Приложение № 2

к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника не являющегося предметом залога

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЛОТА № 1**

г. Омск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**«Продавец»** - ООО «Сибагрохолдинг» (644516, Омская обл., Омский р-н, п. Ключи, ул. Берёзовая, 2М, ОГРН 1045507036651, ИНН 5504097086), в лице конкурсного управляющего Свекрова Павла Валерьевича, действующего на основании определения Арбитражного суда Омской области от 05.09.19 г. по делу № А46-368/2017, с одной стороны, и

**«Покупатель»** - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1. Договор подписан Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации по итогам реализации имущества, принадлежащего ООО «Сибагрохолдинг» путем проведения открытых электронных торгов в форме конкурса.

Победителем торгов признано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что оформлено Протоколом о результатах проведения открытых торгов от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

1.2. Продавец принимает на себя обязательства передать на возмездной основе (продать), а Покупатель принимает на себя обязательства принять и оплатить имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.3. Покупатель подтверждает, что ознакомлен с имуществом и его характеристиками до подписания настоящего договора, предложенное к осмотру имущество является подходящим для Покупателя.

**2. Цена сроки и порядок оплаты**

2.1. Стоимость имущества составляет (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.

2.2. На момент заключения настоящего договора Покупателем уплачено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, что соответствует 5 (пяти) % от начальной цены Лота № 1.

2.3. Оплата оставшейся стоимости имущества осуществляется в следующем порядке:

- 84,75%, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., производится Покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора на специальный залоговый счет по реквизитам: р/с 40702810309000002101, к/с 30101810900000000822, в Омский РФ АО «Россельхозбанк», БИК 045209822.

- 15,25%, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп. производится Покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора на основной счет по реквизитам: р/с 40702810304000019363, к/с 30101810500000000816, в Сибирский филиал ПАО «Промсвязьбанк», БИК 045004816.

2.4. Все расчеты по договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанные в разделе 7 и п. 2.3 настоящего договора расчетные счета Продавца. Датой оплаты цены имущества является дата зачисления денежных средств, уплаченных Покупателем, на расчетный счет Продавца.

2.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов, подписавшего настоящий договор, от исполнения его условий по оплате (в том числе, если просрочка будет незначительной по времени и сумме) Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора (расторгнуть договор) путем направления простого письменного уведомления второй стороне сделки. Договор считается расторгнутым если в течение 5-ти рабочих дней с даты получения уведомления о расторжении договора обязанное лицо не исполнит все условия договора надлежащим образом. Уведомление считается полученным, даже если письмо вернётся в связи с истечением срока хранения или в связи с отсутствием адресата. При этом внесенный покупателем (победителем торгов) задаток ему не возвращается.

2.6. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора, не включаются в стоимость и уплачиваются Покупателем.

**3. Порядок передачи имущества**

3.1. Продавец передает Покупателю, а последний принимает имущество по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и оформляемому в течение 3 (трех) рабочих дней с даты полной оплаты цены имущества. О готовности имущества к передаче Продавец уведомляет Покупателя. После подписания акт приёма-передачи является приложением к настоящему договору и его неотъемлемой частью.

3.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов, подписавшего настоящий договор и/или оплатившего цену за имущество (даже в отсутствии подписанного договора купли-продажи), от исполнения его условий по приемке имущества в собственность (в том числе, если просрочка будет незначительной по времени) Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора (расторгнуть договор) путем направления простого письменного уведомления второй стороне сделки. Договор считается расторгнутым если в течение 5-ти рабочих дней с даты получения уведомления о расторжении договора обязанное лицо не исполнит все его условия по приемке имущества надлежащим образом. Уведомление считается полученным, даже если письмо вернётся в связи с истечением срока хранения или в связи с отсутствием адресата. При этом внесенный покупателем (победителем торгов) задаток ему не возвращается.

**4. Обязательные условия договора**

4.1. В отношении нижеуказанных сооружений входящих в состав имущества по настоящему договору:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Адрес |
| Сооружение. Внутренние сети ХПВ. Протяженность 1994 метров. Кадастровый номер: 55:20:070101:2579. | Адрес: Омская область, Омский  район, п. Ключи, ул. Березовая, от колодца №1 до колодца №26, внутренние сети ХПВ |
| Сооружение. Напорная канализация. Протяженность 253 метра. Кадастровый номер: 55:20:070101:2567. | Адрес: Омская область, Омский район, п. Ключи, ул. Березовая, от колодца №1 до КНС№4 ул. Березовая,  №1М |
| Сооружение. Ливневый коллектор.  Протяженность 650 метров. Кадастровый номер:55:20:070101:2553. | Адрес:Омскаяобласть,Омский район, п. Ключи, ул. Березовая, от колодца №1 до колодца №8, ливневый коллектор |
| Сооружение. Дренажная канализация. Протяженность 2752 метров.  Кадастровый номер: 55:20:070101:2581. | Адрес: Омская область, Омский  район, п. Ключи, ул. Березовая, от колодца №1 до колодца №91 |
| Сооружение (фекальный канал).  Протяженность 2810 метра. Кадастровый номер: 55:20:070101:2580. | Адрес: Омская область,Омский  район, п. Ключи, ул. Березовая, №1Р, от колодца №1 до колодца №88, сооружение (фекальный канал) |
| Сооружение. Водопровод Х/П воды. Протяженностью 582 метров. Кадастровый номер: 55:20:070101:2566. | Адрес: Омская область, Омский  район, п. Ключи, ул. Березовая, от колодца №1 до колодца №2 |
| Сооружение. Воздушная линия 2-х цепн. Протяженностью 1747 метров.  Кадастровый номер: 55:20:070101:2572. | Адрес: Омская область, Омский район, п. Ключи, от ПС 110/10 кв "Надежденская" до тепловой насосной станции воздушная линия 2-х цепная |
| Сооружение. Газопровод высокого давления к котельной АОЗТ Овощевод.  Кадастровый номер: 55:20:072102:340. Протяженность 763 м. | Адрес: Омская область, Омский район, с/п Ключевское п. Ключи |

Покупатель в отношении Победителя торгов/Собственника имущества по Лоту № 2 обязуется выполнить следующее:

4.1.1 Покупатель с момента оформления права собственности на имущество по результатам торгов становится Абонентом в отношениях с ресурсоснабжающими организациями, оказывающими коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение) для обеспечения деятельности имущества, являющегося предметом настоящего договора.

4.1.2 Покупатель обязуется предоставить точки подключения собственнику имущества, определенному в Лоте № 2 (Продавцу или Победителю торгов в отношении Лота №2 (если к моменту обращения такой победитель будет определен)), к сетям/сооружениям, указанным в вышеуказанной таблице в п. 4.1 настоящего Договора, **без взимания за это дополнительной платы** за исключением затрат, связанных с фактическим подключением к сетям, а также Мощность в объеме, необходимом для обеспечения имущества электроэнергией, в пределах 350 кВт, лимит по водоснабжению и водоотведению в размере не менее 100 кубических метров в сутки, лимит по газоснабжению в размере не менее 150 тысяч кубических метров в месяц.

4.1.3 Покупатель совместно с Победителем торгов/Собственником имущества Лота № 2 обязуются определить границы разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности в соответствии со Схемами, прилагаемыми к настоящему Договору *(Приложение № 2-4 к настоящему Договору);*

4.1.4 Покупатель и Победитель торгов/Собственник имущества Лота № 2 обязуются обеспечивать работоспособность и должное содержание инженерных сетей/сооружений, указанных в вышеуказанной таблице в п. 4.1 настоящего договора, в зоне своей ответственности согласно Схеме разграничения ответственности в соответствии с действующим законодательством;

4.1.5 Покупатель обязуется не чинить препятствий Победителю торгов/Собственнику имущества Лота №2, при использовании коммунальных сетей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), необходимых для обеспечения работы и надлежащей эксплуатации имущества, указанного в лоте № 2;

4.1.6 Покупатель и Победитель торгов/Собственник имущества Лота № 2 обязаны обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых инженерных сетей, приборов и оборудования, соблюдать установленный режим потребления коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), а также немедленно сообщать друг другу об авариях, о пожарах, неисправностях приборов учета энергоресурсов и об иных нарушениях, возникающих при пользовании коммунальными услугами.

4.1.7 Покупатель обязуется не препятствовать Победителю торгов/Собственнику имущества Лота № 2 осуществлять необходимые согласования мероприятий с поставщиками коммунальных услуг/ресурсоснабжающими организациями (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), проверок, оформлений документов, в т.ч. договоров, и пр.

4.1.8 Покупатель не вправе отключить от сетей/сооружений, указанных в вышеуказанной таблице в п.4.1 настоящего договора, Победителя торгов/Собственника имущества Лота №2, в одностороннем порядке без согласования с ресурсоснабжающими организациями.

4.2. Переход права собственности на имущество, переход права на которые подлежит государственной регистрации, осуществляется с момента государственной регистрации.

Переход права собственности на имущество, права на которые не подлежат государственной регистрации, осуществляется с момента подписания акта приема-передачи.

4.3. Не указанные в настоящем договоре права и обязанности Покупателя и содержащиеся в Положении о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника, не являющегося предметом залога, утвержденого собранием комитета кредиторов Общества с ограниченной ответственностью «Сибагрохолдинг», Протоколом собрания комитета кредиторов от «\_\_\_\_\_» августа 2021 г., имеют юридическую силу и носят обязательный к исполнению характер.

4.4. Продавец обязуется предоставить Покупателю надлежащим образом заверенную копию договора купли-продажи Лота № 2.

4.5. Покупатель по настоящему договору обязуется предоставить надлежащим образом заверенную копию настоящего договора Победителю торгов/Собственнику имущества Лота № 2 (Покупателю лота №2).

**5. Переход риска случайной гибели имущества и случайного повреждения имущества, обременения**

5.1. Продавец несет риск случайной гибели имущества, равно как и риск случайного его повреждения, до момента его передачи Покупателю. После передачи имущества Покупателю по акту приёма-передачи риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит на Покупателя.

**6. Ответственность Сторон. Порядок разрешения споров**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. Споры и/или разногласия по настоящему договору разрешаются Сторонами в суде.

**7. Прочие условия**

7.1. Настоящим Покупатель подтверждает, что: предварительно ознакомился со всеми условиями торгов (в том числе с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника, не являющегося предметом залога, утвержденого собранием комитета кредиторов Общества с ограниченной ответственностью «Сибагрохолдинг», Протоколом собрания комитета кредиторов от «\_\_\_\_\_» августа 2021 г., с проектом настоящего договора купли-продажи, который размещен на торговой площадке (www.lot-online.ru)), все условия сделки приняты Покупателем.

7.2. В связи с тем, что торги являются электронными и проект настоящего договора размещен на торговой площадке (www.lot-online.ru), факт оплаты имущества свидетельствует о принятии (акцепте) Покупателем условий настоящего договора даже в случае если такой договор и не был подписан второй стороной сделки.

7.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

7.4. По всем вопросам, неурегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Настоящий договор содержит весь объём соглашений между Сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

7.6. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен, или расторгнут по взаимному согласию Сторон путём составления письменного документа и подписания его полномочными представителями Сторон.

7.7. Права и обязанности по настоящему договору не могут быть уступлены одной из Сторон третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

7.8. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Покупателя, второй экземпляр для Продавца, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

7.9. Все расходы, связанные с осуществлением регистрационных действий по настоящему договору, несет Покупатель.

**7. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Продавец»**  **ООО «Сибагрохолдинг»**  644516, Омская обл., Омский р-н, п. Ключи, ул. Берёзовая, 2М, ОГРН 1045507036651, ИНН 5504097086  **Реквизиты специального залогового счета:**  ООО «Сибагрохолдинг»  р/с 40702810309000002101,  к/с 30101810900000000822,  в Омский РФ АО «Россельхозбанк»,  БИК 045209822.  **Реквизиты основного счета:**  ООО «Сибагрохолдинг»  р/с 40702810304000019363,  к/с 30101810500000000816,  в Сибирский филиал ПАО «Промсвязьбанк»,  БИК 045004816.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.В. Свекров | **«Покупатель»** |

**Приложение№ 1**

**к договору купли-продажи**

**№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**имущества составляющего Лот № 1.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Инвентарный №** | **Стоимость имущества по результатам торгов, руб.** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **ИТОГО:** | | |  |

**Продавец: Покупатель:**

**ООО «Сибагрохолдинг» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Конкурсный управляющий**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/П. В. Свекров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Приложение№ 2**

**к договору купли-продажи**

**№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

Схема

разграничения балансовой принадлежности электросетей

и эксплуатационной ответственности сторон

Линия электропередач

(воздушная линия 2х цепн.), протяженностью 1747.00м

Кадастровый №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от ПС110/10 «Надеждинская» до тепл.насосн.станции

Кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сторона 1 – Покупатель/Собственник имущества в отношении лота №1

Сторона 2 – Покупатель/Собственник имущества в отношении лота №2

ВЛ – 10 кВ ВЛ – 10 кВ С-9

**Сторона 1** РЛНД - 10 Граница раздела БП и ЭО – на отходящих контактах **Сторона 2**

в сторону КТП-10 «Насосная»

Линия электропередач

(кабельная линия), протяженностью 3654.00м

Кадастровый №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от ПС110/10 «Надеждинская» до Фидер№3, №4

Кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КЛ – 10 кВ ВЛ – 10 кВ

**Сторона 2** РЛНД - 10 Граница раздела БП и ЭО – на отходящих контактах **Сторона 1**

в сторону КТП-10 «Блок-2»

ВЛ – 10 кВ

РЛНД-10 Граница раздела БП и ЭО – на отходящих контактах **Сторона 1**

в сторону КТП-10 «Котельная»

**Приложение№ 3**

**к договору купли-продажи**

**№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

Схема

разграничения балансовой принадлежности внутренних сетей ХПВ

и эксплуатационной ответственности сторон

Сооружение (внутренние сети ХПВ), общей протяженностью 3247.50м,

Кадастровый №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, литера 7Б, расположено по адресу:

Омская область, Омский р-н, п. Ключи, ул.Березовая от колодца №1 до колодца №26

Кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сторона 1 – Покупатель/Собственник имущества в отношении лота №1

Сторона 2 – Покупатель/Собственник имущества в отношении лота №2

**Сторона 2**

**Сторона 2**

**Сторона 1**

**Сторона 1**

Граница раздела БП и ЭО – ответный фланец в сторону потребителя

Сеть ХПВ

Задвижка (кран) / врезка

Водопроводная камера

Водопроводный колодец

ВК2

ВК3

ВК8

ВК12(ПГ)

N1

N2

N3

ВК24

ВК7

ВК18

ВК19

ВК24

Условные обозначения

**Приложение№ 4**

**к договору купли-продажи**

**№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

Схема

разграничения балансовой принадлежности сооружения (фекальный канал)

и эксплуатационной ответственности сторон

Сооружение (фекальный канал), протяженностью 2693.80м,

Кадастровый №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположено по адресу:

Омская область, Омский р-н, п. Ключи, ул.Березовая 1Р, от колодца №1 до колодца №88

Кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сторона 1 – Покупатель/Собственник имущества в отношении лота №1

Сторона 2 – Покупатель/Собственник имущества в отношении лота №2

**Сторона 2**

**Сторона 1**

**Сторона 2**

**Сторона 1**

**Сторона 2**

**Сторона 1**

**Сторона 1**

в сторону КНС

N33

N67 Канализационный колодец

Условные обозначения

N31

N91

N27

N28

N23

Канализационная сеть

N63

N80

N48

N70

N66

N81

N88

в сторону Блок-5

в сторону Блок-3

в сторону Стройцех

в сторону КНС

N17

N18

N1

N4

Граница раздела БП и ЭО – наружные стены колодцев в сторону потребителя

**Сторона 2**

**Сторона 2**