

Договор купли-продажи № **номер**

город Владимир

Дата заключения договора со стороны Покупателя прописью

Закрытое акционерное общество по свиноводству «Владимирское» (далее именуемое «**Продавец**») в лице конкурсного управляющего Громогласов Сергея Петровича (ИНН 522900103707; далее именуемый «**Конкурсный управляющий**» и «**Организатор**»), действующего на основании определения Арбитражного суда Владимирской области по делу № А11-12163/19 от 14.03.2023, с одной стороны, и

Полное наименование заявителя с указанием его организационно-правовой формы (для юридических лиц), полные фамилия, имя, отчество (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) с указанием страны гражданства – Гражданин Российской Федерации (*пример) (именуемое (ый) в дальнейшем «**Покупатель**»), в лице **полные фамилию, имя, отчество лица уполномоченного действовать от имени Покупателя, действующий на основании полное наименование документа, подтверждающего полномочия лица действующего от имени заявителя,** с другой стороны,

(далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**») заключили настоящий договор (далее именуемый «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее имущество, принадлежащее Продавцу, поименованное в пункте 1.3. Договора (далее именуемое «**Имущество**»);

1.2. Договор заключен по результатам продажи (реализации) имущества (далее именуемой «**Продажа**»), составляющего конкурсную массу Продавца в ходе проведения в отношении него процедуры конкурсного производства:

- Продажа Имущества **осуществлялась несколькими лотами** с учетом особенностей правового статуса Продавца - сельскохозяйственной организации, определенных нормами статьи 179 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее именуемый «**Закон о банкротстве**»);

- **31 июля 2023** года Имущество реализовывалось на открытых торгах с закрытой формой представления предложений о цене, проводимых на Электронной площадке (оператор электронной площадки ООО «Электронные системы Поволжья» (ОГРН 1105262010193), адрес в сети «Интернет» - <http://el-torg.com>), Идентификационный номер **номер**;

- В ходе Продажи от Покупателя поступила Заявка (далее именуемая «**Заявка**») о приобретении Имущества (по **Лоту №2**) по цене **сумма цифрой (сумма прописью)** рублей **сумма цифрой** копеек, **дата** Покупатель признан Победителем Продажи Имущества.

- Договор заключен с Покупателем в соответствии с «Положением о порядке, условиях и сроках продажи имущества, входящего в конкурсную массу Продавца, утвержденным решением комитета кредиторов Продавца от 20.06.2022 года (далее именуемое «**Положение**»);

1.3. Характеристики Имущества, - **Лот №2:**

1.3.1. ЗУ (далее приведены в отношении каждого из участков: К/н, площадь в кв.м.): 33:06:000000:1018, 99 008; 33:06:081601:1721, 1 709 845; 33:06:081601:1725, 965 459; 33:06:081601:1698, 35 187; 33:06:081601:1720, 1 903 126; 33:06:081601:1723, 11 723 341; 33:06:081601:1722, 80 874 ; 33:06:000000:1017, 2 511 412;

Здания и сооружения (далее приведены наименования единицы Имущества, ее характеристики - К/н, площадь в кв.м (при наличии данных)): Плефферма. Свиноарник №1, 33:06:100804:165, 1271,7 (система вентиляции (свин.№1 плефферма), система кормления РПФ свин. №1, система навозоудаления (св-к№1 плефферма), система отопления РПФ свиноарник 1, станочное оборудование(плефферма свин.№1)); Плефферма. Свиноарник №2, 33:06:100804:165, 1280,2 (система вентиляции (свин.№2 плефферма), система кормления РПФ свин. №2, система навозоудаления (св-к№2 плефферма), система отопления РПФ свиноарник 2, станочное оборудование(плефферма

Страница 1

Продавец

Покупатель

_____/ С.П. Громогласов /
М. П.

_____/ _____ /
подпись уполномоченного лица Заявителя, и фамилия, имя, отчество
печать (в случае, если заявитель является предпринимателем или юридическим лицом)

свин.№2)); Плефферма. Свинарник №3, 33:06:100801:108, 1275,4 (станочное оборудование(плефферма свин.№3)), система отопления РПФ свинарник 3, система навозоудаления (св-к№3 плефферма), система вентиляции (свин.№3 плефферма), система кормления РПФ свин. №3); Плефферма. Свинарник №4, 33:06:100804:166, 1257,5 (система кормления РПФ свин. №4, система вентиляции (свин.№4 плефферма), система навозоудаления (св-к№4 плефферма), система отопления РПФ свинарник 4, станочное оборудование(плефферма свин.№4)); Плефферма. Свинарник №5, 33:06:100804:167, 1270,5 (система кормления РПФ свин. №5, система вентиляции (свин.№5 плефферма), система навозоудаления (св-к№5 плефферма), система отопления РПФ свинарник 5, станочное оборудование(плефферма свин.№5)); Плефферма. Свинарник №6, 33:06:100804:168, 1251,9 (станочное оборудование(плефферма свин.№6), система навозоудаления (св-к№6 плефферма), система вентиляции (свин.№6 плефферма), система кормления РПФ свин. №6, система отопления РПФ свинарник 6); Плефферма. Свинарник №7, 33:06:100804:169, 1416,2 (система кормления РПФ свин. №7, система вентиляции (свин.№7 плефферма), станочное оборудование(плефферма свин.№7), система отопления РПФ свинарник 7, система навозоудаления (св-к№7 плефферма)); Плефферма. Свинарник №8, 33:06:100801:99, 1154,2 (система кормления РПФ свин. №8, система вентиляции (свин.№8 плефферма), система навозоудаления (св-к№8 плефферма), система отопления РПФ свинарник 8, станочное оборудование(плефферма свин.№8)); Плефферма. Свинарник №9, 33:06:100801:96, 1486,4 (станочное оборудование(плефферма свин.№9), система отопления РПФ свинарник 9, система навозоудаления (св-к№9 плефферма), система кормления РПФ свин. №9, система вентиляции (свин.№9 плефферма)); Плефферма. Свинарник №10, 33:06:100804:170, 1472,4 (система вентиляции (свин.№10 плефферма), система кормления РПФ свин.№10, станочное оборудование(плефферма свин.№10), система отопления РПФ свинарник10, система навозоудаления (св-к№10 плефферма)); Плефферма. Свинарник №11, 33:06:100801:80, 1472,6 (система кормления РПФ свин.№11, система вентиляции (свин.№11 плефферма), система навозоудаления (св-к№11 плефферма), система отопления РПФ свинарник11, станочное оборудование(плефферма свин.№11)); Плефферма. Свинарник №12, 33:06:100801:103, 1474,4 (система кормления РПФ свин.№12, система навозоудаления (св-к№12 плефферма), система отопления РПФ свинарник12, станочное оборудование(плефферма свин.№12), система вентиляции (свин.№12 плефферма)); Плефферма. Ветсанпропускник, 33:06:100801:105, 376,4; Весовая для весов плеффермы, 33:06:100801:77, 20,4; Гараж на 8 автомашин, 33:06:100801:106, 996,1; Плефферма. Погрузочно-разгрузочная рампа, 33:06:100801:95, 15,1; Плефферма. Карантинник, 33:06:100801:93, 223,6; Здание приводной станции, 33:06:100801:101, 9; котельная, 185,8; водовод РПФ-поселок; внешние тепловые сети от РПФ к ЦТП; летний лагерь №2 РПФ; навозосборник РПФ; навозосборник РПФ; ограждение территории РПФ; дорога до РПФ; п/пути и площадки на РПФ; подъездная дорога РПФ; подъездная дорога РПФ; Гараж на 8 автомашин, 33:06:100801:106, 996,1; Здание кошары, 33:06:080501:128, 1671; Дом животноводов, 33:06:080501:121, 117,7; Насосная станция, 33:06:080501:149, 306,9; пруд-накопитель очищенных стоков, К/н: 33:06:080502:191, 300000 куб.м., пруд-накопитель очищенных стоков К/н: 33:06:080502:192, 300000 куб.м.; осушение КОРЯКИНО ; осушение КОРЯКИНО ; осушение КОРЯКИНО ; осушение КОРЯКИНО ; пруд-накопитель №4 ЛАПТЕВО ; пруд-накопитель №3 НЕСТЕРКОВО ; пруд-накопитель дождевальныи ; пруды-накопители №1,2 НЕСТЕРКОВО ; лесополоса НЕСТЕРКОВО ; лесополоса ЛАПТЕВО ; мелиорация НЕСТЕРКОВ ; осушение БЛИЗНЕНО ; осушение БЛИЗНЕНО ; осушение БЛИЗНЕНО ; осушение БЛИЗНЕНО ; осушение ЛАПТЕВО ; осушение ЛАПТЕВО ; осушение ЛАПТЕВО ; осушение ЛАПТЕВО ; осушение ЛАПТЕВО ; осушение НЕСТЕРКОВО ; осушение НЕСТЕРКОВО ; осушение НЕСТЕРКОВО ; трубопровод ЛАПТЕВО ; насосная станция НЕСТЕРКОВО ; мост ЛАПТЕВО ; а/дорога ЛАПТЕВО ; а/дорога ЛАПТЕВО-БЛИЗНЕНО ; а/дорога НЕСТЕРКОВО ; а/дорога НЕСТЕРКОВО ; а/дорога НЕСТЕРКОВО ; пруды-накопители ливневые;

ТМЦ (далее приведены наименования единицы Имущества, его характеристики): въездной дезбарьер ; трансформаторная подстанция РПФ ; трансформатор 400/10 РПФ ; агрегат насосный К 150-125-315 ; агрегат насосный К 150-125-315 ; агрегат насосный К 150-125-315 ; агрегат насосный К 150-125-315;

Начальная цена Лота – 276 531 813 рублей.

Стороны согласовали, что в случае необходимости детализации индивидуализирующих признаков, характеристик Имущества (в том числе цены) или какой-либо из частей Имущества Стороны вправе подписать Приложения к Договору, в которых будут приведены соответствующие

Продавец

Покупатель

_____/ С.П. Громогласов /
М. П.

_____/ _____ /
подпись уполномоченного лица Заявителя, и фамилия, имя, отчество
печать (в случае, если заявитель является
предпринимателем или юридическим лицом)

данные, информация об Имуществе. Указанные Приложения будут являться неотъемлемой частью Договора, а их содержание должно соответствовать нормам Закона о банкротстве, Положения;

1.3.2. В соответствии с данными, выявленными в ходе Инвентаризации, проведения процедуры конкурсного производства в отношении Продавца, часть наименований Имущества внесена в реестр (далее именуемый «**Реестр ОПО**») опасных производственных объектов (далее именуемое «**ОПО**»). В силу недобросовестного поведения бенефициаров Продавца на момент вступления в силу Положения, заключения Договора у Продавца, Организатора торгов отсутствовали документы, послужившие основаниями для внесения части Имущества как ОПО в Реестр ОПО, как и техническая, проектная и иная документация в отношении данной части Имущества (ОПО);

1.3.3. Лицо, приобретающее права на Имущество, являющееся ОПО, в рамках Положения, Договора в соответствии с нормами Федеральных законов № 116-ФЗ от 21.07.1997 «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», № 99-от 04.05.2011 «О лицензировании отдельных видов деятельности», Постановлениями Правительства РФ № 1661 от 12.10.2020 «О лицензировании эксплуатации взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности» (вместе с «Положением о лицензировании эксплуатации взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности»), № 1371 от 24.11.1998 «О регистрации объектов в государственном реестре опасных производственных объектов», № 401 от 30.07.2004 «О Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору (далее именуемая «Ростехнадзор»)), Приказом Ростехнадзора № 140 от 08.04.2019 «Об утверждении Административного регламента Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору предоставления государственной услуги по регистрации опасных производственных объектов в государственном реестре опасных производственных объектов» (Зарегистрировано в Министерстве юстиции РФ № 55649 России 16.08.2019), иными нормативными актами РФ, регулирующими оборот, владение, пользование и распоряжение ОПО на территории РФ, обязуется незамедлительно с момента перехода прав от Продавца на указанную часть Имущества (ОПО): внести Имущество, являющееся ОПО, в Реестр ОПО в порядке, установленном действующими нормативными актами РФ; получить лицензию на владение, пользование, распоряжение Имуществом, являющимся ОПО, в случае наличия таких требований в рамках норм действующего законодательства РФ;

1.4. Общая продажная стоимость «Имущества» по Договору составляет **сумма цифрой (сумма прописью)** рублей **сумма цифрой** копеек (далее именуемая «**Цена**»), и равна цене предложения о покупке Имущества, указанной Покупателем в Заявке на приобретение в ходе Продажи;

1.5. Преимущественное право покупки Имущества:

1.5.1. Преимущественное право приобретения Имущества, продажа которого осуществляется в соответствии с Договором, имеют лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельными участками, непосредственно прилегающими к земельному участку Продавца, что связано с правовым статусом Продавца. В случае отсутствия таких лиц преимущественное право приобретения имущества Продавца, которое используется в целях сельскохозяйственного производства и принадлежит сельскохозяйственной организации, признанной банкротом, при прочих равных условиях принадлежит сельскохозяйственным организациям, крестьянским (фермерским) хозяйствам, расположенным в той же местности, где расположена указанная сельскохозяйственная организация, а также соответствующему субъекту РФ или соответствующему муниципальному образованию (абзац 1 пункта 2 статьи 179 Закона о банкротстве). В случае Продавца, Имущества, исходя из места положения Продавца: Владимирская область, Муниципальное образование; городской округ – город Владимир;

1.5.2. Для обеспечения реализации преимущественного права приобретения Имущества Продавец, Конкурсный управляющий направляет уведомление о продаже Имущества Продавца лицам, которые занимаются производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеют земельным участком, непосредственно прилегающим к ЗУ, а также публикует информацию о продаже предприятия Продавца, Имущества в печатном органе по месту нахождения Продавца с указанием начальной цены продажи Имущества, выставляемых на Продажу (абзац 2 пункта 2 статьи 179 Закона о банкротстве);

Продавец

Покупатель

_____/ С.П. Громогласов /
М. П.

_____/ _____ /
подпись уполномоченного лица Заявителя, и фамилия, имя, отчество
печать (в случае, если заявитель является
предпринимателем или юридическим лицом)

1.5.3. Продавец продает Имущество лицу, имеющему право их преимущественного приобретения, по цене, определенной в ходе Продажи. В случае, если о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения заявили несколько лиц, Имущество продается по цене, определенной в ходе Продажи, лицу, заявление которого поступило Конкурсному управляющему первым (абзац 1 пункта 3 статьи 179 Закона о банкротстве).

В случае, если указанные лица в течение месяца не заявили о своем желании приобрести Имущество, Конкурсный управляющий осуществляет реализацию имущества и имущественных прав в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве, Положением (абзац 2 пункта 3 статьи 179 Закона о банкротстве);

1.6. Переход права собственности на Имущество от Продавца Покупателю в рамках Договора осуществляется только после:

1.6.1. Полной оплаты Имущества Покупателем;

1.6.2. Установления факта отсутствия желания приобрести Имущество, у лиц, имеющих право их преимущественного приобретения, в соответствии с Законом о банкротстве, Положением, по цене, определенной в ходе Продажи (в сроки, порядке, условиях, определенных пунктом 1.5. Договора, Положением, нормами Закона о банкротстве);

1.7. Покупатель как участник Продажи, лицо, подавшее Заявку, на момент заключения Договора обладает всей полнотой информации об Имуществе, его свойствах и характеристиках, в том числе ограничениях и обременениях Имущества в пользу третьих лиц, что не влияет на заключение и исполнение Договора с Продавцом. Имущество переходит к Покупателю в рамках условий Договора, норм действующего законодательства РФ с учетом данных ограничений, обременений.

В частности, ЗУ (входящие в состав Имущества) могут отчуждаться или переходить к другому лицу, РФ, субъекту РФ или муниципальному образованию в той мере, в какой их оборот допускается земельным законодательством РФ (пункт 4 статьи 177 Закона о банкротстве), в том числе в части установленного целевого назначения, виду разрешенного использования данных земельных участков.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Имущество Покупателю в течение десяти рабочих дней с момента наступления всех юридически значимых фактов, указанных в пункте 1.6. Договора, по передаточному акту, подписанному уполномоченными представителями Сторон и заверенному печатью Продавца;

2.1.2. Принять произведенную Покупателем в соответствии с условиями Договора оплату Имущества;

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Принять Имущество в порядке и в сроки, установленные Договором и действующим законодательством РФ, оформив при этом передаточный акт;

2.2.2. Оплатить Имущество в размерах и в сроки, установленные Договором.

3. Порядок оплаты по договору, расчеты Сторон

3.1. Покупатель производит оплату Имущества в полном объеме в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 Договора.

Денежные средства, перечисленные Покупателем платежным поручением № [номер] от [дата] года в качестве задатка для участия в Продаже в размере [сумма цифрой] ([сумма прописью]) рублей [сумма цифрой] копеек (далее именуемый «Задаток»), засчитываются в счет оплаты Имущества по Договору;

3.2. Датой платежа считается дата зачисления (поступления) денежных средств на банковский счет Продавца;

3.3. В случае расторжения Продавцом в одностороннем порядке Договора по причине нарушения Покупателем сроков оплаты Имущества, предусмотренных пунктом 3.1. Договора:

3.3.1. Денежные средства, составляющие Задаток, внесенный Покупателем для участия в Продаже, не возвращаются Покупателю, и включаются в состав конкурсной массы Продавца;

3.3.2. Денежные средства, полученные Продавцом от Покупателя в счет оплаты Имущества, возвращаются Покупателю после его реализации и оплаты другим покупателем в порядке,

Продавец

Покупатель

_____/ С.П. Громогласов /
М. П.

_____/ _____ /
подпись уполномоченного лица Заявителя, и фамилия, имя, отчество
печать (в случае, если заявитель является
предпринимателем или юридическим лицом)

предусмотренном действующим законодательством РФ о несостоятельности (банкротстве);

4. Ответственность сторон.

4.1. Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим на территории РФ законодательством;

4.2. Стороны согласовали, что с учетом особенностей правового статуса Продавца, любые виды процентов за пользование чужими денежными средствами, пени, и штрафные санкции, предусмотренные действующими законодательством РФ, в частности нормами статей 317.1, 395 Гражданского кодекса РФ (далее именуемого «ГК РФ»), не начисляются и не выплачиваются Продавцом за время нахождения денежных средств, полученных Продавцом, от Покупателя, или третьего лица, в рамках заключения, исполнения Договора, в том числе в отношении Задатка и Цены.

5. Действие Договора

5.1. Договор вступает в силу со дня его заключения и действует до полного выполнения Сторонами по Договору своих обязательств. Датой заключения Сторонами считается дата, указанная прописью в левом верхнем углу первого листа Договора;

5.2. Продавец имеет право в одностороннем порядке расторгнуть Договор, уведомив об этом Покупателя, в случае просрочки платежа, предусмотренного пунктом 3.1. Договора, более чем на три календарных дня;

5.3. Изменения и дополнения к Договору имеют юридическую силу, если они оформлены дополнительным письменным соглашением Сторон. Все Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью;

5.4. Условия Договора напрямую не урегулируют порядок, сроки и условия перехода прав и обязанностей Покупателя Имущества по Договору, к лицу, имеющему право преимущественного приобретения Имущества, по цене, определенной в ходе Продажи, в соответствии с нормами Закона о банкротстве, с учетом особенностей правового статуса Продавца, а также оплаты данным лицом Покупателю денежных средств, составляющих Цену Имущества, Задатка. В то же время Стороны в рамках Договора будут предпринимать все возможные правомерные действия в рамках добросовестного характера поведения участников гражданских правоотношений в РФ (нормы статей 1 и 10 ГК РФ, статьи 20.3 Закона о банкротстве), направленные на соблюдение прав и законных интересов как Покупателя, так и лица, имеющего право преимущественного приобретения Имущества;

5.5. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в условиях Договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон, они будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства РФ, Положения.

6. Дополнительные условия

6.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с Договором, Стороны обязуются решать путем переговоров, в случае не достижения согласия все споры по Договору решаются в судебном порядке в суде по месту нахождения Продавца;

6.2. Стороны и представители Сторон, подписавшие (заключившие) Договор, гарантируют наличие у них полномочий для совершения данных юридически значимых действий;

6.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую силу.

7. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Продавец

ЗАО по свиноводству «Владимирское»
ИНН 3302012103, КПП 332901001;
ОГРН 1023303352731;
Адрес места нахождения в соответствии с

Покупатель

Полное наименование Покупателя с указанием его организационно-правовой формы (для юридических лиц), полные фамилия, имя, отчество (для физических лиц и индивидуальных

Продавец

_____/ С.П. Громогласов /
М. П.

Покупатель

_____/ _____ /
подпись уполномоченного лица Заявителя, и фамилия, имя, отчество
печать (в случае, если заявитель является
предпринимателем или юридическим лицом)

данными Единого государственного реестра юридических лиц (далее именуемый «ЕГРЮЛ»): РФ, 600903, г. Владимир, ул. Лесная (мкр. Лесной), д. 21.
Адрес для направления почтовой корреспонденции Стороне в рамках заключения, исполнения Договора: на бумажном носителе: РФ, 600032, г. Владимир, а/я № 2; в форме электронных документов - e-mail: gromoglasovs@inbox.ru; контактный телефон +79101257836;
Банковские реквизиты для заключения и исполнения Договора: р/с № 40702810542000059260 в филиале «Волго-Вятский Банк» ПАО «Сбербанк России», г. Нижний Новгород, БИК 042202603, к/с № 30101810900000000603.

предпринимателей) с указанием страны гражданства – Гражданин РФ. ИНН номер, ОГРН номер, в случае наличия. Адрес места нахождения в соответствии с данными ЕГРЮЛ: адрес; в случае физического лица обязательно указание адреса места постоянной и временной регистрации на время проведения Продажи.
Адрес для направления почтовой корреспонденции Стороне в рамках заключения, исполнения Договора: на бумажном носителе: адрес; в форме электронных документов - e-mail: адрес электронной почты; контактный телефон - номер.
Данные документа, удостоверяющего личность (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей): данные общегражданского паспорта, для граждан РФ, или иного документа для нерезидентов РФ, СНИЛС.
Лицо уполномоченное выступать в отношениях с Продавцом от имени Покупателя: полные фамилию, имя, отчество лица уполномоченного действовать от имени Покупателя, данные документа удостоверяющего личность данного лица.
Банковские реквизиты Покупателя: реквизиты.

8. Подписи Сторон

Продавец

_____/ С.П. Громогласов /
М. П.

Покупатель

_____/ _____ /
подпись уполномоченного лица Заявителя, и фамилия, имя, отчество
печать (в случае, если заявитель является предпринимателем или юридическим лицом)

Настоящий документ разработан и подготовлен по поручению Продавца независимым консультантом – ООО «Автограф» (ОГРН 11065263003300) <https://autographo.ru/>

autographo
consulting company

Продавец

_____/ С.П. Громогласов /
М. П.

Покупатель

_____/ _____ /
подпись уполномоченного лица Заявителя, и фамилия, имя, отчество
печать (в случае, если заявитель является предпринимателем или юридическим лицом)