**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Нижний Новгород \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Рыбхоз «Борок»**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Шамбалева Андрея Александровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Нижегородской области по делу № А43-308/2019 от 10.07.2019, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. Продавец, передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

| **№ п/п** | **Наименование имущества** | **Сведения о документах в отношении имущества** |
| --- | --- | --- |
|  | Производственное здание (инв. номер 168) (нежилое), общая площадь 86,00 кв.м, этажность: 1, кадастровый номер 52:26:0110010:373, местонахождение объекта: Нижегородская область, Кстовский район, деревня Горный Борок | Свидетельство о государственной регистрации права серия 52-АБ №212106 от 12 января 2005 года.  Технический паспорт на производственное здание по состоянию на 19.12.2003.  Выписка из ЕГРН №00-00-4001/5136/2019-24650 от 28.06.2019. |
|  | Склад под комбикорма (инв. номер 243) (нежилое), общая площадь 93,10 кв.м., этажность:1, кадастровый номер 52:26:0110010:255, местонахождение объекта: Нижегородская область, Кстовский район, деревня Горный Борок | Свидетельство о государственной регистрации права серия 52-АБ №212110 от 12 января 2005 года.  Технический паспорт на склад под комбикорма по состоянию на 19.12.2003.  Выписка из ЕГРН №00-00-4001/5136/2019-24650 от 28.06.2019. |
|  | Производственное здание (инв. номер 169) (нежилое), общая площадь 85,30 кв.м, этажность: 1, кадастровый номер 52:26:0110010:264, местонахождение объекта: Нижегородская область, Кстовский район, деревня Горный Борок | Свидетельство о государственной регистрации права серия 52-АБ №212105 от 12 января 2005 года.  Технический паспорт на производственное здание по состоянию на 19.12.2003.  Выписка из ЕГРН №00-00-4001/5136/2019-24650 от 28.06.2019. |
|  | Склад под комбикорма (инв. номер 242) (нежилое), общая площадь 232,60 кв.м., этажность:1, кадастровый номер 52:26:0110010:242, местонахождение объекта: Нижегородская область, Кстовский район, деревня Горный Борок | Свидетельство о государственной регистрации права серия 52-АБ №212108 от 12 января 2005 года.  Технический паспорт на склад под комбикорма по состоянию на 19.12.2003.  Выписка из ЕГРН №00-00-4001/5136/2019-24650 от 28.06.2019. |
|  | Склад под комбикорма (инв. номер 244) (нежилое), общая площадь 98,70 кв.м., этажность:1, кадастровый номер 52:26:0110010:372, местонахождение объекта: Нижегородская область, Кстовский район, деревня Горный Борок | Свидетельство о государственной регистрации права серия 52-АБ №212107 от 12 января 2005 года.  Технический паспорт на склад под комбикорма по состоянию на 19.12.2003.  Выписка из ЕГРН №00-00-4001/5136/2019-24650 от 28.06.2019. |
|  | Производственное здание с гаражом, ремонтной мастерской и пристроем (нежилое), общая площадь 728,10 кв.м., кадастровый номер 52:26:0110010:435, этажность: 2, местонахождение объекта: Нижегородская область, Кстовский район, деревня Горный Борок | Свидетельство о государственной регистрации права серия 52-АБ №212102 от 11 января 2005 года.  Технический паспорт на склад под комбикорма по состоянию на 19.1 Выписка из ЕГРН №00-00-4001/5136/2019-24650 от 28.06.2019.2.2003. |
|  | Склад ГСМ (нежилое), общая площадь 96,10 кв.м, этажность: 1, кадастровый номер 52:26:0110010:247, местонахождение объекта: Нижегородская область, Кстовский район, деревня Горный Борок | Свидетельство о государственной регистрации права серия 52-АБ №212109 от 12 января 2005 года.  Технический паспорт на склад ГСМ по состоянию на 19.12.2003.  Выписка из ЕГРН №00-00-4001/5136/2019-24650 от 28.06.2019. |
|  | Комплекс гидротехнических сооружений прудово-рыбоводного хозяйства, общая площадь 2 841 855,50 кв.м. (Донный водоспуск башенного типа ТП 413-15, Подводной и отводной канал паводкового водосброса №2, Верховина, Подводной и отводной канал паводкового водосброса, Рыбосборно-осушительная сеть по дну нагульного пруда, Паводковый водосброс, Плотина-дамба №1, Плотина №2, Водосброс в выростные пруды, Железобетонный бассейн закрытого типа-рыбоуловитель, Железобетонный водоспуск "Монах" пруда №3, Плотина №3, Плотина №4, Плотина №5, Плотина №6, Подводной и отводной канал водосброса №1 с насосной станцией, Железобетонный водоспуск "Монах" пруда №6, Плотина №7, Плотина №8, Плотина №9, Плотина №10, Плотина №11, Железобетонный водоспуск "Монах" пруда №1), кадастровый номер 52:26:0110010:405, местонахождение объекта: Нижегородская область, Кстовский район, деревня Горный Борок | Свидетельство о государственной регистрации права серия 52-АБ №212002 от 13 января 2005 года.  Технический паспорт на комплекс гидротехнических сооружений прудово-рыбоводного хозяйства по состоянию на 22.12.2004 г.  Паспорт гидроузла от 2005 г.  Выписка из ЕГРН №00-00-4001/5136/2019-24650 от 28.06.2019. |
|  | Имущественный комплекс (производственное двухэтажное подсобно-бытовое здание площадью 62 кв.м.; производственное двухэтажное подсобно-бытовое здание площадью 20,25 кв.м., процент готовности 80%; беседка для отдыха площадью 36 кв.м. – 2 шт.; беседка для отдыха площадью 7 кв.м.; устроенный пропускной пункт (металлическое благоустроенное утепленное помещение) площадью 7,7 кв.м., шлагбаум поворотный – 1 шт.; благоустроенная стоянка для автомашин площадью 225 кв.м. (суглинок 0,7 м, песок 0,2 м, щебень 0,1 м), плавающие мостики для ловли рыбы площадью 6 кв.м. – 10 шт., скважина диаметр трубы 150 мм, протяженность 24 м – 2 шт., автомобильная дорога длина 320 м, ширина 4 м (суглинок 320 м толщиной 0,5 м, песок 320 м толщиной 0,2 м, щебень 100 м толщиной 0,1 м, асфальт крошкой 30 м толщиной 0,1 м); благоустроенная площадка к прибрежной зоне, производственным зданиям площадью 6 705 кв.м. (песок 0,2 м)), местонахождение объекта: Нижегородская область, Кстовский район, деревня Горный Борок | Справка о технических характеристиках.  Документы для государственной регистрации права собственности отсутствуют. |
|  | Газопровод, местонахождение объекта: Нижегородская область, Кстовский район, деревня Горный Борок | Справка о технических характеристиках.  Документы для государственной регистрации права собственности отсутствуют. |
|  | Здание производственное одноэтажное трехквартирное, назначение: нежилое, площадью 330 кв.м., местонахождение объекта: Нижегородская область, Кстовский район, деревня Горный Борок | Справка о технических характеристиках.  Документы для государственной регистрации права собственности отсутствуют. |
|  | Здание производственное (кирпичное), назначение: нежилое, площадью 156 кв.м., местонахождение объекта: Нижегородская область, Кстовский район, деревня Горный Борок | Справка о технических характеристиках.  Документы для государственной регистрации права собственности отсутствуют. |
|  | Здание производственное административное 1-этажное (кирпичное), назначение: нежилое, площадью 72 кв.м., местонахождение объекта: Нижегородская область, Кстовский район, деревня Горный Борок | Справка о технических характеристиках.  Документы для государственной регистрации права собственности отсутствуют. |
|  | Дорога асфальтированная, ширина 5 м, протяженность 1,4 км, покрытие: щебень 30 см, асфальт 5 см, местонахождение объекта: Нижегородская область, Кстовский район, деревня Горный Борок | Справка о технических характеристиках.  Документы для государственной регистрации права собственности отсутствуют. |
|  | Трансформаторная подстанция, наименование токоприемника КТП-525/160, тип трансформатора ТМ-160/10, местонахождение объекта: Нижегородская область, Кстовский район, деревня Горный Борок | Справка о технических характеристиках.  Документы для государственной регистрации права собственности отсутствуют. |
|  | Колодец, диаметр 1,5 м, глубина 7 м, кольца ж/б, местонахождение объекта: Нижегородская область, Кстовский район, деревня Горный Борок | Справка о технических характеристиках.  Документы для государственной регистрации права собственности отсутствуют. |
|  | Навес у колодца, площадью 14,5 кв.м., высота 2,4 м, местонахождение объекта: Нижегородская область, Кстовский район, деревня Горный Борок | Справка о технических характеристиках.  Документы для государственной регистрации права собственности отсутствуют. |
|  | Машина БМС, высотой 12 м, местонахождение объекта: Нижегородская область, Кстовский район, деревня Горный Борок | - |
|  | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: под прудово-рыбное хозяйство, площадь: 2 843 200 кв.м., кадастровый номер: 52:26:110018:1, адрес (местонахождение объекта): Нижегородская область, Кстовский район, деревня Горный Борок  На земельном участке имеются донные отложения «рыбий навоз», соответствующие сведения отражены в п. 2.5 Положения о порядке, сроках и условиях  продажи имущества ООО «Рыбхоз «Борок» | Свидетельство о государственной регистрации права серия 52-АВ №044411 от 25 января 2007 года  Кадастровый паспорт земельного участка от 08 февраля 2016 г.  Выписка из ЕГРН №00-00-4001/5136/2019-24650 от 28.06.2019. |

| **№ п/п** | **Наименование имущества** | **Количество** |
| --- | --- | --- |
|  | Весы бытовые, Камри, 200 гр | 1 шт |
|  | Бочка пластиковая, 220 л | 5 шт |
|  | Анализатор растворенного кислорода, Марк – 302Э | 1 шт |
|  | Бредень | 1 шт |
|  | Весы Мидл МП, 300 Гуливер | 1 шт |
|  | Насос погружной дренаж | 1 шт |
|  | Бензопила, Партнер 340 | 4 шт |
|  | Домкрат гидравлический | 1 шт |
|  | Лестница универсальная 3\*9 | 1 шт |
|  | Печать автоматическая, ГРМ Д40 | 1 шт |
|  | Штамп автоматический, ГРМ 70\*25 | 1 шт |
|  | Резак пропановый, Р2А-01 | 1 шт |
|  | Строп | 3 шт |
|  | Аппарат, К 6500 | 1 шт |
|  | Бредень 25 м | 1 шт |
|  | Бредень 5 м | 1 шт |
|  | Бредень 8 м | 1 шт |
|  | Прибор пускозарядный, диагностический, Т-1014Р | 1 шт |
|  | Сварочный генератор Hyundai | 1 шт |
|  | Рекламное оборудование «Бегущая строка» | 1 шт |
|  | Генератор дизельный 3-х фазный ДГС | 1 шт |
|  | Агрегат сварочный тип АДБ 250У1 | 1 шт |
|  | Агрегат сварочный передвижной тип АДБ 3120 | 1 шт |
|  | Таль электрическая Т3320-5112001 | 1 шт |
|  | Промышленное оборудование для переработки с/х продукции | 1 шт |
|  | Мини мельница | 1 шт |
|  | Прицеп 2 ПТС-4 | 1 шт |
|  | Прицеп тракторный ММЗ-771 «Б» (зеленый) | 1 шт |
|  | Прицеп тракторный ММЗ-771 «Б» (красный) | 1 шт |
|  | Станок деревообрабатывающий | 1 шт |
|  | Трактор МТЗ-80 | 1 шт |
|  | Трактор Т-150К | 1 шт |
|  | Трактор ЮМЗ-6 | 1 шт |
|  | УАЗ 22069, гос. номер М 088 ТХ 152 | 1 шт |
|  | Сварочный трансформатор | 1 шт |
|  | Сварочный аппарат Ресанта 250 ПН | 1 шт |
|  | Сварочный агрегат УДГ 201 | 1 шт |
|  | Сейф | 6 шт |
|  | Автомат для приготовления газированной воды | 1 шт |
|  | Компрессор | 1 шт |
|  | Сверлильный станок | 2 шт |
|  | Бухты алюминиевого кабеля без изоляции | 2 шт |
|  | Емкость 5 м3 | 1 шт |
|  | Емкость 3 м3 | 1 шт |
|  | Мотокоса | 1 шт |
|  | Станок заточной большой | 1 шт |
|  | Станок заточной малый | 2 шт |
|  | Станок токарный | 1 шт |
|  | Тепловые пушки | 3 шт |
|  | Котлы газовые | 2 шт |
|  | Дрель | 1 шт |
|  | Машинка шлифовальная | 1 шт |
|  | Бассейн сборный ПВХ | 7 шт |
|  | Токарный станок малый | 1 шт |
| 74. | Трактор ЮМЗ-60 | 1 шт |
| 75. | Прицеп тракторный самосвальный 4,5 т | 1 шт |
| 76. | Аппарат сварочный инверторный САИ220ПН | 2 шт |

1.2. Объект не обременен публичным сервитутом и свободен от прав третьих лиц. С техническим состоянием имущества Покупатель ознакомлен. Претензий к состоянию имущества не имеет. Транспортировка имущества осуществляется силами и за счет Покупателя.

II. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

2.1. Общая стоимость Имущества составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей, НДС нет.

2.2. Задаток, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, перечисленный Покупателем, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Оплата производится в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания Договора купли продажи в безналичном порядке путем перечисления указанной в абз. 1 настоящего пункта суммы денежных средств на счет Продавца.

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.3 настоящего Договора.

III. Передача Имущества

3.1. Имущество передается по месту его нахождения.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи.

3.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его оплаты.

Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя. Имущество считается предоставленным в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

3.4. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит.

IV. Переход права собственности на Имущество

4.1. Право собственности на Имущество, указанное в п.1.1. возникает у Покупателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Риск случайного повреждения имущества переходит к Покупателю с момента подписания акта приема передачи.

4.3. Покупатель самостоятельно и за свой счет оформляет документы (государственную регистрацию права собственности на Имущество), в порядке установленном законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним».

4.4. Переход права от Продавца к Покупателю осуществляется силами и за счет средств Покупателя в течение 1 месяца с момента оплаты за имущество согласно договора. Для осуществления регистрации перехода права собственности к Покупателю и всех действий, связанных с данной регистрацией (снятие с учета и т.п.) Продавец выдает доверенность на уполномоченное лицо Покупателя сроком на 1 месяц.

V. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 20 % от этой стоимости.

5.4. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

5.5. В случае уклонения Продавца от фактической передачи Имущества в установленный настоящим Договором срок он уплачивает Победителю торгов пеню (штраф) в размере 0,1 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 20 % от этой стоимости.

VI. Прочие условия

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

VII. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

7.2. Другие условия по усмотрению Сторон отсутствуют.

VIII. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

**ПРОДАВЕЦ:**

**ООО «Рыбхоз «Борок»**

Адрес юридический: 109443, г. Москва, ул. Волгоградский проспект, д. 127, корп. 2, кв. 56

Адрес почтовый: 109443, г. Москва, Волгоградский проспект, д. 88, а/я 10

ИНН 5250007135

Р/с 40702810338000229356, ПАО Сбербанк России г. Москва, К/счет 30101810400000000225, БИК 044525225, получатель ООО «Рыбхоз «Борок» ИНН 5250007135 КПП 525001001

Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Шамбалев

м. п.

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

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

Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м. п.