**ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ (проект)[[1]](#footnote-1)**

**недвижимого имущества**

Российская Федерация

город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «АГРОСОЮЗ»** (214550, Смоленская область, Смоленский район, д. Стабна, ул. Заозерная, ОГРН:1036758312315, ИНН:6731042818), в лице конкурсного управляющего Хадури Якова Мерабовича (119454, Москва, ул. Коштоянца, д.33, а/я 50, ИНН:290122419095, СНИЛС:11792687495, jakovarm@mail.ru, 89163820044), члена Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Северная Столица» (194100, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, лит. «А», ОГРН:1027806876173, ИНН:7813175754), действующего на основании Решения Арбитражного суда Смоленской области по делу №А62-1914/2017 от 29.01.20 г. и определения от 15.12.20 г., 16.03.22 г., 21.06.22 г. именуемое далее «**Продавец»**, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора «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»:
2. **Движимое и недвижимое имущество**, расположенное по адресу: Смоленская область, Смоленский район, д. Стабна:

Административный корпус на 20 рабочих мест, кад. №67:18:0030101:938, общ. пл. 77,5 кв.м.;

Свинарник откормочник, кад. №67:18:0030101:936, общ. пл. 3714,4 кв.м.;

Свинарник откормочник, кад. №67:18:0030101:941, общ. пл. 3706,7 кв.м.;

Свинарник под литерой, кад. №67:18:0030101:937, общ. пл. 3793,20 кв.м.;

Артскважина, кад. №67:18:0030101:939, общ. пл. 11,7 кв.м.;

Трансформаторная подстанция, кад. №67:18:0030101:931, общ. пл. 54 кв.м.;

Артскважина, кад. №67:18:0030101:934, общ. пл. 11,6 кв.м.;

Водонапорная башня, кад. №67:18:1850101:125, общ. пл. 14,2 кв.м.;

Кормоцех, кад. №67:18:0030101:932, общ. пл. 2341 кв.м.;

Свинарник откормочник, кад. №67:18:0030101:940, общ. пл. 3727,9 кв. м.;

Свинарник откормочник, кад. №67:18:0030101:933, общ. пл. 3762,20 кв.м.;

Склад с АВМ, кад. №67:18:0030101:935, общ. пл. 933,6 кв.м.;

Земельный участок, пл. 2583 кв.м., кад. №67:18:0030101:0635, категория земель: Земли с/х назначения;

Земельный участок пл. 2628,0 кв.м., кад. №67:18:0030101:0637, категория земель: Земли с/х назначения;

Земельный участок, пл. 76234 кв.м., кад. №67:18:0030101:0638, категория земель: Земли с/х назначения;

Оборудование цеха для доращивания поросят (фирма-производитель - «Весстрон Продукт», 2006 г.в.);

Оборудование цеха для опоросов и содержания поросят (фирма-производитель: «Весстрон Продукт», 2006 г.в.);

Оборудование цеха для содержания супорос, свиноматок (фирма - производитель: Wesstron PPH, 2007 г.в.);

1. **Движимое имущество:** Автомобиль для загрузки сухих кормов ЗАСК 10Б; Весы для взвешивания животных; Воздухонагреватель ВГ 0,07; Котел газовый ИШМА 100; Моечный агрегат высокого давления; Насос НЦИФ 100; Компрессор ВЕС50-2; Гранулятор КЛ230В электрический (мод L); Дробилка 15 кВт; Универсальная машина для чистки кишок; УПТ 10; Фаршемешалка ИПКС 019; Фаршемешалка ФШТ-М 150 л; Шайбо-цепь к контейнеру кормораздачи диаметр 60мм; Шпарчан фирмы «HAAS» модель HNMR/L тип 200; Электрошоковое устройство для оглушения свиней; Воздухонагреватель ВГ 0,07; ЦМФ 65-14 Режущий насос; Котел ишма -100У2; Хол. агрегат Copeland FN28-ZB 21KQ; Воздухоохладитель ЕСО СТЕ 63 Мб ЕО; Вакуум-упаковочная машина Compact eco; Весы монорельсовые; Весы ЭВДУ – 072; Камера термодымовая; Камера холодильная 40 куб м; Камера холодильная 90 куб м; Камера холодильная для готовой продукции 90 куб м; Комплект секции ТШ 150-М; Котел пищеварочный электрический КЭ-160; Крематор КР 100 газовый в стандартной комплектации; Массажер вакуумный 100 л; Мойка аппарата высокого давления; Несущие конструкции подвесного полосового пути; Нория НЗ-10-40т/ч 15м; Нория НЗ-10-40т/ч 13м; Пельменный аппарат JGL135; Рама РСГ 0.5; Смеситель СВГ-ЗМ; Смеситель СГ 0,5; Сплит система Polar SM 222 S; Стрела тип 1 для подъема свиней; Транспортер шнеквый ТШ 150/Зм 7; Транспортер шнеквый ТШ 300/11М 6; Транспортер шнеквый ТШ 300/М 6; Трансформатор ТМГ; Транспортер секционный шнековый ТСШ-200П (7,5м) в желобе; Пеногенератор АСG 25 л.; Вал головки нории Н3-10 (RV110); Дверь РДО 1000\*2800\*100мм; Крюк для посадки троллей; Механическая раздвижка для свиней; Стол для приема кишсырья; Стол для опоржнения желудков; Стол для проливки кишок (левый); Стол технологический с доской; Тележка чан ПМ ФТЧ 100 без захватов; Стол нуртовочный со склизом; Стол приема свиней; Стол разбора вторичных субпродуктов; Стол технологический с бортиком; Стол выгрузки и доскреба свиней; Тележка ковшовая (рикша); Тележка чан 100 л; Тележка чан 200 л; Транспортер шнековый ТШ-150/1 М-6; Система вентиляции для 8-ми секторов опороса на 165 станков; Система кормораздачик для 8-ми секторов опороса 165 станков; Система содержания для 4-х секторов поросят отъмышей на 1280 голов; Система содержания для 8-ми секторов опороса на 165 станков; Оборудование цеха для откорма свиней; Система вентиляции для 4-х секторов поросят - отъемышей на 1280 голов; Погрузчик фронтальный МТЗ.
	1. Имущество принадлежит **Обществу с ограниченной ответственностью «АГРОСОЮЗ»** на праве собственности.
	2. Существующие ограничения (обременения) прав на Имущество:

1.3.1 Имущество, указанное в пп. **а)** п. 1.1. настоящего договора обременено залогом в пользу АО «Россельхозбанк».

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, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве.

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

\_\_\_\_\_\_указывается процесс торгов

1. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ
	1. Общая стоимость Имущества по настоящему договору составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (*в соответствии с результатами торгов*), в том числе:
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - стоимость имущества, указанного в пункте пп. а) п. 1.1. настоящего договора, в том числе: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается стоимость каждого объекта недвижимости)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - стоимость имущества, указанного в пункте пп. b) п. 1.1. настоящего договора.

2.2. Оплата производится в размере, указанном в п. 2.1 настоящего Договора, за вычетом суммы задатка (\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей), внесенного Покупателем, в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания договора купли-продажи путем перечисления Покупателем денежных средств по следующим реквизитам:

ООО «АГРОСОЮЗ» (ИНН:6731042818, КПП:671401001) р/сч:40702810263720000027 в РФ АО «Россельхозбанк» - «ЦРМБ» г.Москва, к/с:30101810045250000430, БИК:044525430 - для оплаты залогового имущества;

ООО «АГРОСОЮЗ» (ИНН:6731042818, КПП:671401001) р/сч:40702810943000000349 в Смоленском РФ ОАО «Россельхозбанк» г. Смоленск, к/с:30101810500000000776, БИК:046614776,- для оплаты незалогового имущества.

1. 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.
2. 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) дней после подписания настоящего договора договор считается незаключенным. Заключение соглашения, а также направления уведомления о расторжении договора не требуется.
3. 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.
4. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА
	1. Порядок расторжения договора определяется действующим законодательством и п. 4.2 настоящего Договора.
5. 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, а в случае разногласий - в судебном порядке.

* 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.

1. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
|  |  |

1. ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец**

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

**Покупатель**

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

1. Проект договора содержит существенные условия основного договора. Содержание проекта договора и основного договора могут различаться. [↑](#footnote-ref-1)