ПРОЕКТ

ДОГОВОР

**купли - продажи недвижимого имущества**

г. Нижний Новгород «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года

**Индивидуальный предприниматель Силаева Ольга Владимировна** (сокращенное наименование – ИП Силаева О.В.) (пол женский, 19 мая 1973 года рождения, место рождения: гор. Горький, гражданство РФ, паспорт гражданина РФ 22 01 750527, выдан ОВД Приокского района города Нижнего Новгорода 14.09.2001 года, код подразделения 522-006, зарегистрированная по месту жительства по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ижорская, д. 34, кв. 8, Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 52 № 004284016, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Нижнего Новгорода «08» декабря 2008 года, ОГРНИП 308526234300019, ИНН 526102254410), в лице конкурсного управляющего **Вдовина Олега Федоровича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда Нижегородской области от 14.07.2014 года в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А43-3220/2013, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, являясь победителем торгов (Протокол о результатах проведения торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2014 года), именуем\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество, включенное в конкурсную массу (далее по тексту - «Имущество») и принадлежащее продавцу на праве собственности:
      1. **Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 3233 кв.м., кадастровый номер: 52:24:02 02 02:0042, адрес объекта: Нижегородская область, Богородский район, д. Хабарское, ул. Водопроводная, уч. 2в (в дальнейшем по тексту именуемый - «Объект 1»).

Право собственности на Объект 1 принадлежит Продавцу на основании Распоряжения № 93 от 29.07.2004 г., выдан Дуденевская сельская администрация Богородского района Нижегородской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 декабря 2004 года сделана запись регистрации № 52-01/37-60/2004-00001, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права Серия 52-АГ 466449, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 31 марта 2010 года (повторное, взамен свидетельства: серия 52-АБ № 175680, дата выдачи 27.12.2004 года).

* + 1. **Котельная**, назначение: нежилое, 2 – этажный, общая площадь 69,7 кв.м., инв. № нет, лит. нет, адрес объекта: Нижегородская область, Богородский район, д. Хабарское, ул. Водопроводная, д. 2в (в дальнейшем по тексту именуемая - «Объект 2»).

Право собственности на Объект 2 принадлежит Продавцу на основании Декларации об объекте недвижимого имущества, заполненной Силаевой О.В., от 31.03.2011; Распоряжения № 93 от 29.07.2004 г., выдан Дуденевская сельская администрация Богородского района Нижегородской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20 апреля 2011 года сделана запись регистрации № 52-52-05/019/2011-201, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права Серия 52-АГ 956551, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 20 апреля 2011 года.

* + 1. **Помещение**, назначение: нежилое (Гриль-бар), общая площадь 154,5 кв.м., этаж 1, адрес объекта: Нижегородская область, Богородский район, д. Хабарское, ул. Водопроводная, д. 2в, пом. 1 (в дальнейшем по тексту именуемое - «Объект 3»).

Право собственности на Объект 3 принадлежит Продавцу на основании Решения Силаевой Ольги Владимировны от 01.09.2008; Распоряжения от 29.07.2004 № 93, выдавший орган: Дуденевская сельская администрация Богородского района Нижегородской области; Кадастрового паспорта здания, сооружения, объекта незавершенного строительства от 22.07.2008, выдавший орган: Богородское отделение Нижегородского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 октября 2008 года сделана запись регистрации № 52-52-02/066/2008-241, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права Серия 52-АГ 466452, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 31 марта 2010 года (повторное, взамен свидетельства: серия 52-АВ № 511778, дата выдачи 10.10.2008).

* + 1. **Помещение**, назначение: нежилое (Спорт-бар), общая площадь 118 кв.м., этаж 1, подвал, адрес объекта: Нижегородская область, Богородский район, д. Хабарское, ул. Водопроводная, д. 2В, пом. 3 (в дальнейшем по тексту именуемое - «Объект 4»).

Право собственности на Объект 4 принадлежит Продавцу на основании Решения Силаевой Ольги Владимировны от 01.09.2008; Распоряжения от 29.07.2004 № 93, выдавший орган: Дуденевская сельская администрация Богородского района Нижегородской области; Кадастрового паспорта здания, сооружения, объекта незавершенного строительства от 22.07.2008, выдавший орган: Богородское отделение Нижегородского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 октября 2008 года сделана запись регистрации № 52-52-02/066/2008-242, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права Серия 52-АГ 466450, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 31 марта 2010 года (повторное, взамен свидетельства: серия 52-АВ № 511777, дата выдачи 10.10.2008).

* + 1. **Помещение**, назначение: нежилое (Сауна), общая площадь 93,3 кв.м., этаж 1, адрес объекта: Нижегородская область, Богородский район, д. Хабарское, ул. Водопроводная, д. 2в, пом. 2 (в дальнейшем по тексту именуемое - «Объект 5»).

Право собственности на Объект 5 принадлежит Продавцу на основании Решения Силаевой Ольги Владимировны от 01.09.2008; Кадастрового паспорта здания, сооружения, объекта незавершенного строительства от 22.07.2008, выдавший орган: Богородское отделение Нижегородского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ»; Распоряжения от 29.07.2004 № 93, выдавший орган: Дуденевская сельская администрация Богородского района Нижегородской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 октября 2008 года сделана запись регистрации № 52-52-02/066/2008-240, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права Серия 52-АГ 466451, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 31 марта 2010 года (повторное, взамен свидетельства: серия 52-АВ № 511779, дата выдачи 10.10.2008).

* + 1. **Квартира**, назначение: жилое, общая площадь 349,4 кв.м., этаж 1,2, Мансардный, адрес объекта: Нижегородская область, Богородский район, д. Хабарское, ул. Водопроводная, д. 2В, кв. 4 (в дальнейшем по тексту именуемае - «Объект 6»).

Право собственности на Объект 6 принадлежит Продавцу на основании Решения Силаевой Ольги Владимировны от 01.09.2008; Распоряжения от 29.07.2004 № 93, выдавший орган: Дуденевская сельская администрация Богородского района Нижегородской области; Кадастрового паспорта здания, сооружения, объекта незавершенного строительства от 22.07.2008, выдавший орган: Богородское отделение Нижегородского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 октября 2008 года сделана запись регистрации № 52-52-02/066/2008-239, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права Серия 52-АГ 466453, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 31 марта 2010 года (повторное, взамен свидетельства: серия 52-АВ № 511776, дата выдачи 10.10.2008).

Технические характеристики Имущества указаны в кадастровых паспортах.

1.2. Продавец гарантирует, что продаваемое по настоящему Договору Имущество никому другому не продано, под арестом или запретом не состоит.

1.3. Покупатель ознакомлен с документами, подтверждающими право Продавца на продаваемое Имущество, а также с другими документами, необходимыми для оформления настоящего Договора, и претензий к ним не имеет.

1.4. До подписания настоящего договора Имущество Покупателем осмотрено.

1.5. Переход права собственности на Имущество подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области. Регистрация осуществляется за счет Покупателя.

1.6**.** Для выполнения действий, предусмотренных в п. 1.5. настоящего Договора, Продавец предоставляет для государственной регистрации все необходимые документы в уполномоченный государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество, и несут полную ответственность за их достоверность.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, (НДС не предусмотрен) из них:

2.1.1. Стоимость Объекта 1 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, (НДС не предусмотрен).

2.1.2. Стоимость Объекта 2 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, (НДС не предусмотрен).

2.1.3. Стоимость Объекта 3 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, (НДС не предусмотрен).

2.1.4. Стоимость Объекта 4 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, (НДС не предусмотрен).

2.1.5. Стоимость Объекта 5 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, (НДС не предусмотрен).

2.1.6. Стоимость Объекта 6 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, (НДС не предусмотрен).

Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

Покупателем на момент подписания настоящего Договора внесен задаток в счет оплаты имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Окончательный расчет по настоящему Договору в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Покупатель обязуется произвести в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора Сторонами.

3.2. Стороны несут все расходы, связанные с оформлением настоящего Договора и регистрацией перехода права, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3. Обязательство Покупателя по оплате стоимости Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в полном объеме (п. 2.1. настоящего Договора) на расчетный счет Продавца. Возможен иной способ оплаты, не противоречащий законодательству РФ.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Продавец обязан передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами, после полной оплаты суммы, указанной в п. 2.1. настоящего Договора. При безналичном расчете днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

4.2. С даты подписания Акта приема-передачи ответственность за сохранность Имущества, а также риск его случайной гибели, порчи или повреждения несет Покупатель.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. **Продавец обязуется:**

5.1.1. Передать Покупателю в собственность Имущество являющееся предметом настоящего Договора, и документацию на него.

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имущества.

5.1.3. Не передавать Имущество, являющееся предметом настоящего Договора в залог третьему лицу до его окончательной оплаты Покупателем в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

5.2. **Продавец в праве:**

5.2.1. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем положений п. 3.1 настоящего Договора. Договор считается расторгнутым с момента направления письменного уведомления Продавцом по адресу Покупателя, указанному в п. 10 настоящего Договора.

5.3. **Покупатель обязуется:**

5.3.1. Оплатить стоимость приобретаемого Имущества в полном объеме в порядке и на условиях предусмотренных настоящим Договором.

5.3.2. Принять имущество в день подписания Акта приема-передачи Имущества.

5.3.3. С момента подписания Акта приема-передачи по настоящему Договору нести бремя содержания Имущества.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.  
ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, должна в течение 3 (Трех) дней в письменной форме, уведомить другую сторону, как о наступлении, так и о прекращении таких обстоятельств.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия между сторонами по настоящему Договору Стороны пытаются разрешить мирным путем, а при неурегулировании путем переговоров, рассматриваются в Арбитражном суде Нижегородской области.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения своих обязательств.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Стороны обязуются хранить конфиденциальность информации о существовании и содержании настоящего Договора, а также любую информацию и данные, предоставляемые каждой из Сторон в связи с исполнением настоящего договора.

9.2. Все изменения, приложения, дополнительные соглашения к настоящему Договору, оформляются в письменной виде, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий договор составлен в 8 (Восьми) экземплярах, один из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, остальные – для регистрирующего органа.

**АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**