

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (проект)

г. Тюмень

«__» _____ 2024

Общество с ограниченной ответственностью «БелАн» (ИНН 6655004230, ОГРН 1026602231325, адрес: 623657, Свердловская обл., Тугулымский р-н, с. Верховино, ул. Совхозная, д.30), в лице конкурсного управляющего Суратова Станислава Евгеньевича (ИНН 720308790272, СНИЛС 081-336-603 48, почтовый адрес: 625001, Тюменская обл., г. Тюмень, а/я 4483, тел.: +7 982 943 38 71, e-mail: SuratovSE@yandex.ru, член САУ "СРО "ДЕЛО": ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919, адрес: 141980, Московская обл., г. Дубна, ул. Жуковского, д.2), действующего на основании решения Арбитражного суда Свердловской области от 05.05.2021 по делу №А60-10958/2020, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», действующий на основании _____, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании протокола от _____ о результатах проведения открытых торгов по единому Лоту №1 (аукцион № _____) в электронной форме по продаже имущества Продавец обязуется передать Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество): **Комплекс недвижимого и движимого имущества ООО «БЕЛАН» (состав комплекса приведен в Приложении к настоящему Договору).**

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, а также на праве аренды.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п.4.2. настоящего Договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п.4.3. настоящего Договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое и прочее имущество, подлежащее такой регистрации.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п.3.1. настоящего Договора, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2.2. Принять Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к Имуществу, подписать передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое и прочее имущество, подлежащее такой регистрации.

3. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

3.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) руб.

3.2. Задаток в сумме _____ (_____) руб., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ (_____) в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания настоящего Договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в п.7 настоящего Договора.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1. Передача Продавцом Имущества Покупателю осуществляется в ходе процедуры конкурсного производства, введенной в отношении Продавца решением Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-10958/2020, по результатам открытых торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене, проведенных посредством оператора электронной торговой площадки – Акционерное общество «Российский аукционный дом», размещенной на сайте в сети «Интернет» по адресу: <http://www.lot-online.ru>.

4.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение разумного срока по согласованию Сторон со дня его полной оплаты согласно п.3 настоящего Договора.

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

4.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, а также обязательства и расходы по содержанию и эксплуатации переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п.4.2. настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная Сторона несет 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.3.3 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.

5.3. 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.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Свердловской области.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Третий экземпляр Договора составляется и подписывается Сторонами в случае необходимости его представления в регистрирующий орган.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец	Покупатель
ООО "БелАн" Адрес регистрации: 623657, Свердловская обл., Тугулымский р-н, с. Верховино, ул. Совхозная, д.30 Почтовый адрес: 625001, Тюменская обл., г. Тюмень, а/я 4483 ОГРН 1026602231325 ИНН 6655004230 КПП 663301001 Расчетный счет 40702810500001398000 в ООО КБ "ДРУЖБА" г. Тюмень, БИК 047102802 к/с 30101810565777100802	
Конкурсный управляющий С.Е. Суратов	

Лот № 1 – Комплекс недвижимого и движимого имущества ООО «БЕЛАН»

№ п/п	Наименование имущества	Количество
1	Здание нежилое (зернохранилище), кадастровый номер: 66:29:0000000:1013; площадь: 1248,4 кв.м; адрес: Свердловская обл., Тугулымский р-н, в 20 м на С-В от ориентира с.Верховино	1
2	Здание нежилое (склад), кадастровый номер: 66:29:0000000:1017; площадь: 101,9 кв.м; адрес: Свердловская обл., Тугулымский р-н, в 20 м на С-В от ориентира с.Верховино	1
3	Здание нежилое (склад), кадастровый номер: 66:29:0000000:1018; площадь: 433,2 кв.м; адрес: Свердловская обл., Тугулымский р-н, в 20 м на С-В от ориентира с.Верховино	1
4	Здание нежилое (машинно-тракторная мастерская), кадастровый номер: 66:29:0000000:1019; площадь: 1227,1 кв.м; адрес: Свердловская обл., Тугулымский р-н, в 20 м на С-В от ориентира с.Верховино	1
5	Здание нежилое (зернохранилище), кадастровый номер: 66:29:0000000:1020; площадь: 1037,2 кв.м; адрес: Свердловская обл., Тугулымский р-н, в 20 м на С-В от ориентира с.Верховино	1
6	Здание нежилое (зернохранилище), кадастровый номер: 66:29:0000000:1022; площадь: 1248,4 кв.м; адрес: Свердловская обл., Тугулымский р-н, в 20 м на С-В от ориентира с.Верховино	1
7	Здание нежилое (зернохранилище), кадастровый номер: 66:29:0000000:1023; площадь: 1248,4 кв.м; адрес: Свердловская обл., Тугулымский р-н, в 20 м на С-В от ориентира с.Верховино	1
8	Здание нежилое (зернохранилище), кадастровый номер: 66:29:0000000:1024; площадь: 1248,4 кв.м; адрес: Свердловская обл., Тугулымский р-н, в 20 м на С-В от ориентира с.Верховино	1
9	Здание нежилое (склад), кадастровый номер: 66:29:1401002:247; площадь: 107,4 кв.м; адрес: Свердловская обл., Тугулымский р-н, с.Верховино, ул. Совхозная, д.30	1
10	Здание нежилое (склад), кадастровый номер: 66:29:1401002:248; площадь: 325,9 кв.м; адрес: Свердловская обл., Тугулымский р-н, с.Верховино, ул. Совхозная, д.30	1
11	Здание нежилое (склад), кадастровый номер: 66:29:1401002:249; площадь: 414,4 кв.м; адрес: Свердловская обл., Тугулымский р-н, с.Верховино, ул. Совхозная, д.30	1
12	Сооружение (асфальто-бетонная площадка), кадастровый номер: 66:28:0000000:2338; площадь: 4556 кв.м; адрес: Свердловская обл.,	1

№ п/п	Наименование имущества	Количество
	Тугулымский р-н, в 20 м на С-В от ориентира с.Верховино	
13	Сооружение (зерноочистительный-сушильный комплекс), кадастровый номер: 66:29:0601005:1613; площадь: 398,4 кв.м; адрес: Свердловская обл., Тугулымский р-н, с.Верховино, ул. Совхозная, д.30	1
14	Земельный участок с/х назначения, кадастровый номер: 66:29:0601005:1603; площадь: 6093 кв.м.; адрес: Свердловская обл., Тугулымский р-н, с.Верховино, ул. Совхозная, д.30	1
15	Дискатор БДМ 6х4 ППШК	1
16	Зерносушилка в комплекте с нориями и горелками	1
17	Конвеер скребковый Р1	1
18	Конвеер скребковый Р1	1
19	Культиватор "Horsh Агро-Союз"	1
20	Нория 6НМ 100/16	1
21	Нория 6НМ 100/23	1
22	Сепаратор зерноочистительный А1БИС-100	1
23	Силос с конусным дном	1
24	Система аспирации сепаратора	1
25	Скальператор БЗО	1
26	Триерный блок Р1-ББТ-700-8	1
27	Право аренды земельного участка с кадастровым номером 66:29:0601005:1604 площадью 20 062 кв.м по адресу: Свердловская обл, р-н Тугулымский, в 20 метрах по направлению на северо-восток от ориентира село Верховино	1
28	Право аренды земельного участка с кадастровым номером 66:29:0601005:1605 площадью 3 938 кв.м по адресу: Свердловская обл, р-н Тугулымский, в 20 метрах по направлению на северо-восток от ориентира село Верховино	1
29	Трактор К-744Р2 (г/н 7674 СК 66)	1
30	Трактор К-744Р2 (г/н 9797 СТ 66)	1
31	Сеялка "Horsh Агро-Союз"	1
32	Сеялка JOHN DEERE 730 (13.5м) с пневмоприцепом	1
33	Комбайн зерноуборочный NEW HOLLAND TC 5080 (г/н 1973 СА	1

№ п/п	Наименование имущества	Количество
	66)	
34	Комбайн зерноуборочный NEW HOLLAND TC 5080 (г/н 2313 СС 66)	1
35	Комбайн зерноуборочный NEW HOLLAND TC 5080 (г/н 2314 СС 66)	1
36	Комбайн зерноуборочный NEW HOLLAND TC 5080 (г/н 9276 СС 66)	1
37	Комбайн зерноуборочный NEW HOLLAND TC 5080 (г/н 9277 СС 66)	1
38	Комбайн зерноуборочный NEW HOLLAND TC 5080 (г/н 9278 СС 66)	1
39	Земельный участок с/х назначения, кадастровый номер: 66:29:0601005:1608; площадь: 1694066 кв.м; адрес: Свердловская обл., Тугулымский р-н, в 7.0 км к северу от с.Верховино в урочище "Ропоты"	1
40	Земельный участок с/х назначения, кадастровый номер: 66:29:0601008:278; площадь: 1054568 кв.м; адрес: Свердловская обл., Тугулымский р-н, КП "Верховина", с левой стороны автодороги с.Верховино-д.Сажина, 3 км	1
41	Земельный участок с/х назначения, кадастровый номер: 66:29:0601008:279; площадь: 444889 кв.м; адрес: Свердловская обл., Тугулымский р-н, КП "Верховина", с левой стороны автодороги с.Верховино-д.Сажина, 2 км	1
42	Земельный участок с/х назначения, кадастровый номер: 66:29:0601011:166; площадь: 540772 кв.м; адрес: Свердловская обл., Тугулымский р-н, на удалении 500 м к В от восточной стороны с.Верховино	1
43	Трактор гусеничный Т-4А, заводской № машины (рамы) —298626, основной ведущий мост (мосты) - 378058, цвет - красный, гос. рег. номер 4034 СК 66	1
44	Опрыскиватель ОП-18-2000	1
45	Оборудование к опрыскивателю	1
46	Прицеп тракторный самосвальный ОЗТП-9557, заводской № машины (рамы) - 0402338, гос. рег. номер 4037 СК 66	1
47	Блок-контейнер БК-4	1
48	Емкость для воды	1
49	Каток кольчатый	1

№ п/п	Наименование имущества	Количество
50	Мойка Elite 2840T 380В	1
51	Насос для опрыскивания AR-160	1
52	Приводная станция	1
53	Разбрасыватель VogBall	1
54	Сейф "Айко"	1
55	Земельный участок с/х назначения, кадастровый номер: 72:17:2206001:530; площадь: 60000 кв.м; адрес: Тюменская обл., Тюменский р-н, в 7.0 км на север от д.Зырянка, на южной границе земель ТОО "Каменское", участок №18; вид права: Собственность (индивидуальная)	1
56	Земельный участок с/х назначения, кадастровый номер: 66:29:0601005:1618; площадь: 614329 кв.м; адрес: Свердловская обл., Тугулымский р-н, в 1.0 км к С-3 от с.Верховино; вид права: Долевая собственность, доля в праве 4/10	1
57	Земельный участок с/х назначения, кадастровый номер: 66:29:0601005:1624; площадь: 1078020 кв.м; адрес: Свердловская обл., Тугулымский р-н, в 650 м к С-3 от с.Верховино; вид права: Собственность (индивидуальная)	1
58	Земельный участок с/х назначения, кадастровый номер: 66:29:0601008:270; площадь: 351417 кв.м; адрес: Свердловская обл., Тугулымский р-н, с правой стороны автодороги с.Верховино-д.Сажина, 3 км; вид права: Долевая собственность, доля в праве 1/5	1
59	Земельный участок с/х назначения, кадастровый номер: 66:29:0000000:25; адрес: Свердловская обл., Тугулымский р-н, Верховинская сельская администрация, земли членов-пайщиков КП "Верховина"; вид права Долевая собственность, в т.ч.:	
59.1	<i>доля в праве 90600/30548766, номер з/р 66-66-09/666/2012-171</i>	<i>1</i>
59.2	<i>доля в праве 5/712, номер з/р 66-66-09/071/2010-061</i>	<i>1</i>
59.3	<i>доля в праве 1/712, номер з/р 66-66-09/024/2007-395</i>	<i>1</i>
59.4	<i>доля в праве 1/712, номер з/р 66-66-09/025/2007-099</i>	<i>1</i>
59.5	<i>доля в праве 1/712, номер з/р 66-66-09/025/2007-103</i>	<i>1</i>
59.6	<i>доля в праве 1/712, номер з/р 66-66-09/025/2007-105</i>	<i>1</i>
59.7	<i>доля в праве 1/712, номер з/р 66-66-09/071/2010-090</i>	<i>1</i>
59.8	<i>доля в праве 2/712, номер з/р 66-66-09/071/2010-094</i>	<i>1</i>
59.9	<i>доля в праве 1/712, номер з/р 66-66-09/071/2010-152</i>	<i>1</i>

№ п/п	Наименование имущества	Количество
59.10	<i>доля в праве 1/712, номер з/р 66-66-09/662/2012-374</i>	<i>1</i>
59.11	<i>доля в праве 90600/30548766, номер з/р 66-66-09/005/2013-048</i>	<i>1</i>
59.12	<i>доля в праве 1/712, номер з/р: 66-66-09/008/2013-153</i>	<i>1</i>
59.13	<i>доля в праве 16/712, номер з/р 66-66/009-66/009/664/2015-1830/3</i>	<i>1</i>
59.14	<i>доля в праве 2/712, номер з/р 66-66-09/071/2010-184</i>	<i>1</i>
60	Право аренды земельного участка с кадастровым номером 66:29:0601005:1606 площадью 935 кв.м по адресу: Свердловская область, Тугулымский район, в 20 метрах по направлению на северо-восток от ориентира село Верховино	1
61	Право аренды земельного участка с кадастровым номером 66:29:0601005:1607 площадью 317 кв.м по адресу: Свердловская область, Тугулымский район, в 20 метрах по направлению на северо-восток от ориентира село Верховино	1
62	Право аренды земельного участка с кадастровым номером 66:29:0601005:1614 площадью 5 585 кв.м по адресу: Свердловская область, Тугулымский район, в 20 метрах по направлению на северо-восток от с. Верховино	1