ПРОЕКТ

ДОГОВОР

**купли-продажи**

Нижегородская обл., г. Кстово «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года

**Закрытое акционерное общество «Имени Ленина»** (ИНН 5204003111, ОГРН 1025200933658; 606365, Нижегородская обл., Большемурашкинский р-н, с. Холязино, ул. Завражная), в лице конкурсного управляющего Рахвалова Олега Викторовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Нижегородской области от 19.01.2015 года в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А43-9117/2014 32-31, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**1.2.** Право собственности на Имущество принадлежит Продавцу на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

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

**1.4.** Продавец обязуется передать Имущество Покупателю в том качественном состоянии, как он есть на день подписания Договора.

**1.5.** Право собственности, возникшее у Покупателя, 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.

**1.7.** Покупатель ознакомлен с документами, подтверждающими право Продавца на продаваемый Объект, а также с другими документами, необходимыми для оформления настоящего Договора, и претензий к ним не имеет.

 **2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

**2.1.** Стоимость Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

 **3.1.** Покупателем на счет Продавца внесен задаток на участие в торгах в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3.2.** Оплату оставшейся суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Покупатель обязуется произвести в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

**3.3.** Оплата стоимости Имущества по настоящему Договору производится путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет, указанный Продавцом.

**3.4.** Обязательство Покупателя по оплате стоимости Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в размере, указанном в пункте 3.2. настоящего Договора, в полном объеме на расчетный счет Продавца.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

**4.1.** Продавец обязан передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами в течение 10 (десяти) дней после полной оплаты суммы, указанной в п. 3.2. 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 по Акту приема-передачи.

**5.1.2.** Предоставить в распоряжение Покупателя все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объект и произвести необходимые действия в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

**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 пункта 3 настоящего Договора. Договор считается расторгнутым с момента направления письменного уведомления Продавцом по адресу Покупателя, указанному в пункте 10 настоящего Договора.

**5.3. Покупатель обязуется:**

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

**5.3.2.** Принять Имущество в день подписания Акта приема-передачи.

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

**5.3.4.** Для осуществления регистрации перехода права собственности на Объект произвести необходимые действия в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**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.** При возникновении разногласий Стороны пытаются разрешить их мирным путем.

**7.2.** Все споры, возникающие при заключении, исполнении и прекращении настоящего Договора при не достижении согласия разрешаются в судебном порядке.

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

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

 **9.3.** Настоящий договор составлен и подписан в \_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и \_\_\_\_ экземпляры для регистрирующего органа.

**10. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
|  |  |
|  |  |