

# ДОГОВОР

## купли-продажи имущества

г. Вологда

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Вологодское раздолье», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Кузьменко Алексея Александровича, действующего на основании решения Арбитражного суда Вологодской области от 20.06.2022 по делу №А13-14256/2021, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно либо по отдельности в тексте настоящего договора именуемые «Стороны» либо «Сторона» соответственно, на основании Протокола о результатах торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г. заключили настоящий Договор купли-продажи (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить следующее недвижимое имущество:

Лот №	Наименование и описание имущества	Цена продажи в руб.
1.	имущественный комплекс (предприятие по переработке сырого молока и производству молочных продуктов питания). Перечень имущества, входящего в имущественный комплекс, указан в Приложении №1 к настоящему договору купли-продажи, которое является неотъемлемой его частью.	

Далее по тексту Договора именуемое Имущество.

1.2. Передаваемое по настоящему договору имущество составляет конкурсную массу должника – ООО «Вологодское раздолье».

1.3. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора, указанное в п. 1.1. имущество никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав на него третьих лиц.

1.4. Покупатель по данному договору является победителем торгов по продаже имущества должника, проводимых в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущественного комплекса, принадлежащего ООО «Вологодское раздолье», утвержденных общим собранием кредиторов должника (протокол общего собрания кредиторов №12 от 17.01.2025г).

Основанием для заключения договора купли-продажи Имущества является Протокол о результатах торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

1.5. Правом распоряжения недвижимым и иным имуществом конкурсный управляющий должника (продавца) обладает на основании Федерального закона от 26 октября 2002. года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.6. Имущество отчуждается в том состоянии, в котором оно находится на дату заключения настоящего договора. Покупатель до подписания настоящего Договора ознакомлен с фактическим состоянием Имущества.

1.7. Прием-передача Имущества производится Сторонами по месту нахождения Имущества по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.8. Стороны договариваются, что с момента подписания акта приема-передачи имущества, обязанности Продавца по настоящему договору считаются исполненными.

1.9. Дальнейшие действия после заключения настоящего договора, в том числе от имени Продавца, а также все расходы, связанные с оформлением и регистрацией права собственности за Покупателем, совершает и несет Покупатель. Для этого, при необходимости Продавец выдает Покупателю соответствующую доверенность.

### 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена имущества, установленная Сторонами на основании Протокола о результатах торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г., составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, является окончательной и не подлежит изменению.

2.2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, внесенная Покупателем на счет Продавца в соответствии с Договором о внесении задатка, засчитывается в сумму

цены продажи имущества на момент заключения настоящего Договора.

2.3. С учетом указанной в п. 2.2. настоящего договора суммы (зататка) Покупатель обязан оплатить Продавцу \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

2.4. Обязанность по оплате суммы, указанной в п. 2.3. настоящего договора, лежит на Покупателе. Покупатель оплачивает сумму, указанную в п. 2.3. настоящего договора, по реквизитам Должника, указанным в настоящем договоре, в течение тридцати календарных дней со дня подписания настоящего договора.

2.5. Обязанность Покупателя по оплате продаваемого имущество считается исполненной с момента поступления суммы, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, на счет Должника в полном объеме.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать имущество по акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств, в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Выплатить Продавцу оговоренную в разделе 2 настоящего Договора цену в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Осуществить приемку имущества, составляющего предмет настоящего Договора, в момент подписания акта приема-передачи.

3.3. С момента подписания Акта приема-передачи ответственность за сохранность и риск случайной гибели имущества несет Покупатель.

3.4. В случае если Покупатель не выполнит настоящее обязательство по оплате Имущества, Продавец освобождается от обязательств перед Покупателем, возникших в результате проведения торгов. При этом задаток Покупателю не возвращается, а неоплаченное имущество остается в собственности Продавца.

### **4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по акту приема-передачи в срок не более 5 (пяти) рабочих дней после полной оплаты Покупателем стоимости имущества в соответствии с условиями, указанными в п.п. 2.1. - 2.3. настоящего Договора.

4.2. Акт приема-передачи подписывается уполномоченными представителями сторон.

### **5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Право собственности на имущество, входящее в имущественный комплекс (предмет торгов), переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи имущества, а в отношении недвижимого имущества с момента регистрации перехода права собственности в ЕГРН. Передача имущества, входящего в имущественный комплекс (предмет торгов), и подписание акта приема-передачи происходит в течении 5 (пяти) календарных дней с даты полной оплаты имущества в соответствии с условиями настоящего Положения. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на основной счет должника.

### **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

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

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- в предусмотренных настоящим Договором случаях;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

### **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Неисполнение обязательств Покупателя по оплате имущества в сумме и в сроки, указанные в пункте 2.1-2.4. настоящего Договора считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных разделом 2 настоящего Договора.

7.3. Продавец в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента истечения сроков оплаты Имущества направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого, Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору прекращаются, задаток Покупателю не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении Договора в данном случае не требуется.

7.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если такое невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых они не несут ответственности, а именно: война и военные действия, пожар, наводнения, забастовки, эпидемия, другие природные катастрофы, стихийные и другие бедствия, находящиеся за пределами контроля сторон.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в результате нарушения Сторонами условий настоящего Договора или не нашедшим своего разрешения в тексте договора, будут разрешаться путем переговоров.

8.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ по месту нахождения Имущества.

## **9. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

9.2. В случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных в п.п. 2.1. - 2.4. настоящего Договора, Договор считается расторгнутым с учетом порядка, определенного в п.7.3. настоящего Договора.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит на Покупателя с момента, когда в соответствии с Договором Продавец считается исполнившим свою обязанность по передаче имущества Покупателю.

10.3. Стороны обязуются уведомить друг друга об изменении почтовых, банковских и отгрузочных реквизитов течение 5 дней с момента их изменения.

10.4. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются по соглашению Сторон исключительно в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.5. Вопросы неурегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий - для уполномоченного государственного регистрирующего органа по месту нахождения недвижимого имущества.

## **11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Продавец:

**ООО «Вологодское раздолье»**

ОГРН 1153525040514 ИНН 3528239917

КПП 352801001

Адрес для корреспонденции: 160000 г. Вологда, а/я 232

Эл. почта: [pravopole@yandex.ru](mailto:pravopole@yandex.ru)

Тел. +7 911 511 1316

40702810312010719601 в Филиале «Корпоративный»

ПАО «Совкомбанк», г. Москва, БИК 044525360 к/с

30101810445250000360 Конкурсный управляющий

Покупатель:

\_\_\_\_\_ А.А. Кузьменко

Приложение №1  
к договору купли-продажи имущества б/н от  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025г.

№ п/п	Наименование объекта	Кол- во, шт.
1	Земельный участок, кад. №35:19:0103006:29, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для производственных целей; общая площадь 51 822 м <sup>2</sup> . Адрес ориентира: Вологодская область, г. Устюжна, ул. Беляева, д.28	1
2	Земельный участок, кад. №35:19:0302001:256, категория земель: - земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: - для эксплуатации объектов сельскохозяйственного производства; площадь 4 992 м <sup>2</sup> . Адрес ориентира: Вологодская область, Устюженский район, д. Брилино, ул. Ветеранов, д. 13	1
3	Здание главного производственного корпуса, кадастровый номер 35:19:0103006:179 площадью 11 198 м <sup>2</sup> , расположенное по адресу: 162840, Вологодская область, г. Устюжна, ул. Беляева, дом 28;	1
4	Здание административно-бытового корпуса кадастровый номер 35:19:0103006:186 площадью 1328,1 м <sup>2</sup> , расположенное по адресу: 162840, Вологодская обл., г. Устюжна, ул. Беляева д. 28а	1
5	Здание склада аммиака и масел кадастровый номер 35:19:0103006:180 площадью 174,1 м <sup>2</sup> , расположенное по адресу: 162840, Вологодская обл., г. Устюжна, ул. Беляева, дом 28 д	1
6	Здание - аммиачная компрессорная кадастровый номер 35:19:0103006:182 площадью 1873,2 м <sup>2</sup> , расположенное по адресу: 162840, Вологодская обл., г. Устюжна, ул. Беляева, дом 28 г	1
7	Здание котельной кадастровый номер 35.19:0103006:184 площадью 2732,2 м <sup>2</sup> , расположенное по адресу: 162840, Вологодская обл., г Устюжна, ул. Беляева, д. 28ж	1
8	Здание проходной кадастровый номер 35:19:0103006:181 площадью 25,1 м <sup>2</sup> , расположенное по адресу: 162840, Вологодская обл., г. Устюжна, ул. Беляева, д. 28б	1
9	Здание склада для хранения угля кадастровый номер 35:19:0103006:87 площадью 601,5 м <sup>2</sup> , расположенное по адресу: 162840, Вологодская обл., г. Устюжна, ул. Беляева, дом 28 з	1
10	Сооружение - оборудование водопроводных сооружений кадастровый номер 35:19:0103006:206 площадью 117,8 м <sup>2</sup> , расположенное по адресу: 162840, Вологодская обл., г. Устюжна, ул. Беляева, дом 28 в	1
11	Здание телятника, площадью 1163,6 м <sup>2</sup> , расположено по адресу: 162810, Вологодская область, Устюженский район, д. Брилино	1
12	Молокопровод	1
13	Резервуар для мазута 400 куб.м.	1
14	Резервуар для мазута 400 куб.м.	1
15	Резервуар для мазута 400 куб.м.	1
16	Ворота	1
17	Теплосеть	1

18	Производственно-бытовая канализация	1
19	ВЛЛ 40к	1
20	Газоход	1
21	Забор 1	1
22	Забор 2	1
23	Мазутопровод	1
24	Наружные инженерные сети	1
25	Наружные сети канализации	1
26	Паропровод	1
27	Труба дымовая	1
38	Электропогрузчик HangCha CPD18J-F	1
39	Прицеп цистерна	1
40	Автомат АДНК 39,	1
41	Транспортер АДНК 19 ТР	
42	Автоматическая упаковочная линия	1
43	Агрегат АпК-В-CSH-857-140-ГН- 22	1
44	Агрегат АпК-В-CSH-857-140-ГН- 22	1
45	Агрегат АпК-С1-6Н-35.2	1
46	Бак теплоизолир. 18 м. куб (чер- мет) - с перегородкой	1
47	Бактофуга для молока Westfalia	1
48	Буферная емкость	1
49	Ванна творожная ВТ-2,5	3
50	Вентилятор ВДН	1
51	Вентилятор ВДН	1
52	Вентилятор ВДН	1
53	Водоподготовка для пастеризатора	1
54	Возд/охл KUBA SPBE 083D	1
55	Возд/охл KUBA SPBE 083D	1
56	Высокотемпературная пастеризационно-охладительная установка	1
57	Гомогенизатор для молока - Н3037-5000л/ч, 200 бар, 2х ступенчатый	1
58	Дымосос	1
59	Дымосос	1
60	Дымосос	1
61	Емкость Я1-ОСВ-6.3	1
62	Заквасочник	1
63	Заквасочник	1
64	Испаритель пленочный	1
65	Испаритель пленочный	1
66	Комплексная система автоматизации	1
67	Компрессор Bitzer 4Н-15.2	1
68	Компрессор АС18 155 м/ч 10 бар, накопитель 900л.	1
69	Компрессор винтовой	1
70	Конденсатор возд. KUBA CAV N09- 2x5 С (шт.)	1
71	Конденсатор возд. KUBA CAV N10- 1x1 D (шт.)	1
72	Котел паровой	1
73	Котел паровой	1
74	Котел паровой	1

75	Насос возврата мойки	1
76	Насос возврата мойки	1
77	Насос возврата мойки	3
78	Насос возврата мойки	1
79	Насос возврата мойки	1
80	Насос возврата мойки	1
81	Насос для вязких продуктов	2
82	Насос ЦНСГ 13-175 с/дв 18,5 кВт	1
83	Насос ЦНСГ 38/110	1
84	Охладитель кефира производительность 4000 л/час	1
85	Охладитель сливок 3000 л/час	1
86	Пластинчатый пастеризатор	1
87	Погрузчик ПФН-0,38 Ковш 0,5 м отвал	1
88	Погрузчик электрический ЕВ687.22	1
89	Подогреватель мазута	1
90	Подогреватель мазута	1
91	Подогреватель пара	1
92	Поточный электронный счетчик	1
93	Приемный бак с выдержкой	1
94	Производственный резервуар	3
95	Производственный резервуар	1
96	Производственный резервуар	1
97	Производственный резервуар	3
98	Резервуар	1
99	Резервуар	1
100	Резервуар	1
101	Резервуар б 300 л.	3
102	Резервуар б 300 л.	3
103	Сепаратор воздуха	1
104	Система видеонаблюдения	1
105	Система мойки СІР 3-контура без танков	1
106	Солерастворитель С-1.0-1.0 ДУ 1000 (котельная)	1
107	Стол для смешивания продукта	1
108	Танк молочный	1
109	Танк молочный резервуар 30 куб.м	7
110	Тележка для приема масла ВВ 500	1
111	Тележка для творога 200л.	1
112	Установка б/разборной мойки	1
113	Установка д/обезж. молока/сепаратор типа 200-010-0	1
114	Установка для расфасовки в картон	1
115	Установка для расфасовки сметаны в стаканчики	1
116	Установка пастеризационно-охладительная для молока	1
117	Фасовочно-упаковочный автомат АРМ	1
118	Центробежный насос для продукта подача 25 000 л/час	2
119	Центробежный насос для продукта подача 5 000 л/час	1
120	Центробежный насос для продукта подача 5 000 л/час	2
121	Центробежный насос для продукта подача 5 000 л/час	2
122	Экономайзер ЭПС-7,35	3

123	Маслоизготовитель ВUC800 б/у, после кап. Ремонта	1
124	Тележка для творога 100 л	1
125	Насосная станция для подачи на испаритель НС-3М-65/4.0	1
126	Насосная станция для подачи на испаритель НС-3М-65/4.0	1
127	Насосная станция для подачи потребителям НС-2-3М- 65/15	1
128	Дверь К51_-80 (ЕМ5) откатная, (2000*2400 мм)	1
129	Дверь КЗБ 80 (ЕМ5) откатная, (2000*2400 мм)	1
130	Ванна сыродельная	4
131	Дверь одностворчатая откатная ДНО-2028 толщ 80 мм с замком	1
132	Камера холодильная	1
133	Комплект изоляционных панелей	1
134	Котел паровой Е-2,5-0,9ГМ(Э) с комплектующими	1
135	Станок токарный	1
136	Установка приемки сырого молока	1
137	Фильтр для форм соле растворителя ФИПР-1,0- 0,6Na	5
138	Кран-балка	2
139	Машина для мойки сырных форм	1
140	Приемный пластинчатый охладитель	1
141	Автономная система мойки пастеризационно-охладительных установок	1
142	Двухседельный клапан для вентильной гребенки	32
	Итого (начальная цена продажи):	

Конкурсный управляющий  
ООО «Вологодское раздолье»

А.А. Кузьменко