**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР**

**купли - продажи недвижимого имущества**

 г. Нижний Новгород «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Развитие»** ИНН5221005373, ОГРН1065221004309, адрес 607800, Нижегородская обл., г. Лукоянов, ул. Октябрьская, д.90, оф.6, в лице конкурсного управляющего **Рахвалова Олега Викторовича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда Нижегородской области 21.10.2014 г в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А43-9302/2014, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, являясь победителем торгов (Протокол о результатах проведения торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2015 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:

Лот № 1: Сооружение (взлетно-посадочная полоса) протяженность 34591 кв.м., , Земельный участок, S – 31922 кв.м. расположены по адресу: Нижегородская обл., Гагинский р-он, с. Гагино 870 м на юго- восток от улицы Калинина. Начальная цена продажи 288000 руб. (НДС не облагается).

Лот № 3: Трактор «ЛТЗ-130» 2011г.в. Начальная цена продажи 326572,92 руб. (НДС не облагается). Имущество находится в залоге у ОАО «Россельхозбанк».

Лот № 4: Комбайн зерноуборочный самоходный РСМ-142 «ACROS-580», 2011 г.в. Начальная цена продажи 1980000 руб. (НДС не облагается). Имущество находится в залоге у ОАО «Россельхозбанк».

Лот №6: Косилка ротационная прицепная «BERKUT» КРП-302, 2011г.в. Начальная цена продажи 257400 руб. (НДС не облагается). Имущество находится в залоге у ОАО «Россельхозбанк».

Лот №8: Нежилое административное здание, S-365,4 кв.м., 1979 г.п., этажность 2, Нежилое здание столовая, S-306 кв.м., 1985 г.п., этажность 1, Нежилое здание гараж S-80 кв.м., 1985 г.п. этажность 1, Земельный участок под объектами недвижимости, кадастровый номер 52:49:0600001:699, S4522 кв.м., земли населенных пунктов по адресу Нижегородская обл., Гагинский район, с Гагино. Начальная цена продажи 2626674,84 руб. (НДС не облагается). Имущество находится в залоге у ОАО «Россельхозбанк».

Лот №9: Нежилое здание зерносклада S -1711,7кв.м.условный номер 52-52-09/023/2006-030, этажность 1, Земельный участок по зданием, кадастровый номер 52:49:060001:946, S-1870 кв. м. расположены по адресу Нижегородская обл, Гагинский район, с. Гагино. Начальная цена продажи 1884740,76 руб. (НДС не облагается). Имущество находится в залоге у ОАО «Россельхозбанк».

Лот №10: Нежилое здание (коровник на 600 голов), S3909 кв.м. условный номер 52-52-09/039/2008-077этажность 1, Земельный участок, кадастровый номер 52:49:0700018:165, S-44824 кв.м. по адресу Нижегородская обл., Гагаинский район, с. Тяпино. Начальная цена продажи 1749035,88 руб. (НДС не облагается). Имущество находится в залоге у ОАО «Россельхозбанк».

1.2. Имущество должника с номера 3 по номер 10 находится в залоге у ОАО «Россельхозбанк»

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).

2.1.7. Стоимость Объекта 7 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, (НДС не предусмотрен).

2.1.8. Стоимость Объекта 8 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, (НДС не предусмотрен).

2.1.9. Стоимость Объекта 9 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, (НДС не предусмотрен).

2.1.10. Стоимость Объекта 10 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 12 экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, остальные – для регистрирующего органа.

**АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**