свидетельствует подпись Покупателя под настоящим договором и в акте приема-передачи к настоящему договору.

4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО

- 4.1. Право собственности и / или иное право на Имущество возникает у Покупателя после регистрации перехода права собственности и /или соответствующего договора, удостоверяющего иное право на Имущество в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в установленном законом порядке.
- 4.2. Расходы по регистрации перехода права собственности на имущество и / или иного права на Имущество несет Покупатель.

5. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. Продавец гарантирует, что Имущество никому не отчуждено, не обещано, не является предметом залога, исков третьих лиц, в доверительное управление, аренду, безвозмездное пользование, в качестве вклада в уставный капитал других юридических лиц не передано.
- 5.2. Продавец обязан: передать Покупателю имущество по акту приема-передачи.
- 5.3. Покупатель обязан: произвести расчет с Продавцом в соответствии с условиями настоящего договора; принять имущество по акту приема-передачи.

- 5.4. Покупатель с момента возникновения права собственности на Имущество осуществляет права владения, пользования, распоряжения Имуществом в соответствии с его назначением, принимает на себя обязанности по его охране и уплате расходов на его содержание, соответствующих налогов и сборов.
- 5.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.6. С момента подписания акта приема-передачи имущества ответственность за сохранность имущества несет Покупатель.
- 5.7. Ни одна сторона не несет ответственности перед другой стороной за неисполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть и избежать (обстоятельства непреодолимой силы). Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна дать извещение другой стороне о препятствии в трехдневный срок с момента его возникновения и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 2 (двух) последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий договор может быть расторгнут Продавцом и / или Покупателем путем направления уведомления другой стороне.

6. ПРОЧЕЕ

- 6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.
- 6.2. Любые изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего договора могут быть сделаны Сторонами в любой момент по их обоюдному согласию. Данные изменения, дополнения и поправки будут действительны только в том случае, если они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон. При этом указанные изменения, дополнения и поправки должны быть сделаны в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны.
- 6.3. Расторжение настоящего договора, а также его прекращение возможны в случаях, установленных законодательством РФ.
- 6.4. Все спорные вопросы и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, решаются, по возможности, путем переговоров. В случае недостижения соглашения в результате переговоров, споры и разногласия подлежат разрешению в судах Воронежской области, в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 6.5. Все неурегулированные настоящим договором положения регулируются в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 6.6. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий для предоставления в органы, осуществляющие регистрацию прав на недвижимое имущество.

ПРОДАВЕЦ: ООО «КАМЕНКА-ХЛЕБ», ОГРН 1043684503345, ИНН 3611005495, КПП 361101001, адрес регистрации: Воронежская обл., Каменский р-н, п.г.т. Каменка, ул.Лесная, д.14, почтовый адрес: 394038, г.Воронеж, а/я 11, e-mail: v.rodnykh@mail.ru ; р/с 40702810613220102206 в Центрально-Черноземном банке ПАО Сбербанк Воронеж, кор. сч. 30101810600000000681, БИК 042007681 Конкурсный управляющий Родных Валентин Евгеньевич [ЭЛЕКТРОННЫЙ ДОКУМЕНТ]	ПОКУПАТЕЛЬ:
--	--------------------