(проект)

Договор

купли-продажи имущества

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью** **«ВОСХОД»** (ОГРН 1047796542815 ИНН 7722520682, 109052, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ПОДЪЁМНАЯ, ДОМ 14, СТР. 5), в лице Конкурсного управляющего **Чурбакова Анатолия Андреевича** (ИНН246606271018, СНИЛС124-072-373 21, адрес: 660098, г. Красноярск, а/я 28720)**,** действующего на основании Решением Арбитражного суда города Москвы от 07.04.2021 года по делу № А40-213208/20, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

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

(наименование юридического лица, Ф.И.О. представителя, основание полномочий, Ф.И.О. физического лица)

именуем\_\_\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее "Договор") о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Договор заключен по результатам повторных открытых электронных торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «ВОСХОД», состоявшихся **«\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года.**

1.2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить на условиях Договора имущество (в дальнейшем именуемое «Имущество»), вошедшее в состав лота **№1**: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 795968 +/-7811 кв. м, адрес: Московская обл., Солнечногорский р-он, с.п. Пешковское, д. Никольское, кадастровый номер: 50:09:0060434:43

Указанное имущество является предметом залога Банка «Траст» (ПАО). Залоговые обязательства подлежат прекращению согласно положениям ч. 4 п. 1 ст. 352 ГК РФ и положениям п. 20 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя".

1.3. Покупатель обязуется оплатить Имущество в размере, порядке и срок, предусмотренные Договором.

1. **Порядок, сроки и условия приема-передачи Имущества**

2.1. Прием-передача Имущества от Продавца к Покупателю осуществляется в течение 10 (Десяти) дней с даты исполнения Покупателем обязанности, определенной п. 4.3 Договора, и оформляется актом приёма-передачи Имущества, являющимся неотъемлемой частью Договора.

2.2. Акт приёма-передачи Имущества должен содержать данные, позволяющие установить Имущество, подлежащее передаче Покупателю по Договору, а также цену Имущества.

1. **Техническое состояние Имущества**

3.1. Существует вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-11-25; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: Публичное акционерное общество "Московская объединенная электросетевая компания"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 50.09.2.115.

2.вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2017-06-20; реквизиты документа-основания: техническое задание к Государственному контракту от 25.10.2013 № 1184 ФБ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): статья 65,часть15 "Водного кодекса Российской Федерации" от 3 июня 2006 № 74-ФЗ; Реестровый номер границы: 50.00.2.1113.

3.2. До подписания Договора Имущество осмотрено Покупателем. С состоянием Имущества Покупатель ознакомлен, претензий к техническому состоянию Имущества не имеет.

3.3. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется в известном Покупателю техническом состоянии.

1. **Порядок оплаты**

4.1. Общая стоимость Имущества определена по результатам открытых электронных торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «ВОСХОД» и составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ коп.).

4.2. Продавец засчитывает в общую стоимость Имущества сумму задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ коп.), внесенного Покупателем в целях участия в торгах.

4.3. Покупатель обязуется оплатить Продавцу оставшуюся стоимость Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ коп.), в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания Договора.

4.4. Оплата Имущества производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в течении 30 дней с момента подписания Договора по следующим реквизитам:

**ООО «ВОСХОД»**

**ИНН 7722520682**

**КПП 772201001**

**№40702810649000003381**

**Красноярский РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»**

**к/сч 30101810300000000923**

**БИК 040407923**

4.5. Моментом полной оплаты по Договору считается дата поступления денежных средств на указанный в Договоре счет Продавца.

**5. Переход права собственности на Имущество**

5.1.  Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

5.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 4 настоящего договора.

5.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**6. Переход риска случайной гибели Имущества**

6.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента передачи Имущества Продавцом по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

6.2. В случае нарушения Покупателем срока принятия Имущества, предусмотренного п. 2.1 Договора, риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя по истечении срока, указанного в п. 2.1 Договора.

**7. Ответственность Сторон**

7.1. В случае нарушения Покупателем срока принятия Имущества, предусмотренного п. 2.1 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,05% (Ноль целых пять сотых процента) от цены Имущества за каждый день просрочки.

7.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества, предусмотренного п. 4.3 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,05% (Ноль целых пять сотых процента) от цены Имущества за каждый день просрочки.

7.3. В случае нарушения условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Покупатель, за свой счет осуществляет все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**8. Основания освобождения от ответственности**

8.1. Стороны не несут ответственности за полное или частичное невыполнение своих обязательств по Договору, если оно наступило в силу форс-мажорных обстоятельств, таких как наводнение, землетрясение, иные стихийные бедствия, акты властей, существенно влияющие на возможность исполнения Сторонами своих обязательств, а также других обстоятельств непреодолимой силы.

**9. Срок и условия действия Договора. Разрешение споров**

9.1. Договор вступает в силу со дня его подписания.

9.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или одной из них в случае существенного нарушения другой Стороной условий Договора.

9.2.1. Нарушение Договора Покупателем предполагается существенным в случаях нарушения им срока оплаты Имущества, предусмотренного п. 4.3 Договора, или срока принятия Имущества, предусмотренного п. 2.1 Договора, более чем на 10 (десять) дней.

9.2.2. Продавец вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем сроков оплаты Имущества, предусмотренных разделом 4 Договора, или срока принятия Имущества, предусмотренного п. 2.1 Договора, более чем на 10 (десять) дней, путём направления Покупателю уведомления о расторжении договора заказным письмом или вручения уведомления нарочным. В таком случае Договор будет считаться расторгнутым по истечении 3 (трёх) дней с момента получения Покупателем уведомления о расторжении Договора. Уведомление заказным письмом считается отправленным надлежащим образом, если оно направлено по адресам, указанным Сторонами в Договоре. В случае если заказное письмо будет возвращено Продавцу по причине невручения его Покупателю, Договор будет считаться расторгнутым с момента получения Продавцом возвращенного письма.

9.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, что они приняты по взаимному согласию Сторон, совершены в письменной форме, и подписаны уполномоченными на совершение данных действий представителями Сторон.

9.4. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Договора, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров между Сторонами.

9.5. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Красноярского края.

**10. Прочие условия**

10.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр остается Продавцу, один – для Покупателя, один- для регистрирующего органа.

**11. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: **ООО «ВОСХОД»**  **ИНН 7722520682**  **КПП 772201001**  **№40702810649000003381**  **Красноярский**  **РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»**  **к/сч 30101810300000000923**  **БИК 040407923**  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.А. Чурбаков  М.П | Покупатель: |