**Договор купли-продажи (проект)**

г.\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

**АО «Казаньзернопродукт»** в лице конкурсного управляющего Хитрова Олега Павловича (420100, г.Казань, а/я 250, ИНН 165706246711, СНИЛС 069-414-264 77), действующий на основании Решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 26.02.2018 г. по делу А65-26600/2017, именуемое в дальнейшем **Продавец, с одной стороны,** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель», с другой стороны**, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах проведения торгов в форме аукциона, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее Имущество:

|  |
| --- |
| Помещение 1-этажа №№1-19, 2-го этажа: №№11-14, общая площадь, 544,90, лит.А, Хлебозавоская, д.3, кад.№16:50:200213:29 |
| Здание нежилое, тепловой пункт, 13,5 кв.м., Хлебозаводская д. 3, кад. №16:50:000000:10420 |
| Здание нежилое, мельница сортового помола, 6027,2 кв.м . Хлебозаводская д.3, кад. №16:50:200212:147 |
| Здание нежилое, мукомольный завод, 3266,7 кв.м., Хлебозаводская д. 3, кад. №16:50:200213:19 |
| Здание нежилое, вагонные весы РС-150 17,6 кв.м., Хлебозаводская д. 3, кад. №16:50:200212:143 |
| Здание нежилое, автовесы 98,7 кв.м., Хлебозаводская д. 3, кад. №16:50:200212:768 |
| Здание нежилое, компрессорная 207,7 кв.м., Хлебозаводская д. 3, кад. №16:50:200212:142 |
| Здание нежилое, гараж, 402,8 кв.м., Хлебозаводская д. 3, кад. №16:50:200212:144 |
| Здание нежилое, производственный корпус комбицеха, 3733,7 кв.м., Хлебозаводская д. 3, кад. №16:50:200212:149 |
|  |

1.2. Договор заключен по результатам торгов в форме аукциона, проводимых в отношении имущества АО «Казаньзернопродукт».

Покупатель признан победителем торгов на основании протокола о результатах проведения торгов №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Стоимость Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в соответствии с протоколом о результатах проведения торгов от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года.

2.2. Оплата стоимости Имущества по настоящему договору должна быть произведена в течение 30 дней со дня подписания договора. Сумма внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-) рублей 00 коп. засчитывается в счет оплаты стоимости Имущества.

2.3. Оплата стоимости Имущества производится путем перечисления денежных средств на счет Продавца по указанным ниже реквизитам.

2.4. Датой оплаты признается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

**3. Порядок передачи Здания и Права арендатора по договору аренды**

3.1. Имущество передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи в течение пяти рабочих дней с даты полной оплаты Покупателем стоимости Имущества. До полной оплаты Покупателем (с учетом суммы внесенного задатка), передача Имущества от Продавца Покупателю не производится.

3.2. Покупатель самостоятельно осуществляет необходимые фактические и юридические действия, необходимые для регистрации перехода права собственности на Здание и перехода Прав арендатора по договору аренды на Покупателя, продаваемые по настоящему договору. Продавец обязуется оказывать содействие Покупателю в регистрации прав, в том числе путем предоставления необходимых и имеющихся у Продавца документов.

3.3. Расходы, связанные с регистрацией прав, несет Покупатель.

3.4. До полной оплаты Покупателем стоимости Имущества, приобретенного по настоящему договору, регистрация перехода прав от Продавца к Покупателю не осуществляется.

##### **4. Обязательства Сторон**

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать Покупателю Имущество в порядке, определенном в п.3.1 настоящего договора.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить стоимость Имущества в размере и порядке, определенном в п.п. 2.1, 2.2, 2,3, 2.4 настоящего договора.

4.2.2. Принять у Продавца Имущество в порядке, определенном в п.3.1 настоящего договора.

4.2.3. Передать в регистрирующий орган для государственной регистрации перехода права собственности, прав и обязанностей по договору аренды все необходимые документы, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Расторжение договора**

5.1. В случае, если в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора стоимость Имущества, указанная в п. 2.1. договора, не оплачена в полной сумме, договор расторгается Продавцом в одностороннем внесудебном порядке путем направления Продавцом Покупателю соответствующего уведомления о расторжении. Договор будет считаться расторгнутым по истечении пятнадцати календарных дней со дня направления уведомления о расторжении.

5.2. При расторжении настоящего договора в порядке п. 5.1. сумма задатка, внесенного Покупателем, ему не возвращается.

**6. Особые условия**

6.1. На момент подписания настоящего договора Объект является предметом залога ПАО «Татфондбанк» на основании Определения Арбитражного суда Республики Татарстан от 05 декабря 2018 г. по делу №А65-26600/2017 и по договору ипотеки от 16.02.2009 г. (с учетом дополнительного соглашения №10 от 12.03.2012г.)

6.2. В соответствии с п. 5 ст. 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продажа заложенного имущества влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога.

6.3. Государственная регистрация перехода права собственности на Объект производится после подписания Акта приема-передачи Объекта.

Право собственности на продаваемый Объект переходит к Покупателю после государственной регистрации перехода права собственности в органах Росреестра России по Республике Татарстан.

**7. Порядок разрешения споров**

7.1. Все споры, прямо и/или косвенно связанные с настоящим договором, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством.

**8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

8.2. Договор составлен в трех одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для Покупателя, Продавца и регистрирующего органа.

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, применяются законодательство РФ.

**9. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** АО «Казаньзернопродукт», ИНН 1658001372, КПП 165801001, № 40702810762000047913 в Отделение «Банк Татарстан» №8610 ПАО Сбербанк, г. Казань, к/с 30101810600000000603, БИК 049205603    Конкурсный управляющий  АО «Казаньзернопродукт»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Хитров О.П./ | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |