**ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ**

**недвижимого имущества (ПРОЕКТ)[[1]](#footnote-1)**

город Волгореченск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие «Грант»,** именуемое в дальнейшем **«Продавец»** в лице конкурсного управляющего Максименко Александра Александровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Костромской области от 03.07.2017 г. по делу №А31-8658/2015, определения Арбитражного суда Костромской области от 05.07.2017 г. по делу № А31-8658/2015, определения Арбитражного суда Костромской области от 03.12.2018г. по делу № А31-8658/2015, определения Арбитражного суда Костромской области от 13.05.2019г. по делу № А31-8658/2015,с одной стороны

и *(победитель торгов*), именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** в лице*(уполномоченное лицо победителя торгов)*действующий на основании*(правоустанавливающий документ)*с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
   1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель – оплатить и принять в собственность в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество, далее именуемое «Имущество»:

**1.1.1. Имущество, являющееся предметом залога ПАО Сбербанк:**

- Коровник, назначение: нежилое здание, 1 - этажное, общ. площадь 1 176,9 кв.м, лит. П1, П2, ПЗ, адрес объекта: Костромская обл., г. Волгореченск, промзона, квартал №18, кадастровый номер:44:32:030118:74;

- Здание (производственное помещение), назначение: нежилое здание, 1 - этажное, общ. площадь 699,4 кв.м, лит. Г, Г1, Г2, адрес объекта: Костромская обл., г. Волгореченск, промзона, квартал №18, кадастровый номер:44:32:000000:275;

- Здание (производственное помещение), назначение: нежилое здание, 1-этажное, общ. площадь 553,5 кв.м, лит. Б, Б1, Б2, адрес объекта: Костромская обл., г. Волгореченск, промзона, квартал №18, кадастровый номер:44:32:000000:151;

- Здание (производственное помещение), назначение: нежилое здание, 1-этажное, общ. площадь 634,4 кв.м, лит. А, а, адрес объекта: Костромская обл., г. Волгореченск, промзона, квартал №18, кадастровый номер:44:32:000000:806;

- Здание (производственное помещение), назначение: нежилое здание, 1-этажное, общ. площадь 179,4 кв.м, лит. Л, адрес объекта: Костромская обл., г. Волгореченск, промзона, квартал №18, кадастровый номер:44:32:030118:37;

- Цех мясопереработки, назначение: нежилое здание, общ. площадь 575,6 кв.м, лит А1, А2, АЗ, а1, 1, расположенный по адресу: Костромская обл., Красносельский р-н, дер. Федорково, кадастровый номер:44:08:062001:306;

- Цех №2 по откорму свиней, назначение: нежилое здание, общ. площадь 900,1 кв.м, лит.В, расположенный по адресу: Костромская обл., Красносельский р-н, дер. Федорково, кадастровый номер:44:08:062001:307;

- Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля, общ. площадью 58 312,49 кв.м, расположенный по адресу: Костромская обл., г. Волгореченск,в границах 18 квартала, установлено относительно ориентира (ОАО «СХП «ГРАНТ»), расположенного в границах участка, кадастровый номер:44:32:030118:14;

- Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, общ. площадью 87 179 кв.м, расположенный по адресу: Костромская обл., г. Волгореченск, в границах кадастрового квартала 030118, кадастровый номер:44:32:000000:1147;

- Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, общ. площадью 157 104 кв.м, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в границах 030118 кадастрового квартала. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г. Волгореченск, кадастровый номер:44:32:030118:32;

- Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, общей площадью 1 683,33 кв.м, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира (подсобное хозяйство КГРЭС), расположенного в границах участка, адрес ориентира: Костромская область, г. Волгореченск, в границах 18 квартала, кадастровый номер 44:32:030118:6;

- Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, общ. площадью 11 379,16 кв.м, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира (подсобное хозяйство КГРЭС), расположенного в границах участка, адрес ориентира: Костромская область, г. Волгореченск, в границах 18 квартала, кадастровый номер: 44:32:030118:9;

**1.1.2. Имущество, не обремененное залогом:**

- Сооружение, назначение объекта: ограждение подсобного хозяйства, площадь 650 м, адрес: Костромская обл., г. Волгореченск, подсобное хозяйство, промзона, литер 132, кадастровый номер:44:32:000000:1270;

- Благоустройство подсобного хозяйства, нежилое, площадь 347 кв.м, адрес: Костромская обл., г. Волгореченск подсобное хозяйство, промзона, кадастровый номер:44:32:000000:1267;

- Сооружение, водопровод подсобного хозяйства, площадь 259 п.м., адрес: Костромская обл., г.Волгореченск подсобное хозяйство, промзона, кадастровый номер:44:32:000000:1269.

* 1. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Передаточного акта от 11 апреля 2012г., утвержденного Решением единственного акционера ОАО «СХП «Грант» №3 от 11.04.2012г. oт 11.04.2012 и Решения №3 Единственного акционера Открытого акционерного общества «Сельскохозяйственное предприятие «Грант» от 11.04.2012.
  2. Существующие ограничения (обременения) прав на Имущество, указанное в пункте 1.1.1. настоящего Договора: ипотека в пользу ПАО Сбербанк.

В соответствии с п.12 Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве ([пунктами 4](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0478a833K), [5](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0479a839K), [8](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E89DA10a43AK) - [19 статьи 110](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E8DaD3EK), [пунктом 3 статьи 111](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E83aD3AK), [абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E89DA17a43AK)), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к [подпункту 4 пункта 1 статьи 352](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19793743689CC78F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E89DA17a438K) ГК РФ, [абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E89D917a433K) Закона о банкротстве.

* 1. Покупатель приобретает имущество в связи со следующими обстоятельствами:

\_\_\_\_\_\_(описание процесса торгов)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_.

1. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ
   1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в соответствии с результатами торгов).
   2. Оплата производится в размере, указанном в п. 2.1 настоящего Договора, за вычетом суммы задатка, внесенного Покупателем, в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания договора купли-продажи путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего Договора.
2. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА
   1. Имущество передается Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение 35 (тридцати пяти) дней с момента подписания настоящего договора**, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента после полной оплаты стоимости, указанной в п. 2.1 договора.** Ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель с даты подписания передаточного акта.
   2. В случае неоплаты Покупателем имущества в указанный в п. 2.2. срок, наступают последствия, указанные в п. 4.2. настоящего Договора, уплаченный задаток Покупателю не возвращается.
3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. **В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением в соответствии с действующим законодательством.**
   2. В случае неоплаты полной стоимости имущества в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания настоящего договора договор считается незаключенным. Заключение соглашения, а также направления уведомления о расторжении договора не требуется.
4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
   1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Имущество производится после подписания настоящего договора и передаточного акта.
   2. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
   3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.
5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА
   1. Порядок расторжения договора определяется действующим законодательством и п. 4.2 настоящего Договора.
6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий - в судебном порядке в Арбитражном суде Костромской области.

* 1. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон, за исключением п. 4.2. настоящего Договора.
  2. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.
  3. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

первый экземпляр – Продавцу;

второй экземпляр – Покупателю;

третий экземпляр – для регистрирующего органа.

четвертый экземпляр – залогодержателю

1. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**Продавец**

**ООО «СХП «ГРАНТ»**

Адрес: 156901, Костромская область, г. Волгореченск, ул. Лесная, д. 3

Почтовый адрес: 150000, г. Ярославль, Которосльная набережная, д.22/10, оф.301

ОГРН 1124437001260; ИНН 4431000683; КПП 443101001.

Реквизиты счёта: р/сч 40702810577030012587 (для залогового имущества имущества),

р/сч 40702810877030067821 (для незалогового имущества) в Калужском отделении №8608 ПАО Сбербанк, БИК:042908612, к/с 30101810100000000612

**Покупатель**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Покупатель**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. Проект договора содержит условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора. Содержание проекта договора и основного договора могут различаться. [↑](#footnote-ref-1)