К Лоту №1

Договор купли-продажи

г. Белгород « \_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

Закрытое акционерное общество «Русь» в лице конкурсного управляющего Стародубцева Владимира Дмитриевича далее по тексту настоящего договора именуемый «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, далее по тексту настоящего договора именуемый «Покупатель», с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые также «Стороны», на основании Протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующие объекты недвижимости (далее - «Объект»):

птичник №15 1968 г., 1 штука площадью 1217,5 кв.м.; птичник №14 1969 г., 1 шт. - 1217,52 кв.м.; цыплятник склад 1970 г., 1 шт. - 1217,5 кв.м.; птичник №13 1968 г., 1 шт. - 1217,52 кв.м.; птичник №12 1968 г., 1 шт. – 1217,52 кв.м.; птичник №11 1968 г., 1 шт. – 1217,52 кв.м.; весы 30 т 2002 г., 1 шт. – 78 кв.м.; птичник №9, №10 1967 г., 1 шт. – 884 кв.м.; птичник №8 1970 г., 1 шт. – 1217,52 кв.м.; птичник №7 1967 г., 1 шт. – 1217,52 кв.м.; птичник №6 1970 г., 1 шт. – 1217,52 кв.м.; птичник №5 1970 г., 1 шт. – 1217,52 кв.м.; птичник №4 1983 г., 1 шт. – 1217,52 кв.м.; птичник №3 1983 г., 1 шт. – 1217,52 кв.м.; птичник №2 1969 г., 1 шт. – 1214,52 кв.м.; птичник №1 1967 г., 1 шт. – 1217,52 кв.м.; кормоцех 1968 г., 1 шт. – 1266,3 кв.м.; склад кормов 1968 г., 1 шт. – 460 кв.м.; заправка 1981 г., 1 шт. – 15 кв.м.; котельная 1968 г., 1 шт. – 246 кв.м.; проходная 1961 г., 1 шт. – 28 кв.м.; яйцесклад 1961 г., 1 шт. – 422 кв.м.; ветблок 1961 г., 1 шт. – 193 кв.м.; гараж для автомобилей (1 смотровая яма) 1969 г., 1 шт. – 214кв.м.; контора 1969 г., 1 шт. – 320,96 кв.м.; сторожка 1969 г., 1 шт. – 35 кв.м.; дезбарьер-санпропускник №2 1981,1968 гг., 1 шт. – 299,72 кв.м.; нежилое здание – бригадный дом литер А 1984 г., 1 шт. – 185,3 кв.м.; нежилое здание «Проходная» литер Л/1 1975 г., 1 шт. – 15,2 кв.м.; нежилое здание «Котельная» Б/1 1978 г., 1 шт. – 405,6 кв.м.; нежилое здание «Цыплятник» литер В 1967 г., 1 шт. – 1196,3 кв.м.; нежилое здание «Цыплятник» литер В/1 1965 г., 1 шт. – 1236,7 кв.м.; нежилое здание «Цыплятник» литер В/2 1967 г., 1 шт. – 1328,8 кв.м.; нежилое здание «Цыплятник» литер В/4 1978 г., 1 шт. – 1296,9 кв.м.; нежилое здание «цыплятник» литер В/5 1980 г., 1 шт. – 1337,9 кв.м.; нежилое здание «Птичник» литер В/6 1971 г., 1 шт. – 1277,6 кв.м.; нежилое здание «Птичник» литер В/7 1971 г., 1 шт. – 1277,4 кв.м.; нежилое здание «Птичник» литер В/8 1971 г., 1 шт. – 1277,6 кв.м.; нежилое здание «Птичник» литер В/9 1972 г., 1 шт. – 1277,6 кв.м.; нежилое здание «Утятник» литер В/10 1984 г., 1 шт. – 894,2 кв.м.; нежилое здание «Ветблок» литер В/11 1975 г., 1 шт. – 295,5 кв.м.; нежилое здание «Санпропускник» литер В/13 с котельной 1975 г., 1 шт. – 195,6 кв.м.; нежилое здание «Цех яичного порошка» литер В/14 1991 г., 1 шт. – 120,2 кв.м.; нежилое здание «Цыплятник» литер В/3 1966 г., 1шт. – 1338,6 кв.м.; дезбарьер - яйцесклад №1 1981, 1971 гг.,1 шт. – 237,5 кв.м.; ворота литер №1 св.отс.; ограждение литер №2 2006 г.; ГРП №1 1979 г. – 26,24/1,2 кв.м./км.; ГРП №2 1986 г. - 26,24 кв.м. автодорога 1968 г. - 20000 кв.м.; автодорога 1993 г. - 6000 кв.м.; автодорога 2001 г. – 2000 кв.м.; автодорога 1972 г. – 3200 кв.м.; автодорога 1969 г. – 1600 кв.м.; башня Рожновского 1988 г., 1ед.; башня Рожновского 1962 г., 1 ед.; скважина 1989 г. – 80 м.; скважина отд. №2 1962 г. – 80 м.; скважина отд.№2 1962 г. – 80 м.; скважина отд.№2 1962 г. – 80 м.; скважина 1992 г. – 80 м.; водопровод 1987 г. – 3000 м.; водопровод 1988г. – 1500 м.; навозохранилище 2003 г. – 2000 кв.м.; телефонная связь 1969 г. – 2 км.; канализационная насосная башня 1972 г. – 23 кв.м.; очистные сооружения 1972 г. – 4 куб. м.; катодная станция 1982 г. – 1 ед.; подстанция св. отс. – 1 ед.; ограждения 1982 г. – 2000 м.п.

1.2. Продавец гарантирует, что подлежащий передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объект не продан, не заложен, не передан в уставный капитал каких-либо организаций, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не обременен правами третьих лиц.

1.3.На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, определена по результатам аукциона от 28.01.2013г.

2.2. Задаток, полученный ОАО «Российский аукционный дом» от Покупателя на основании Договора о задатке № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, в размере 1 000 000 (один миллион) рублей, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объекта.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)рублей.

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п.2.3. Договора на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 настоящего Договора в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

**3. Обязанности Сторон**

3.1. Обязанности Продавца:

3.1.1. Передать Покупателю в собственность Объект в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.2. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.1.3. Предоставить Покупателю документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, в течение 10 рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 2.4. Договора.

3.1.4. В течение 10 рабочих дней после исполнения Покупателем обязательств по полной оплате цены Объекта подать в регистрирующий орган по месту нахождения объекта недвижимости совместное заявление Покупателя и Продавца на государственную регистрацию перехода права собственности на Объект.

3.2. Обязанности Покупателя:

3.2.1. Принять от Продавца Объект в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Оплатить цену Объекта в сроки, размере и способом, предусмотренными настоящим Договором. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента зачисления суммы, указанной в п.2.3. Договора, на расчетный счет Продавца.

3.2.3. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.3. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по Акту приема-передачи, свидетельствующему о фактической передаче Объекта Покупателю. Указанный Акт приема-передачи подписывается Продавцом и Покупателем в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством РФ, за предоставление не соответствующей действительности информации, за не предоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,02% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

4.4. В случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 (Десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в п. 2.4. Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п.3 ст.450 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (Десяти) дней с даты его отправки заказными письмами по адресам, указанным в разделе 8 настоящего Договора. В этом случае сумма задатка, указанная в п.2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

**5. Возникновение права собственности**

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект в регистрирующем органе по месту нахождения объекта недвижимости.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объектов в соответствии с п. 3.3 Договора.

**6.Особые условия**

6.1. Стороны договорились, что подача необходимых документов в регистрирующем органе по месту нахождения Объекта недвижимости для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю производится Сторонами совместно в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 2.4. Договора, на расчетный счет Продавца.

6.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект в регистрирующем органе по месту нахождения объекта недвижимости Покупатель и Продавец несут в установленном законом порядке.

**7. Заключительные положения**

7.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме.

7.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении положительного результата в арбитражном суде или суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией в соответствии с действующим законодательством.

7.4.Место подписания настоящего Договора – г. Белгород.

7.5. Настоящий Договор составлен в 3-ех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, 1 экземпляр для регистрирующего органа по месту нахождения объекта недвижимости.

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

**Продавец: Покупатель**

|  |  |
| --- | --- |
| ЗАО «Русь»  306245 Курская область, Обоянский район, п. Рудавский  ИНН 4616000365  ОГРН 1024600733882  Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему Стародубцеву Владимиру Дмитриевичу: 308007, Белгородская область, г. Белгород, ул. Гагарина, 21, а/я 38.  В.Д. Стародубцев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |