

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (ПРОЕКТ)

город Стерлитамак

\_\_\_\_\_ 2014 года

ОАО «Ново-стерлитамакский мясокомбинат» в лице конкурсного управляющего Кутлугильдина Урала Насырьяновича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Республики Башкорстостан по делу № А07-4041/2010 от 05.07.2013г., именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. ПОКУПАТЕЛЬ приобрел право на заключение настоящего договора в соответствии со ст. 110, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» по итогам торгов, состоявшихся \_\_\_\_\_ 2014г.
- 1.2. По настоящему договору ПРОДАВЕЦ обязуется передать в собственность ПОКУПАТЕЛЯ, а ПОКУПАТЕЛЬ принять и оплатить имущество, поименованное в Приложении № 1 к настоящему Договору (далее по тексту договора имущество именуется «ОБЪЕКТЫ»).
- 1.3. Право собственности ПОКУПАТЕЛЯ на ОБЪЕКТЫ, указанные в п. 1.2 настоящего договора, подлежит государственной регистрации после оплаты ПОКУПАТЕЛЕМ полной стоимости ОБЪЕКТОВ, указанной в п. 2.1 настоящего договора.

### 2. ЦЕНА, СРОКИ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

- 2.1. Стоимость ОБЪЕКТОВ, указанных в п. 1.2 настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_ рублей, в том числе НДС-18%.
- 2.2. Оплата суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, осуществляется следующим образом: \_\_\_\_\_ рублей – перечислены ПОКУПАТЕЛЕМ в качестве задатка для участия в торгах от \_\_\_\_\_ 2014г. на расчетный счет организатора торгов и зачитываются в счет оплаты ОБЪЕКТОВ, указанных в п. 1.2 настоящего Договора, \_\_\_\_\_ рублей – перечисляются ПОКУПАТЕЛЕМ на расчетный счет ПРОДАВЦА не позднее тридцати дней с момента подписания настоящего Договора.

### 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ

- 3.1. Передача ОБЪЕКТОВ от ПРОДАВЦА ПОКУПАТЕЛЮ осуществляется в течение пяти дней с момента оплаты ПОКУПАТЕЛЕМ полной стоимости ОБЪЕКТОВ, указанных в п. 2.1 настоящего Договора, по Акту приёма-передачи ОБЪЕКТОВ, подписываемому уполномоченными представителями обеих сторон в соответствии со ст. 556 ГК РФ.

3.2. Риск случайной гибели, повреждения, нанесения ущерба третьим лицам в связи с владением и пользованием ОБЪЕКТАМИ переходит на ПОКУПАТЕЛЯ после государственной регистрации права собственности ПОКУПАТЕЛЯ на ОБЪЕКТЫ.

3.3. Бремя финансовых расходов по поддержанию ОБЪЕКТОВ в надлежащем состоянии, а именно: капитальному и текущему ремонту, охране, коммунальным платежам, специальным (техническому, санитарному, противопожарному и др.) осмотрам, ПОКУПАТЕЛЬ несет после подписания акта приема-передачи ОБЪЕКТОВ.

3.4. ОБЪЕКТЫ должны быть переданы ПОКУПАТЕЛЮ в том состоянии, в котором они находятся на дату подписания настоящего Договора.

3.5. Обязательство ПРОДАВЦА передать ОБЪЕКТЫ ПОКУПАТЕЛЮ считается исполненным после подписания сторонами Акта приёма-передачи ОБЪЕКТОВ, передаваемых ПОКУПАТЕЛЮ в соответствии с условиями настоящего договора. Уклонение одной из сторон от подписания документа о передаче ОБЪЕКТОВ на условиях, предусмотренных настоящим договором, считается отказом соответствующей стороны от выполнения обязательств передать либо принять передаваемое недвижимое имущество.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. ПРОДАВЕЦ обязан:

а) не производить с ОБЪЕКТАМИ сделок по отчуждению, сдаче в аренду, залог, заклад, не выставлять в качестве гарантии по обязательствам третьим лицам до момента государственной регистрации права собственности ПОКУПАТЕЛЯ на ОБЪЕКТЫ;

б) в соответствии с условиями настоящего договора передать ОБЪЕКТЫ, указанные в п. 1.2 настоящего Договора, по Акту приёма-передачи;

в) передать ПОКУПАТЕЛЮ по Акту приёма-передачи протокол об итогах торгов, состоявшихся \_\_\_\_\_ 2014г., кадастровые паспорта на ОБЪЕКТЫ в течение пяти дней с момента оплаты ПОКУПАТЕЛЕМ полной стоимости ОБЪЕКТОВ, указанных в п. 2.1 настоящего Договора;

г) в течение пяти дней с момента полной оплаты ПОКУПАТЕЛЕМ стоимости ОБЪЕКТОВ выдать лицу, указанному ПОКУПАТЕЛЕМ, доверенность на совершение от имени ПРОДАВЦА необходимых действий, связанных с государственной регистрацией перехода права собственности на ОБЪЕКТЫ к ПОКУПАТЕЛЮ.

4.2. ПОКУПАТЕЛЬ обязан:

а) своевременно произвести расчёт с ПРОДАВЦОМ в соответствии с условиями настоящего договора;

б) оплатить все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на ОБЪЕКТЫ;

в) принять ОБЪЕКТЫ от ПРОДАВЦА в соответствии с условиями настоящего договора,

г) не позднее трех дней с момента полной оплаты ПОКУПАТЕЛЕМ стоимости ОБЪЕКТОВ в письменном виде сообщить ПРОДАВЦУ данные (фамилия, имя, общество, паспортные данные, адрес регистрации) лица, на которого ПРОДАВЕЦ должен оформить доверенность для совершения от имени ПРОДАВЦА необходимых действий, связанных с государственной регистрацией перехода права собственности на ОБЪЕКТЫ к ПОКУПАТЕЛЮ.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что указанные в п.1.2. настоящего договора ОБЪЕКТЫ до момента подписания настоящего Договора никому не отчуждены, не заложены, в споре

под запрещением (арестом) не состоят и не имеют каких-либо иных обременений (кроме тех, что указаны в п. 1.2 настоящего Договора). ОБЪЕКТЫ свободны от любых имущественных прав третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего договора ПРОДАВЕЦ не мог не знать.

5.2. В случае нарушения ПОКУПАТЕЛЕМ сроков оплаты ОБЪЕКТОВ, установленных в п. 2.2 настоящего Договора, ПОКУПАТЕЛЬ уплачивает ПРОДАВЦУ пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения ПРОДАВЦОМ сроков передачи ОБЪЕКТОВ, установленных в п. 3.1 настоящего Договора, ПРОДАВЕЦ уплачивает ПОКУПАТЕЛЮ пени в размере 0,05% стоимости ОБЪЕКТОВ.

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменения и дополнения к настоящему договору приобретают юридическую силу лишь при заключении их в письменной форме и подписании их уполномоченными представителями сторон.

6.2. Односторонний отказ от договора недопустим, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.3. В случае прекращения договора стороны обязаны в течение десяти дней с момента такого прекращения произвести взаимные расчеты.

## **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего договора, стороны будут стремиться урегулировать путём переговоров. В случае не достижения сторонами соглашения по спорным вопросам, они подлежат решению в Арбитражном суде Республики Башкортостан.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и один – для регистрирующего органа.

## **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ**

**ПОКУПАТЕЛЬ**

**Приложение № 1**  
к договору купли-продажи от \_\_\_\_\_.2014г.

**Перечень имущества ОАО «Ново-стерлитамакский мясокомбинат»,  
подлежащего реализации**

Предметом договора купли-продажи от \_\_\_\_\_.2014г. является следующее имущество, расположенное на земельном участке общей площадью 41 362 кв.м (кадастровый номер 02:56:050303:752) земель населенного пункта для обслуживания нежилых строений по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Черноморская, д. 29:

№ п/п	Наименование по балансу	Наименование по техническому паспорту	Кадастровый номер
1	Холодильник на 1460 условных ед. хранения	Нежилое строение - холодильник на 1460 тн условного хранения, кол-во этажей: 2, общая площадь: 8 033,7 кв.м, литера Е	02:445:9254:0000:754
2	Компрессорный цех (4.62Гка./ч)	Нежилое строение - компрессорный цех, кол-во этажей: 2, общая площадь 1 464,5 кв.м, Литера Е1	02:445:9254:0000:759
3	Транспортная галерея	Нежилое строение - сооружение - транспортная галерея, количество этажей 1, общая площадь: 120,8 кв.м, литера: Е2	02:445:9254:0000:752
4	Водопроводная насосная станция	Нежилое строение — водопроводная насосная станция, кол-во этажей: 1, общая площадь: 82,4 кв.м, литера Ж	02:445:9254:0000:751
5	Конденсаторная площадка	Нежилое строение - сооружение - Конденсаторная площадка, общая площадь: 547,4 кв.м, литера Г	02:445:9254:0000:756
6	Фильтры - поглотители	1. Нежилое строение - сооружение - фильтр-поглотитель, общая площадь: 56,1 кв.м, литера Г1 2. Нежилое строение – сооружение - фильтр-поглотитель, общая площадь: 56,1 кв.м, литера Г2	02:445:9254:0000:755 02:445:9254:0000:95
7	Резервуары для воды (2шт)	1. Нежилое строение - сооружение - резервуар для воды, литера Г3 (объем 1 900 куб. м) 2. Нежилое строение - сооружение - резервуар для воды, литера Г 4 (объем 1 900 куб. м)	02:445:9254:0000:753 02:445:9254:0000:96
8	Ограждение территории .	Нежилое строение - сооружение - ограждение 450 п.м, литера 1	02:445:9254:0000:758
9	Внутрипл.сети водопр. и канализ.	Нежилое строение - сооружение – Внутриплощадочная канализационная сеть от КК1 до КК70. Протяженность 2 659,3 п.м.	02:445:9254:0000:64

		Диаметр 150, 200, 279, 300, 400, 500, 200, 1000, 500, 350 мм. Толщина стенки 12; 14; 18; 18; 22; 30; 12; 60; 120; 15,6; 6 мм Смотровых колодцев: 79	
		Нежилое строение - сооружение - внутриплощадочные сети водопровода от ВК 4ПГ до ВК22. Протяженность: 1 196,7 п.м. Диаметр: 200; 89; 200; 600. Толщина стенки: 6, 4, 12, 7 мм. Смотровых колодцев: 28. Гидрантов: 8.	02:445:9254:0000:60
10	Водопровод диам.250мм	Нежилое строение - сооружение - Водопровод от ВК-7 до ВК-10. Протяженность: 537,5 п.м. Наружный диаметр: 250 мм. Толщина стенки: 7,0 мм. Смотровых колодцев: 4, задвижек: 2	02:445:9254:0000:65
11	Надземный газопровод от газ.задв.до зд.котельной	Нежилое строение - сооружение - Надземный газопровод от газовой задвижки до здания котельной. Протяженность: 270 м. Диаметр: 108 мм. Толщина стенки: 4,5 мм	02:445:9254:0000:760
12	Напорный канализационной коллектор	Нежилое строение - сооружение - Напорный канализационной коллектор от КК 1 до КК 6. Протяженность: 1 123 п.м. Диаметр: 500 мм. Толщина стенки: 9,0 мм. Смотровых колодцев: 6	02:445:539:0000:66
13	Наружное освещение	Нежилое строение - сооружение - наружное освещение от опоры №1 до опоры №18. Воздушные ЛЭП низкого напряжения. Рабочее напряжение ЛЭП: 0,38 кв. Общая протяженность: 495 м. Опоры: 18. Кронштейны для светильников: 18. Светильники: 18.	02:445:9254:0000:61
14	Сети эл. снабжения	1. Нежилое строение - сооружение – сети электроснабжения от существующего кабеля по ул. Днепровской до трансформаторной подстанции в компрессорном цехе. Кабельные ЛЭП высокого напряжения (10 кв). Общая протяженность: 240 м. Кабели марки напряжением АСБУ-10-3*240 2. Нежилое строение - сооружение - кабельная сеть от трансформаторной подстанции компрессорного цеха до водопроводной насосной станции, резервуаров для воды V=1900 куб. м, фильтров поглотителей. Блока очистных сооружений, жироловки-	02:445:9254:0000:68  02:445:9254:0000:761

		песколовки. Кабельные ЛЭП низкого напряжения (0,4 кв). Общая протяженность: 367 м. Кабели марки напряжением 2ААШВУ 3*2,5-1*16; ААВГ 3*4+1*2 5; 2ААШВУ 3*120	
15	Блок механической очистки	Незавершенное строительство, площадь застройки: 692,9 кв.м, лит. У, степень готовности объекта незавершенного строительства 60% (Здание блока механической очистки)	02-04-17/052/2008-055
16	Канализационная насосная станция	Незавершенное строительство, площадь застройки: 76,3 кв.м, лит. Ф1, степень готовности объекта незавершенного строительства 90% (Здание канализационной насосной станции)	02-04-17/051/2008-225
17	Жироловка-песколовка	Незавершенное строительство, площадь застройки: 334,4 кв.м, лит. Ф, степень готовности объекта незавершенного строительства 90% (Здание жироловки-песколовки)	02-04-17/051/2008-26
18	Каньжная	Незавершенное строительство, площадь застройки: 567,6 кв.м, лит. Е4, степень готовности объекта незавершенного строительства 70% (Здание каньжной)	02-04-17/051/2008-29
19	Мясоперерабатывающий цех	Незавершенное строительство, площадь застройки: 6 009,1 кв.м, лит. Е3, степень готовности объекта незавершенного строительства 40% (Здание мясо-жирового и мясоперерабатывающего цехов)	02-04-17/052/2008-048
20	Очистные сооружения дождевых стоков	Незавершенное строительство, площадь застройки: 162,3 кв.м, лит. Г7, степень готовности объекта незавершенного строительства 60% (Очистные сооружения дождевых стоков)	02-04-17/052/2008-050
21	Перегниватели	Незавершенное строительство, площадь застройки: 226 кв.м, лит. Г5, степень готовности объекта незавершенного строительства 60% (Перегниватель, в т.ч. 2 железобетонные резервуара по 113 кв.м)	02-04-17/051/2008-228
22	Усреднители	Незавершенное строительство, площадь застройки: 54 кв.м, лит. Гб, степень готовности объекта незавершенного строительства 60% (Усреднитель)	02-04-17/049/2008-364

**ПОДПИСИ СТОРОН**