**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

**И ПЕРЕДАЧИ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ**

**город Челябинск дата**

Общество с ограниченной ответственностью «Чумлякский элеватор» в лице организатора торгов - конкурсного управляющего Махнович Юлии Сергеевны, действующего на основании решения Арбитражного суда Курганской области от 21.09.2018 по делу №А34-14928/2017, именуемый в дальнейшем **«Продавец/Арендатор-1»**,с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель/Арендатор-2»**, с другой стороны, во исполнение протокола о результатах проведения торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.
	1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять в текущем состоянии и оплатить согласно условиям настоящего договора следующее движимое и недвижимое имущество (далее – Объекты):

1.1.1. Нежилое здание механической мастерской, гаража для 5 а/м (Лит. В В1 В2) площадью 460.7 кв.м., кадастровый номер 45:23:030113:73 Адрес: Курганская область, р-н Щучанский, г.Щучье, ул.Элеваторная, №2

1.1.2. Нежилое здание механического склада 12,13 (Лит. У У1), пл. 2 473.5, кадастровый номер 45:23:030113:63 Адрес: Курганская область, р-н Щучанский, г.Щучье, ул.Элеваторная, №2

1.1.3. Нежилое здание - депо мотовоза (Лит Э), пл. 104 кв.м., кадастровый номер 45:23:030113:65 Адрес: Курганская область, р-н Щучанский, г.Щучье, ул.Элеваторная, №2

1.1.4. Нежилое здание механического склада 20,21 (Лит Ю, Ю1) пл.2379.6 кв.м., кадастровый номер 45:23:030113:72 Адрес: Курганская область, р-н Щучанский, г.Щучье, ул.Элеваторная, №2 с экструдерной линией, норией НЦ-20; 3 (три) пресс-экструдера КМЗ-2У; завальная яма, эстакада, рассев (очистка), 4 (четыре) банки готовой продукции, бытовка экструдерного цеха

1.1.5. Нежилое здание - элеватор зерновой (Лит. Н Н1 Н2 Н3 Н4 н), пл. 2 718,4 кв.м, кадастровый номер 45:23:030113:62 Адрес: Курганская область, р-н Щучанский, г.Щучье, Элеваторский поселок, д.2

1.1.6. Нежилое здание зерносушилки № 6 (Лит. Щ) пл. 111.7 кв.м., кадастровый номер 45:23:030113:71 Адрес: Курганская область, р-н Щучанский, г.Щучье, ул.Элеваторная, №2 с авторазгрузчиком АВС-50, 3 (тремя) ленточными транспортерами

1.1.7. Нежилое здание пожарного депо (лит. Б) пл. 247.6 кв.м., кадастровый номер 45:23:030113:43 с электротельфером Адрес: Курганская область, р-н Щучанский, г.Щучье, ул.Элеваторная, №2

1.1.8. Нежилое здание лаборатории (Лит. Д Е) площ.227,5 кв.м., кадастровый номер 45:23:030113:68 с автомобильными весами и лабораторным оборудованием (Прибор Журавлева, Весы лабораторные, Весы аналитические, Лабораторная мельница (ЛЗМ-1),Влагомер (Wile 55), Мельница лабораторная ЛМТ (производитель Плаун- системы), Тестомесилка (лабораторная), Делитель проб зерна Бис-1, прибор опеределения числа падения, Анализатор влажности Элвиз 2, Пурка) Адрес: Курганская область, р-н Щучанский, г.Щучье, ул.Элеваторная, №2

1.1.9. Нежилое здание механического склада 17,18 (Лит. Т Т1) площ.2415.5 кв.м., кадастровый номер 45:23:030113:77 с верхним транспортером (фрагменты) Адрес: Курганская область, р-н Щучанский, г.Щучье, ул.Элеваторная, №2

1.1.10. Нежилое недвижимое здание механического склада 9,10 (Лит. Ф Ф1) площ.2013.4 кв.м., кадастровый номер 45:23:030113:64 Адрес: Курганская область, р-н Щучанский, г.Щучье, ул.Элеваторная, №2

1.1.11 Нежилое здание зерносушилки 1 (Лит. П П1 П2 п п1) площ.773.9 кв.м., кадастровый номер 45:23:030113:69 с шахтой сушильной, авторазгрузчиком ГУАР-15, 1 Норией, фрагментом 2 нории (головка приводная) Адрес: Курганская область, р-н Щучанский, г.Щучье, ул.Элеваторная, №2

1.1.12. Нежилое здание - лаборатория (электроцех) (Лит. Ж З1 З И) площ.278.6 кв.м., кадастровый номер 45:23:030113:66 с автомобильными весами Адрес: Курганская область, р-н Щучанский, г.Щучье, ул.Элеваторная, №2

1.1.13. Нежилое здание механического склада 2,3,4 (Лит. Ч1 Ч Ч2), площ. 2 764.7 кв.м., кадастровый номер 45:23:030113:78 Адрес: Курганская область, р-н Щучанский, г.Щучье, ул.Элеваторная, №2

1.1.14 Нежилое здание - силкорпус 1,3 (Лит. Л1 Л Л2) площ.2 361.8 кв.м., кадастровый номер 45:23:030113:61 с системы загрузки - выгрузки, транспортировки и хранения зерна, в том числе, но неисключительно, ж/д выгрузка, вагонные весы, 1 (один) ленточный транспортер, 3 Нории Н-100, автомобильная выгрузка Адрес: Курганская область, р-н Щучанский, г.Щучье, ул.Элеваторная, №2

1.1.15. Нежилое здание механического склада 8 (Лит. Ц Ц1 Ц2) площ. 2 137.6 кв.м., кадастровый номер 45:23:030113:74 Адрес: Курганская область, р-н Щучанский, г.Щучье, ул.Элеваторная, №2

1.1.16 Нежилое здание механического склада 5,6,7 (аэрожелоба) (Лит. Х Х1 Х2), площадь 2 743.6 кв.м., кадастровый номер 45:23:030113:67 Адрес: Курганская область, р-н Щучанский, г.Щучье, ул.Элеваторная, №2

1.1.17 Нежилое здание зерносушилки 3 (Лит. Ш Ш1 Ш2 Ш3) площ.501.8 кв.м. , кадастровый номер 45:23:030113:70 с Норией НЦ-100, Шахтой сушильной, Норией (лент.), Топочной камерой, Банка для отходов, 3 Банки сухого зерна Адрес: Курганская область, р-н Щучанский, г.Щучье, ул.Элеваторная, №2

1.1.18 Нежилое здание - приемный амбар Лит.М площ.265.3 кв.м., кадастровый номер 45:23:030113:76 с фрагментами транспортера Адрес: Курганская область, р-н Щучанский, г.Щучье, ул.Элеваторная, №2

1.1.19 Нежилое здание (здание конторы), Лит.А площ.316,7 кв.м., кадастровый номер 45:23:030113:90 Адрес: Курганская область, р-н Щучанский, г.Щучье, ул.Элеваторная, №2

1.1.20.Линия электропередачи по территории с опорами (от трансформаторной подстанции)

1.1.21. Ограждение территории (секционное из профнастила, бетонных плит, рабицы)

1.1.22. Откатные автоматические ворота для въезда автотранспорта (КПП)

1.1.23. Распашные двухстворчатые ворота из профнастила (для въезда комбайнов и автотранспорта)

1.1.24.Распашные двухстворчатые ворота из рабицы (для ж/д транспорта) в количестве 2 (двух) штук

1.1.25. Распашные двухстворчатые ворота из профнастила (для ж/д транспорта) в количестве 2 (двух) штук

1.1.26. Зерносушилка шахтная ДСП-32 (к зданию зерносушилки № 6),

1.1.27 .Вентилятор горячей зоны

1.1.28. Зерносушилка шахтная ДСП-32 (к зданию зерносушилки № 6

1.1.29. Вентилятор горячей зоны

1.1.30. Нория Н-175

1.1.31. Сепаратор зерноочистительный

1.1.32. 2 (две) Нория Н-20 ( до сепаратора)

1.1.33. Выгрузной бункер с циклоном (от сепаратора)

1.1.34. Циклон ЦОЛ-9

1.1.35. Холодильник, Мебельный гарнитур, Мойка, Пластиковая бочка с крышкой (объемом не менее 50 литров), Весы лабораторные

1.1.36. Авторазгрузчик (склад № 17)

1.1.37. Нория (склад № 17)

1.1.38. Агрегатная вальцовая мельница Р6-АВМ-7(нежилое недвижимое здание зерносушилки 1)

Банка с 2(двумя) циклонами (нежилое недвижимое здание зерносушилки 1)

1.1.39. Циклон ЦОЛ-12

1.1.40. 3 (три) ленточных транспортера, выгрузной бункер с 3 (тремя) циклонами 4БЦШ-200, выгрузной бункер с циклоном БЦ 2-4, 4 (четыре) выгрузных бункера, 1 Нория Н-100 (нежилое недвижимое здание - силкорпус 1,3)

1.1.41. 17 (семнадцать) Электродвигателей в составе оборудования

1.1.42. 3 (три) Электродвигателя в составе оборудования

1.1.43. Автоприем заднего свала, Нория, Циклон 4 БЦШ(приемный амбар)

1.1.44. Здание трансформаторной подстации, трансформаторы 2 шт., релейная подстанция

1.1.45. Стороение - кирпичная труба (для котельной)

1.1.46. Строение зерносушилки (СОБ 2)

1.1.47. Строение зерносушилки (СОБ 4)

1.1.48. воздуховод

1.1.49. Строение зерносушилки (СОБ 5)

1.1.50. Строение - сторожка (возле ГСМ)

1.1.51. Строение - кирпичная будка

1.1.52. Строение - контрольно-пропускной пункт с пультом автоматического открытия ворот

1.1.53. Строение - проходная в количестве 2 (двух) объектов

1.1.54. Строение - туалет

1.1.55. Строение - гараж для крупногабаритного транспорта (6 ворот)

1.1.56 8 (восемь) Цистерн (примерно 25 м 3), 1 (одна) Цистерна (примерно 10 м 3), 3 (три) Бензоколонки, 1 (один) насос

1.1.57 .1 (одна) Цистерна (примерно 10 м 3)

1.1.58. Очиститель вороха самопередвижной ОВС 25

1.1.59. Дробилка

1.1.60. Зернометатель 3м-60

1.1.61. Зерноочиститель

1.1.62. Погрузчик ковшовый КШП-5

1.1.63. Зернопогрузчик КШП-5

1.1.64. Конвейер ЛТ-6

1.1.65. Конвейер ТПШ-3 (2 шт.)

1.1.66. ТОВАРНЫЙ ЗНАК (св-во № 248292)

1.1.67. Автомобиль ГАЗ-5312

1.2. Право собственности Продавца на объекты, указанные в п.1.1.1. – 1.1.19. зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Курганской области \_\_\_\_\_\_\_, рег. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Арендатор-1 передает (переуступает), а Арендатор-2 принимает на себя права и обязанности арендатора:

1.3.1. по Договору № 3 аренды земельного участка от 26 марта 2008 года, заключенному на срок 49 лет по 26.03.2057г., в отношении земельного участка площадью 72 768 кв.м., кадастровый номер 45:23:000000:130, категория земель: земли населенных пунктов, далее именуемое «Право аренды».

1.4.Государственная регистрация Права аренды на указанный выше земельный участок произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области \_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации рег. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Цена и о порядок расчетов.

 2.1. Цена Объектов и Прав аренды составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (НДС не предусмотрен), в том числе:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2. Данная цена, указанная Покупателем (Арендатором-2) при проведении торгов в электронной форме и подтвержденная протоколом о результатах проведения торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, является окончательной и изменению не подлежит.

2.3. Расчеты между Покупателем (Арендатором-2) и Продавцом (Арендатором-1) производятся в следующем порядке:

- сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей оплачена Покупателем (Арендатором-2) до подписания настоящего договора по договору задатка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на специальный расчетный счет Продавца (Арендатора-1) № 40702810001008210085 в Банке «Снежинский» АО, ИНН/КПП 7423004062/745901001, ОГРН 1027400009064, БИК 047501799, к/с 30101810600000000799;

- сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за счет собственных средств перечисляется Покупателем (Арендатором-2) не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора на специальный расчетный счет Продавца (Арендатора-1) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , открытый в Банке «Снежинский» АО, БИК 047501799, к/с 30101810600000000799.

- сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за счет собственных средств перечисляется Покупателем (Арендатором-2) не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора на расчетный счет Продавца (Арендатора-1) № 40702810201008010085, открытый в Банке «Снежинский» АО, БИК 047501799, к/с 30101810600000000799.

2.4. Покупатель (Арендатор-2) несет все расходы, связанные с технической инвентаризацией, кадастровым учетом и государственной регистрацией перехода к нему права собственности на Объекты и Прав аренды в отношении земельных участков, в том числе с возмещением подобных затрат Продавцу (Арендатору-1).

2.5. Государственная регистрация перехода права собственности на Объекты от Продавца (Арендатора-1) к Покупателю (Арендатору-2) и перехода Прав аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии производится только после полной оплаты Покупателем (Арендатором-2) цены договора.

3. Передача Объектов и земельных участков.

3.1. Продавец (Арендатор-1) обязан в 5-дневный срок с момента оплаты в полном объеме Покупателем (Арендатором-2) цены, указанной в п. 2 настоящего договора, передать Покупателю (Арендатору-2) указанные в п.п. 1.1. и 1.3. настоящего договора Объекты и земельный участок по акту приема-передачи, подписанному уполномоченными представителями Сторон и заверенному печатями Продавца (Арендатора-1) и Покупателя (Арендатора-2) (при наличии печатей).

* 1. Покупатель (Арендатор-2) обязуется принять Объекты и земельный участок в текущем техническом состоянии на дату их передачи.
1. Возникновение права собственности и переход права аренды.

4.1. Право собственности на Объекты, являющиеся предметом настоящего договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре прав при условии выполнения Покупателем своих обязательств по перечислению денежных средств за приобретаемые Объекты.

4.2. Права аренды земельных участков возникают у Арендатора-2 с момента государственной регистрации настоящего договора Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

4.3. Государственная регистрация перехода прав арендатора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии производится только после полной оплаты Арендатором-2 цены договора.

5. Права и обязанности сторон.

5.1. Продавец (Арендатор-1) обязан:

5.1.1. Передать Покупателю в его собственность Объекты, являющиеся предметом настоящего договора.

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания акта сдачи-приемки, а также представить Покупателю имеющиеся у Продавца документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты.

5.1.3. в течение 2-х дней с момента передачи Покупателю объектов по акту сдачи-приемки одновременно с Покупателем подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, необходимые документы для оформления государственной регистрации перехода права собственности на Объекты.

5.1.4. Передать Арендатору-2 земельный участок в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты полного исполнения Арендатором-2 обязательств по оплате приобретаемого права аренды.

5.1.5. Осуществить совместно с Арендатором-2 государственную регистрацию настоящего договора.

5.2. Покупатель (Арендатор-2) обязан:

5.2.1. Оплатить Объекты и права аренды в полном объеме в соответствии с условиями настоящего договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего договора.

5.2.2. Принять Объекты на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5.2.3. Предоставить для государственной регистрации перехода права собственности все необходимые документы, в т.ч. изготовленные за собственный счет.

5.2.4. Нести все расходы, связанные с технической инвентаризацией Объектов, кадастровым учетом, государственной регистрацией перехода права собственности на Объекты, любые нотариальные расходы, включая непредвиденные расходы либо возместить расходы, связанные с технической инвентаризацией Объектов, кадастровым учетом, государственной регистрацией перехода права собственности на Объекты, Продавцу в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности.

5.2.5. В течение 2-х дней с момента приемки от Продавца объекта по акту сдачи-приемки одновременно с Продавцом подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, необходимые документы для оформления государственной регистрации перехода права собственности на Объекты.

5.2.6. Принять у Арендатора-1 земельный участок в сроки, предусмотренные п. 3.1. настоящего договора;

5.2.7. Совместно с Арендатором-1 представить в регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права (переуступки) на земельный участок в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи;

5.2.8. Осуществить совместно с Арендатором-1 государственную регистрацию настоящего договора.

6. Ответственность сторон.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ и возмещают причиненные другой стороне убытки в размере прямого действительного ущерба.

6.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.3. В случае просрочки оплаты Покупателем (Арендатором-2) по настоящему договору, настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Продавца (Арендатора-1) путем направления Покупателю (Арендатору-2) уведомления о расторжении по адресу Покупателя (Арендатора-2), указанному в настоящем договоре. Договор в таком случае считается расторгнутым в течение 10 (десяти) дней с момента отправки Продавцом (Арендатором-1) такого уведомления. При этом уплаченные в качестве задатка в соответствии с п. 2.3. настоящего договора денежные средства Покупателю (Арендатору-2) не возвращаются, продавец (Арендатор-1) вправе требовать от Покупателя (Арендатора-2) возмещения убытков.

7. Разрешение споров.

7.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8. Прочие условия.

8.1. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора указанные Объекты свободны от прав и притязаний третьих лиц, никому не проданы, не отчуждены какими-либо способами третьим лицам, в споре и под запрещением (арестом) не состоят, право собственности Продавца на них никем не оспаривается. Арендатор-1 гарантирует, что до заключения настоящего договора указанные земельные участки, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, права аренды Арендатора-1 ни кем не оспаривается, земельные участки или их части не переданы в субаренду, либо в безвозмездное пользование.

Объекты, указанные в 1.1., 1.19., 1.1.27, 1.1.29, 1.1.30, 1.1.32., 1.1.34 1.1.35, 1.1.39, 1.1.41, 1.1.48, 1.1.57,1.1.58-1.1.60,1.1.62-1.1.65. настоящего Договора, являются предметом залога в пользу залогодержателя Банка «Снежинский» АО. Право залога прекращается в силу пп.4 п.1 ст. 352 ГК РФ.

8.2. В случае выявления каких-либо, в том числе имущественных прав третьих лиц на отчуждаемые Объекты, возникших до исполнения настоящего договора, предъявленных Покупателю после исполнения настоящего договора, ответственность по удовлетворению законных претензий этих лиц ложится на Продавца.

8.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов в соответствии с договором купли-продажи переходит на Покупателя с момента исполнения Продавцом своих обязанностей по передаче Объектов Покупателю (п. 3.1. договора).

8.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору составляются в письменном виде, подписываются уполномоченными на это лицами и подлежат государственной регистрации в соответствии со ст. 452 ГК РФ.

8.5. Содержание статей ст. ст. 131, 167, 209, 421, 422, 425, 431, 433, 450, 549-551, 556, 557, 606-625 ГК РФ сторонам понятно, смысл и значение договора сторонам ясны и соответствуют их намерениям.

8.6. Расторжение настоящего договора возможно по соглашению сторон, совершенному в письменной форме за исключением случая, предусмотренного п. 6.3. настоящего договора.

8.7. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, а также для регистрирующего органа, причем все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

9. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Продавец (Арендатор-1):

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

Покупатель (Арендатор-2):

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

Подписи сторон:

Продавец (Арендатор-1): Покупатель (Арендатор-2):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) (Ф.И.О) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П. М.П. (при наличии)