ПРОЕКТ ДОГОВОРА

**купли-продажи имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года |

**Общество с ограниченной ответственностью «Фетинино»** (ИНН 3323003340, ОГРН 1023302354240, юридический адрес: 601234, Владимирская обл., Собинский р-н, с. Фетинино, ул. Суворова, д. 21; конкурсное производство открыто Решением Арбитражного суда Владимирской области по делу № А11-12407/2018 от 28 ноября 2019 г.), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице конкурсного управляющего Ворониной Алины Алексеевны, действующего на основании Определения Арбитражного суда владимирской области по делу № А11-12407/2018 от 28 ноября 2019 г., с одной стороны, и,

Общество с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (должность, фамилия, инициалы) действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем

Настоящий договор заключен по результатам торгов, проведенных «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2020 года организатором торгов – конкурсным управляющим Общества с ограниченной ответственностью «Фетинино», Ворониной А.А.

Сообщение о проведении торгов по продаже имущества опубликовано в газете «Коммерсантъ» от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года под № \_\_\_\_

Протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2020 года о результатах проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью «Фетинино».

1. **Предмет Договора**

На основании Протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью «Фетинино» от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2020 года Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору (далее также – Имущество).

* 1. Указанное имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.
	2. Недвижимое имущество, указанное в пункте 17 раздела 3 Приложения №1 обременено таким обязательством как объект культурного наследия регионального значения: «Комплекс зданий и сооружений усадьбы Зубова, XVIII в. Служебный корпус», расположен по адресу: Владимирская обл. Собинский район, село Фетинино, ул. Октябрьская, д. 1а (регистрационный номер 331410148230045), в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений ст. 47.6 Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Вся деятельность, связанная с охраной, сохранением и использованием объектов культурного наследия, а также проведением работ на территории охранной зоны, должна быть согласована с Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Администрации Владимирской области в установленном порядке.

1. **Цена Договора и порядок расчетов**
	1. Стоимость имущества, передаваемого по настоящему договору, определена по итогам продажи на открытых торгах и составляет \*\*\* (\*\*\*) рублей \*\*\* копеек, НДС не облагается основании пн. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ.

Установленная настоящим пунктом Цена является окончательной и изменению не подлежит.

* 1. Покупателем внесен задаток на расчетный счет Покупателя платежным поручением № \*\*\* от \*\*\*\*\* в размере \*\*\* (\*\*\*) руб. (\*\*\*) коп.
	2. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания Договора оплатить Продавцу сумму, определенную п. 2.1. настоящего Договора за вычетом задатка в размере \*\*\* внесенного Покупателем платежным поручением № \*\*\* от \*\*\* на расчетный счет Покупателя, которая составляет \*\*\* (\*\*\*) руб. (Восемьдесят восемь) коп.
	3. Оплата производится Покупателем путем перечисления денежных средств в порядке и размере, определенных п.п. 2.1., 2.2. Договора, на расчетные счета Продавца, предназначенные для оплаты заложенного имущества, указанные в разделе 8 настоящего Договора.
	4. Обязательство Покупателя по оплате Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме.
	5. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к нему права собственности на Недвижимое имущество в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
1. **Порядок передачи имущества**
	1. Недвижимое и Движимое имущество передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи Имущества, подписываемому полномочными представителями Сторон в течение 10 (десяти) календарных дней после поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетные счета Продавца в полном объеме. Одновременно с подписанием Акта приема-передачи Недвижимого имущества. Продавец передает Покупателю всю имеющегося у него техническую документацию на Недвижимое имущество.
	2. С даты подписания Акта приема-передачи имущества Сторонами, ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели, несет Покупатель.
	3. Обязательство Продавца передать имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества.
2. **Переход права собственности**
	1. Право собственности на Недвижимое имущество, указанное в Приложении №1 к настоящему Договору, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.
	2. Права и обязанности арендатора в отношении земельных участков, указанных в Приложении №1 к настоящему Договору (п. 18- 19) в порядке п. 1 статьи 35 ЗК РФ, п. 3 ст. 552 ГК РФ, п. 14 Постановления Пленума  ВАС РФ от 24.03.2005 г. N 11 переходят к Покупателю с момента перехода к Покупателю права собственности на находящуюся на земельном участке недвижимость **независимо от того, оформлен ли в установленном порядке договор аренды между покупателем недвижимости и собственником земельного участка.**
	3. Право собственности на Движимое имущество, указанное в Приложении №1 (разделы 5, 6, 7) к настоящему Договору, возникает у Покупателя с момента подписания акта приема – передачи указанного имущества.
	4. Подача документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, производится после полной оплаты Недвижимого имущества Покупателем.
3. **Обязательства сторон**
	1. Обязанности Продавца:
		1. Продавец обязуется передать Покупателю имущество, указанное в Приложении № 1 настоящего договора, на основании передаточного акта. Передача Покупателю имущества должна быть произведена Продавцом после полной оплаты передаваемого по настоящему договору имущества в течение 10 (десяти) дней с момента оплаты Покупателем Имущества. Составление и представление на подписание передаточного акта является обязанностью Продавца.
	2. Обязанности Покупателя:
		1. Покупатель обязуется принять имущество, указанное в п. 1.2 настоящего договора, на основании передаточного акта.
		2. Покупатель обязуется оплатить стоимость имущества, указанную в п. 2.2. настоящего договора, в порядке и в срок, предусмотренный настоящим Договором.
		3. Покупатель обязуется произвести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора.
		4. Покупатель уведомлен о техническом состоянии приобретенного имущества и претензий к Продавцу не имеет.
		5. В отношении недвижимого имущества, указанного в пункте 17 радела 3 Приложения №1 к настоящему Договору покупатель обязуется соблюдать установленные в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ограничения права пользования данным объектом культурного наследия, требований к его сохранению, содержанию и использованию, обеспечению доступа к данному объекту культурного наследия, сохранению его облика и интерьера (если интерьер относится к предмету охраны), выполнение в отношении данного объекта требований охранного документа, соблюдение особого режима использования земель в границах охранной зоны данного объекта культурного наследия и заключение договора о выполнении указанных требований.
		6. В отношении недвижимого имущества, указанного в пункте 17 радела 3 Приложения №1 к настоящему Договору покупатель обязуется выполнять требования охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а при отсутствии данного охранного обязательства - требований иного охранного документа, предусмотренного пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона.
4. **Ответственность Сторон**
	1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	2. В случае неоплаты Покупателем Договора в течение 30 дней с момента его подписания, Продавец может в одностороннем порядке расторгнуть Договор. При этом Договор будет считаться расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления Продавца о таком расторжении. В случае расторжения Договора по инициативе Продавца по основанию, указанному в настоящем пункте Договора, сумма задатка, внесенного Покупателем, остается у Продавца.
5. **Прочие условия**
	1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами всех своих обязательств.
	2. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон.
	3. Расторжение Договора возможно по взаимному соглашению Сторон, совершенному в письменной форме.
	4. Все споры, связанные с Договором, подлежат урегулированию путем переговоров.
	5. Все споры, возникающие в процессе исполнения Договора или в связи с ним, которые не могут быть разрешены Сторонами путем переговоров, подлежат разрешению в установленном законом порядке.
	6. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
	7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один для предоставления в государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
6. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  | **Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **ООО «Фетинино»**ИНН 3323003340 КПП 332301001ОГРН 1023302354240,юридический адрес: 601234, Владимирская обл., Собинский р-н, с. Фетинино, ул. Суворова, д. 21 Адрес для направления корреспонденции: 141206, Московская обл., г. Пушкино, ОПС-6, а/я 12 Ворониной А.А.**р/с 40702810541050000007****в АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»,** **к/сч. 30101810600000000772,****БИК 041708772****Конкурсный управляющий** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Воронина А.А.М.П. | ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р/сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Генеральный директор****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

**Приложение №1 к Договору купли-продажи имущества от «\*\*\*» \*\*\*\* 2020 года**

СОСТАВ, ХАРАКТЕРИСТИКА И ЦЕНА ИМУЩЕСТВА

Имущество, принадлежащее ООО «Фетинино» на праве собственности (расположенное по адресу: Владимирская обл., Собинский р-н, МО Рождественское (сельское поселение), с. Фетинино)

| **№****п.п.** | **Наименование, назначение и краткая характеристика объекта** |  |
| --- | --- | --- |
| **Количество, шт.** | **Стоимость, руб. (без НДС)** |
|  | **РАЗДЕЛ 1 (земельные участки)** |  |  |
| 1 | Земельный участок (назначение - для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 33:12:010331:67, расположен по адресу: Владимирская обл., р-н Собинский, с. Фетинино, площадью 49 873 кв.м.) | 1 | 204 383,00 |
| 2 | Земельный участок (назначение- для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 33:12:010330:182, расположен по адресу: Владимирская обл., Собинский р-н, МО Рождественское (сельское поселение), с. Фетинино, площадью 37 547 кв.м.) | 1 | 155 719,00 |
|  | **ИТОГО по РАЗДЕЛУ 1:** | **2** | **360 102,00** |
|  | **РАЗДЕЛ 2 (Здания и сооружения)** |  |  |
| 3 | Стоянка для сельскохозяйственной техники, кадастровый номер 33:12:010336:1065, расположена по адресу: Владимирская обл., р-н Собинский, МО Рождественское (сельское поселение), с. Фетинино, ул. Октябрьская, д.14ж, площадью 568,1 кв.м. | 1 | 135 514,00 |
| 4 | Коровник, кадастровый номер 33:12:010336:1066, расположен по адресу: Владимирская обл., р-н Собинский, МО Рождественское (сельское поселение), с. Фетинино, ул. Октябрьская, д.14 е, площадью 639,9 кв.м. | 1 | 509 454,00 |
| 5 | Пилорама, кадастровый номер 33:12:010336:1069, расположена по адресу: Владимирская обл., р-н Собинский, МО Рождественское (сельское поселение), с. Фетинино, ул. Октябрьская, д.12 б, площадью 59 кв.м. | 1 | 28 518,00  |
| 6 | Будка газа, кадастровый номер 33:12:010336:1070, расположена по адресу: Владимирская обл., р-н Собинский, МО Рождественское (сельское поселение), с. Фетинино, ул. Октябрьская, д.16а, площадью 11,9 кв.м | 1 | 8 600,00  |
| 7 | Стоянка для сельскохозяйственной техники, кадастровый номер 33:12:010336:1072, расположена по адресу: Владимирская обл., р-н Собинский, МО Рождественское (сельское поселение), с. Фетинино, ул. Октябрьская, д.16 б, площадью 570,6 кв. м. | 1 | 296 500,00 |
| 8 | Силосная траншея, сооружение животноводства, кадастровый номер 33:12:010301:310, расположена по адресу: Владимирская обл., р-н Собинский, МО Рождественское (сельское поселение), с. Фетинино, в 170 м юго-западнее д.2б по ул. Октябрьская, площадью 984 кв.м.) | 1 | 55 413,00 |
| 9 | Силосная траншея, назначение - сооружение животноводства, кадастровый номер 33:12:010301:311, расположена по адресу: Владимирская обл., р-н Собинский, МО Рождественское (сельское поселение), с. Фетинино, 210 м юго-западнее д.2б по ул. Октябрьская, площадью 540 кв.м.) | 1 | 28 652,00 |
| 10 | Силосная траншея, назначение - сооружение животноводства, кадастровый номер 33:12:010301:312, расположена по адресу: Владимирская обл., р-н Собинский, МО Рождественское (сельское поселение), с. Фетинино, в 150 м юго-западнее д.2б по ул. Октябрьская, площадью 976,8 кв.м. | 1 | 55 000,00  |
| 11 | Силосная траншея, назначение - сооружение животноводства, кадастровый номер 33:12:010301:313, расположена по адресу: Владимирская обл., р-н Собинский, МО Рождественское (сельское поселение), с. Фетинино, в 190 м юго-западнее д.2б по ул. Октябрьская, площадью 504,3 кв.м | 1 | 29 222,00 |
| 12 | Силосная траншея назначение - сооружение животноводства, кадастровый номер 33:12:010301:314, расположена по адресу: Владимирская обл., р-н Собинский, МО Рождественское (сельское поселение), с. Фетинино, в 130 м юго-западнее д.2б по ул. Октябрьская, площадью 1 135,2 кв.м. | 1 | 58 374,00 |
| 13 | Убойный пункт крупного рогатого скота, кадастровый номер 33:12:010336:991, расположен по адресу: Владимирская обл., р-н Собинский, МО Рождественское (сельское поселение), с. Фетинино, в 156 м восточнее д. 9б по ул. Октябрьская, площадью 795,8 кв.м. | 1 | 304 900,00  |
| 14 | Ветеринарная аптека, кадастровый номер 33:12:010336:992, расположено по адресу: Владимирская обл., р-н Собинский, МО Рождественское (сельское поселение), с. Фетинино, ул. Октябрьская, д.9 а, площадью 46,7 кв.м.) | 1 | 81 163,00 |
| 15 | Сооружение ОБВ (КЗС) | 1 | 172 886,00  |
| 16 | Дом быта 1/2  | 1 | 35 528,00 |
|  | **ИТОГО по РАЗДЕЛУ 2:** | **14** | **1 799 724,00** |
|  | **РАЗДЕЛ 3 (Исторические памятники)** |  |  |
| 17 | Дом двухэтажный, кадастровый номер 33:12:010336:1067, расположено по адресу: Владимирская обл., р-н Собинский, МО Рождественское (сельское поселение), с. Фетинино, ул. Октябрьская, д.1 а, площадью 106,8 кв.м.). Памятник архитектуры. | 1 | 109 990,00  |
|  | **ИТОГО по РАЗДЕЛУ 3** | **1** | **109 990,00** |
|  | **РАЗДЕЛ 4 (Вещные права)** |  |  |
| 18 | Право аренды земельных участков (назначение- для сельскохозяйственного производства, расположены по адресу: Владимирская обл., р-н Собинский, с. Фетинино (центральная усадьба ООО Фетинино), кадастровый номер 33:12:000000:123 площадью 490 691 кв.м., кадастровый номер 33:12:000000:124 площадью 459 546 кв.м., кадастровый номер 33:12:000000:125 площадью 327 118 кв.м.). Срок аренды до 04.06.2060г. | 1 | 2 601 179,00 |
| 19 | Право аренды земельного участка (назначение- для сельскохозяйственного производства, расположены по адресу: Владимирская обл., р-н Собинский, с. Фетинино, кадастровый номер 33:12:010336:354 площадью 219 909 кв.м.). Срок аренды до 08.12.2060г. | 1 | 459 975,00 |
|  | **ИТОГО по РАЗДЕЛУ 4** | **2** | **3 061 154,00** |
|  | **РАЗДЕЛ 5 (Автотранспортные и сельскохозяйственные средства, специальная техника)** |  |  |
| 20 | Автомашина ВАЗ-21043, гос.рег.знак Т408НК33, VIN XTK21043050037211 | 1 | 6 257,00 |
| 21 | Автомашина ГАЗ-САЗ 350701, гос.рег.знак Т966СС, VIN X3E35070170095417 | 1 | 169 756,00 |
| 22 | Автомашина УАЗ 3909-фермер 005, гос. рег.знак О005ВР33, VIN XTT390900Y0020386 | 1 | 69 451,00  |
| 23 | Трактор гусеничный, ДТ-75Н, гос.рег.знак 8775 ВК 33 | 1 | 82 023,00 |
| 24 | Прицеп тракторный, ЗПТС-12, гос.рег.знак 6145 ВБ 33 | 1 | 33 845,00 |
| 25 | Прицеп 2 ПТС-4 | 1 | 12 571,00 |
| 26 | Комбайн З/У, Енисей КЗС 960-01, гос.рег.знак 4224 ВН 33 | 1 | 873 549,00 |
| 27 | Трактор Колесный, John Deere-6920, гос.рег.знак 4200 ВС 33 | 1 | 753 768,00 |
| 28 | Комбайн З/У, Енисей- 1200 НМ, гос.рег.знак 5926 ВС 33 | 1 | 575 728,00  |
| 29 | Трактор колесный, МТЗ-82л, гос.рег.знак 8776 ВК 33 | 1 | 5 321,00  |
| 30 | Комбайн "Енисей - 1200" | 1 | 76 526,00 |
|  | **ИТОГО по РАЗДЕЛУ 5** | **11** | **2 658 795,00** |
|  | **РАЗДЕЛ 6 (Производственное и сельскохозяйственное оборудование)** |  |  |
| 31 | Ёмкость №2 | 1 | 4 835,00 |
| 32 | Ёмкость №4 | 1 | 3 385,00 |
| 33 | Ёмкость №5 | 1 | 3 385,00 |
| 34 | Анализатор молока «Клевер» | 1 | 10 857,00 |
| 35 | Танк охладитель молока PACKO RM/IB | 1 | 324 500,00 |
| 36 | Плуг ПЛН 5-35 | 1 | 6 160,00 |
| 37 | Сеялка СПУ-6 | 1 | 18 243,00 |
| 38 | Борона дисковая прицепная модернизированная БДМ 6\*4 | 1 | 178 047,00 |
| 39 | Жатка ЖКН-6Ш-03 | 1 | 76 476,00 |
| 40 | Ёмкость | 1 | 3 385,00  |
| 41 | Ёмкость № 8 | 1 | 4 835,00 |
|  | **ИТОГО по РАЗДЕЛУ 6** | **11** | **634 108‬,00** |
|  | **РАЗДЕЛ 7 (Прочее имущество)** |  |  |
| 42 | Благоустройство (подъездные дороги между объектами недвижимости) на территории з/у с кадастровым номером 33:12:010336:351 | 1 | 118 977,00  |
| 43 | Благоустройство (подъездные дороги между объектами недвижимости) на территории з/у с кадастровым номером 33:12:010336:351 | 1 | 363 460,00  |
| 44 | Водонапорная Башня Рожновского | 1 | 80 363,00 |
| 45 | А\ф север (вагончик) | 3 | 39 788,00  |
|  | **ИТОГО по РАЗДЕЛУ 7** | **6** | **602 588‬,00** |
|  | **ВСЕГО:** | **45** | **9 226 461,00** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  | **Покупатель:** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **ООО «Фетинино»****Конкурсный управляющий** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Воронина А.А.М.П. | **Генеральный директор****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |