

ДОГОВОР №40742 - 2 купи-продажи имущества

« ____ » _____ 2019г.

г.Ростов-на-Дону

Финансовый управляющий Лавского Алексея Анатольевича Козлов Сергей Константинович, действующий на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области по делу №А53-40742/2018 от 12.02.2019г., именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

_____,
именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

1.1. На основании Предложения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества, а также об установлении начальной цены продажи имущества Лавского Алексея Анатольевича, утвержденного Определением Арбитражного суда Ростовской области по делу №А53-40742/2018 от 24.10.2019г., и в соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту №1 от « ____ » _____ 2019г., Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество:

- Земельный участок (площадь: 1 000 кв.м.; кадастровый №61:02:0010801:1260; виды разрешенного использования объекта: для ведения личного подсобного хозяйства, земли населенных пунктов; назначение объекта: данные отсутствуют), расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, Большелогское сельское поселение, п.Водопадный, пер.Клубничный, д.10.

- Оптический сортировщик Intellince Color Sorter Machinery (30.05.2018г.в., model: 6SXZ-189, power: 2.1).

- Мульда для транспортировки семян (84 штуки).
- Пектус К-527, 138.
- Конвейер ленточный КЛ-600, L-3,5 м. (для Воронов) №1, 224.
- Штабелер с электрическим подъемом CDD10B H3.3 580x1150, 255.
- Генераторная установка С440D5 (400 кВА) открытого исполнения.
- Компрессор винтовой Genesis 1508/55-500, 104.
- Загрузочный транспортер для зерна, семечки, Н-6м (для будущ. камнеотбор. маш.№2) 201.
- Конвейер ленточный КЛ-600, L-3,5 м. (для Воронов) №2, 225.
- Сплит-система ABION ASH-C097DC, 256.
- Кондиционер ТКС-1410, 243.
- Кондиционер DU-192 №2, 238.
- Мультеочиститель М 15 3.6 для семенной очистки пшеницы (Петкус).
- Кондиционер колонный Gree GVHN24A1NK1AA №2, 233.
- Нория ленточная LH-10 Н-8,1м, 139/4.
- Гомогенизатор РПГ-5,5, 262.
- Нория ленточная LH-10 Н-5,5м, 139/2.
- Транспортер загрузочный УСЖ-100 (4секции) №2, 134/2.
- Смеситель биконусный СМУ-К 400л, 235.
- Компрессор ВК 25-10Д, 182.
- Металл основание под весовой мультиголовочный дозатор №2, 197.
- Транспортер загрузочный УСЖ-100 (4 секции) №1, 134/1.
- Поломоичная машина Karcher BR 530 BR Pack, 124.
- Пресс гидравлический У1-ЕПМ, 93.
- Металл основание под камнеотбороч. машину №1, 202.

- Промышленный сплит-система большой производительности №2, 252.
- Шлифовальная машина барабанного типа "Ворон М1" №4, 183.
- Конвейер винтовой в желобе КВЖ-200, L-5,3 м. (для вейлок будущих) №1, 226.
- Кондиционер LS-Y60TEA4, 166.
- Источник бесперебойного питания BPW-9130 5000-103007841-6591, 168.
- Кондиционер DU-192 №3, 239.
- Сплит-система большой производительности №2, 254.
- Автономная котельная на базе котлов КСВ-100, 111.
- W4W 6SXZ-256 биохроматический оптический сортировщик с 3-мя сортировочными модулями.
- Упаковочная машина P600 №242633 (10130010/140217/0004151), 258.
- Инерционный пылеуловитель конический (ИПК 3.5) №2, 84.
- Металл основание под шлифовал машину "Ворон М1" №3, 144/1.
- Установка компрессорная винтовая АСО-ВК-2,2/10-500М1, 214.
- Трансформатор ТМГ-400 10/0,4 D/Yn-11, 105.
- Нотис Машина дозирочно-упаковочная МДУ- НОТИС- 01М-420-4Рч (№3).
- Термопринтер KORXO к РТ-УМ-24, 63.
- Нория В=300, L8,1м, 172.
- Компрессор ВК 20Е-10-500Д №2, 165.
- АСП-400 Агрегат сортирующе-полировальный №1, 94.
- Пылесос д/сбора стружки Корвет-67 (№1), 230.
- Компрессор винтовой Genesis 18.510-500, 150.
- Конвейер ленточный КЛ=650, L=7,6 м, 149.
- Кондиционер DU-192 №1, 237.
- Камнеотборник РЗ-БКТ-100, 240.
- Сплит-система большой производительности №1, 253.
- Металл основание под камнеотбороч. машину №2 (будущ.), 203.
- Дозатор весовой дискретного действия ДВДД-НОТИС-50-А-ГПП, 259.
- Охладительная установка PU-P140YHAVITSUBISHI, 139/3.
- Установка компрессорная винтовая АСО-ВК-5,5/10, 241.
- Нория ленточная LH-10 Н-7,9м, 139/5.
- Металл основание под шлифовал машину "Ворон М1" №2, 143/1.
- Конвейер винтовой в желобе КВЖ-200, L-5,3 м. (для вейлок будущих) №2, 227.
- Загрузочный транспортер для зерна, семечки Н-3м (для Бихроматич.сорт.№1), 205.
- Инерционный пылеуловитель конический (ИПК 3.5) №3, 86.
- Пресс ПГП-4-6 мини, 162.
- Загрузочный транспортер для зерна, семечки Н-5м (для камнеотбор.маш.№1), 208.
- Машина упаковочная, модель РАО-2, 130.
- Этикеточная машина Bizerba GLM -1 150 (к MULTIVAC №1), 180.
- Шлифовальная машина барабанного типа "Ворон М1" №5, 184.
- Промышленный сплит-система большой производительности №1, 251.
- Нотис Фасовочно-упаковочный комплекс Нотис-01М-420-4Рч (№4).
- Маркирующий ринтер, 170.
- Кондиционер колонный Gree GVHN24A1NK1AA №1, 232.
- Металл основание №2 под Пектус М15, 198.
- Устройство европосечки "матрица пуансон", 80.
- Транспортер загрузочный УСЖ-200 №1, 134.
- Шлифовальная машина барабанного типа "Ворон М1" №2, 143.
- Емкость для насыпи и сбора семян подсолнечника, 140.
- Нотис Машина дозирочно-упаковочная МДУ- НОТИС- 01М-440-Д4 (№2), 122.

- Упаковочная линия ПВХ контейнер НОТИС-3.0-А, 129.
- Шлифовальная машина барабанного типа "Ворон М1" №1, 142.
- Пылесос д/сбора стружки Корвет-67 (№2), 231.
- Нория (изогнутая) Н=8м, В=300, 167/1.
- Комплект модификации под весовой мультиголовочный дозатор №1, 161/2.
- Камнеотборочная машина АТА модель 120/120 №1, 163/1.
- Транспортёр подающий L5 м, 112.
- АСП-400 Агрегат сортирующе-полировальный №2, 114.
- Ресивер, 92.
- Инерционный пылеуловитель конический (ИПК 3.5) №4, 88.
- Шлифовальная машина барабанного типа "Ворон М1" №6, 185.
- АСП-400 Агрегатор сортирующе-полировальный №3, 106.
- Вентиляционная система (к печи жарочной №2), 229.
- Компрессор винтовой LB4.0-10/200Е (для линии диф.соления), 260.
- Компрессор ВК 20Е-10-500Д №1, 164.
- Конвейер ленточный КП-800, L-10 м. (для Воронов) №1, 222.
- Конвейер ленточный (L=5,0 м), 79.
- Трансформатор ТМГ-250/10-У1, 148.
- Металл основание под мультиочиститель Пектус К 527, 138/1.
- Транспортёр загрузочный УСЖ-100 (4 секции) №3, 134/3.
- Нория ленточная ЛН-10 Н-6,0м, 139/6.
- Охладительная установка РТАД-RT100JAO/PUNZ-P100VHA/P, 127.
- Металл основание под шлифовал машину "Ворон М1" №1, 142/1.
- Нотис Машина дозировочно-упаковочная МДУ-НОТИС-01М-440-Д4 (№1).
- Конвейер ленточный КП=650, L=8,1 м, 167.
- Вакуумная термоформующая упаковочная машина MULTIVAC R245 №1, 186.
- Автомат упаковочный РТ-УМ-22 (24) (мультиголовка), 41.
- Шлифовальная машина барабанного типа "Ворон М1" №3, 144.
- Загрузочный транспортёр для зерна, семечки, Н-3м (для печи Турецкой №1), 207.
- Автопогрузчик TFN, 62.
- Автомобиль ГАЗ 474120 (Газон), 11.
- Автомобиль ГАЗ 330220000350 (Газель), 22.
- Шлагбаум, 215.
- Инерционный пылеуловитель конический (ИПК 3.5) №1, 78.
- Вентилятор ц/б ЦП6-45 №5, 87.
- Тепловентиляционная установка №2, 148/1.
- Тепловентиляционная установка №1, 139/1.
- Вентилятор ВПЦ6-45 №6.3 с эл.дв 11 кв 1800 об/мин, 83.
- Система видео наблюдения, 134/4.
- Весы автомобильные эл. "Сахалин" ВА60-18-3.
- Холодильная камера на 150т. (450 куб/м), 108.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Имущества указанного в п.1. настоящего Договора, передаваемого в собственность по настоящему Договору, определенная в ходе торгов, составляет _____ (_____) **рублей** _____ **копеек**.

2.2. Покупатель обязуется уплатить с учетом ранее внесенного задатка в сумме 2 200 000 (два миллиона двести тысяч) руб. ____ коп. путем перечисления на специальный счет Продавца денежные средства в размере _____ (_____) **руб.** ____ **коп.** в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего договора.

2.3. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением и перерегистрацией права собственности на недвижимое имущество, настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п.2.1. настоящего Договора, и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

3. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА У ПОКУПАТЕЛЯ

3.1. Передача Продавцом Имущества и принятие его Покупателем осуществляется на основании акта приема-передачи после полной оплаты денежных средств указанных в п.2. настоящего Договора.

3.2. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

3.3. Покупатель ознакомился с техническим состоянием и другими качественными характеристиками приобретаемого недвижимого имущества, в том числе с местоположением границ земельного участка, в натуре до подписания настоящего Договора, претензий не имеет и согласен принять их в собственность. Техническое состояние отчуждаемого недвижимого имущества соответствует условиям настоящего Договора. Стороны установили, что видимые недостатки после состоявшейся передачи не являются основанием для применения впоследствии ст. 475 ГК РФ.

3.4. Продавец гарантирует, что на момент подписания Договора реализуемое недвижимое имущество не отчуждено, в споре не состоит, в аренду (наем) не сдано, в возмездное или безвозмездное пользование не передано, право собственности Продавца никем не оспаривается. Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования имуществом после государственной регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю, не имеется (статьи 558 Гражданского кодекса Российской Федерации).

4. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ И ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

4.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются сторонами путем переговоров.

4.2. За просрочку исполнения обязательств по настоящему договору, сторона, допустившая просрочку, обязана уплатить другой стороне пеню в размере 0,1% стоимости Имущества, указанной в п.2.1. настоящего Договора за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает виновную сторону от обязанности исполнить обязательства по Договору.

4.3. В случае не исполнения Покупателем положений п.2.2 Договора Продавец имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор. О расторжении договора в одностороннем порядке Продавец уведомляет Покупателя ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу указанному в настоящем договоре.

4.4. В соответствии с п.3 ст.450 ГК РФ Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления о расторжении договора или с момента получения Продавцом возврата ценного письма с уведомлением о расторжении договора. Внесенный задаток Покупателю не возвращается.

4.5. Стороны договорились, что в случае недостижения согласия между Сторонами в порядке, предусмотренном статьей 5.1 настоящего Договора, спор подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения Продавца.

5. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

5.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности в случае невыполнения, ненадлежащего или несвоевременного выполнения каких-либо обязательств по настоящему Договору, если указанные невыполнения, несвоевременное или ненадлежащее выполнение обусловлены обстоятельствами форс-мажор, возникшими после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами.

5.2. Обстоятельствами форс-мажор в настоящем Договоре признаются события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственность. К обстоятельствам форс-мажор относятся, включая, но не ограничиваясь: наводнения, землетрясения и другие стихийные явления природы, пожары, военные действия, блокады, катастрофы, которые могут оказать негативное влияние на выполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств форс-мажор, обязана в письменной форме известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств не позже чем через 15 календарных дней с момента их наступления и прекращения соответственно. Несвоевременное, свыше 15 календарных дней, извещение об обстоятельствах форс-мажор лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в дальнейшем.

5.4. В случае возникновения обстоятельств форс-мажор срок действия прав и/или выполнения обязательств по настоящему Договору продлеваются соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

5.5. В случае, если обстоятельства и последствия форс-мажор продолжаются более 3 месяцев, любая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор, направив письменное уведомление другой Стороне, если Стороны не договорились об ином. В этом случае Продавец обязуется вернуть Покупателю денежные средства в течение 14 календарных дней с даты такого уведомления.

6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Любые изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора, если иное прямо не указано в настоящем Договоре, могут быть сделаны Сторонами в любой момент по их обоюдному согласию. Эти 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 трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны.

6.2. В случае, если какое-либо положение настоящего Договора окажется недействительным, если в Договоре не предусмотрено иное, это не затрагивает действительности остальных его положений. Недействительное положение заменяется юридически действительным положением, наиболее близким по смыслу к заменяемому.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец: Финансовый управляющий Лавского Алексея Анатольевича Козлов С.К.

Адрес регистрации должника до смерти: г.Ростов-на-Дону, ул.Можайская, д.32, кв.16

Адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему Козлову С.К.:

344049, г.Ростов-на-Дону, а/я 3824, e-mail: kozlov_sk@mail.ru, сот.8-918-596-2000

Дата рождения – 06.12.1972г.; место рождения: гор.Ростов-на-Дону; дата смерти - 01.09.2018г.

Получатель платежа при полном расчёте по договору: Лавский Алексей Анатольевич,

Счёт Должника №**40817810790050000249** в ПАО КБ «Центр-инвест» г.Ростов-на-Дону

к/счет №30101810100000000762, БИК 046015762, ИНН Должника: 616600208780

Финансовый управляющий
Лавского Алексея Анатольевича

Козлов С.К.

Покупатель: _____

_____ (_____)