ПРОЕКТ

ДОГОВОР № \_\_

купли - продажи недвижимого имущества

Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года

**Муниципальное унитарное предприятие «Коммунальник»** городского поселения рабочий поселок Решетиха (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, серия 52 номер 000996035, выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 2 по Нижегородской области 06.11.2002 года, ОГРН 1025201752927, ИНН 5214000039, КПП 521401001; юридический адрес: 606093, Нижегородская область, Володарский районн, р.п. Решетиха, ул. Комсомольская, д. 83) в лице конкурсного управляющего Вдовина Олега Федоровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Нижегородской области от 09.10.2014 года по делу № А43-21733/2013, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, являющееся победителем торгов (Протокол о результатах проведения торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года), именуемое 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 недвижимое имущество, принадлежащее Продавцу на праве хозяйственного ведения (Далее по тексту – Объекты):
      1. Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, площадь 201,1 кв.м., этаж: 1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха, ул. Комсомольская, д. 83, пом. 1 (Объект 1).

Право хозяйственного ведения на Объект 1 принадлежит Продавцу на основании Перечня имущества от 31.08.2009; Распоряжения «О передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение МУП «Коммунальник» Володарского района» от 31.08.2009 № 60-р, выдавший орган: Администрация городского поселения рабочий поселок Решетиха Володарского района Нижегородской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05 февраля 2016 года сделана запись регистрации № 52-52/111-52/007/701/2016-230/1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 5201 332156 от 05.02.2016 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

* + 1. Мастерская водоканализации, назначение: нежилое здание, площадь: 133 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха, ул. Вокзальная, д. 4Б (Объект 2).

Право хозяйственного ведения на Объект 2 принадлежит Продавцу на основании Распоряжения «О передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение МУП «Коммунальник» Володарского района» от 31.08.2009 № 60-р, выдавший орган: Администрация городского поселения рабочий поселок Решетиха Володарского района Нижегородской области; Перечня имущества от 31.08.2009, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 января 2016 года сделана запись регистрации № 52-52/111-52/007/701/2015-1412/1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 5201 332052 от 22.01.2016 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

* + 1. Центральный склад, назначение: нежилое здание, площадь: 783,1 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха, ул. Вокзальная, д. 4Б (Объект 3).

Право хозяйственного ведения на Объект 3 принадлежит Продавцу на основании Перечня имущества от 31.08.2009; Распоряжения «О передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение МУП «Коммунальник» Володарского района» от 31.08.2009 № 60-р, выдавший орган: Администрация городского поселения рабочий поселок Решетиха Володарского района Нижегородской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05 февраля 2016 года сделана запись регистрации № 52-52/111-52/007/701/2016-229/1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 5201 332157 от 05.02.2016 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

* + 1. Канализационно-насосная станция № 1, назначение: нежилое здание, площадь: 53,7 кв.м., количество этажей: 2, в том числе подземных: 2, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха,просп. Кирова, д. 3Б (Объект 4).

Право хозяйственного ведения на Объект 4 принадлежит Продавцу на основании Распоряжения «О передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение МУП «Коммунальник» Володарского района» от 31.08.2009 № 60-р, выдавший орган: Администрация городского поселения рабочий поселок Решетиха Володарского района Нижегородской области; Перечня имущества от 31.08.2009, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 января 2016 года сделана запись регистрации № 52-52/111-52/007/701/2015-1411/1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 5201 332050 от 22.01.2016 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

* + 1. Канализационно-насосная станция № 2, назначение: нежилое здание, площадь: 65,6 кв.м., количество этажей: 2, в том числе подземных: 1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха (Объект 5).

Право хозяйственного ведения на Объект 5 принадлежит Продавцу на основании Распоряжения «О передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение МУП «Коммунальник» Володарского района» от 31.08.2009 № 60-р, выдавший орган: Администрация городского поселения рабочий поселок Решетиха Володарского района Нижегородской области; Перечня имущества от 31.08.2009, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 января 2016 года сделана запись регистрации № 52-52/111-52/007/701/2015-1408/1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 5201 332049 от 22.01.2016 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

* + 1. Канализационно-насосная станция № 3, назначение: нежилое здание, площадь: 4,2 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха, ул. Комсомольская, д. 97А (Объект 6).

Право хозяйственного ведения на Объект 6 принадлежит Продавцу на основании Распоряжения «О передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение МУП «Коммунальник» Володарского района» от 31.08.2009 № 60-р, выдавший орган: Администрация городского поселения рабочий поселок Решетиха Володарского района Нижегородской области; Перечня имущества от 31.08.2009, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 января 2016 года сделана запись регистрации № 52-52/111-52/007/701/2015-1405/1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 5201 332054 от 22.01.2016 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

* + 1. Канализационно-насосная станция № 4, назначение: нежилое здание, площадь: 14,4 кв.м., количество этажей: 2, в том числе подземных: 1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха, ул. Санаторная, д. 7 (Объект 7).

Право хозяйственного ведения на Объект 7 принадлежит Продавцу на основании Распоряжения «О передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение МУП «Коммунальник» Володарского района» от 31.08.2009 № 60-р, выдавший орган: Администрация городского поселения рабочий поселок Решетиха Володарского района Нижегородской области; Перечня имущества от 31.08.2009, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 января 2016 года сделана запись регистрации № 52-52/111-52/007/701/2015-1409/1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 5201 332053 от 22.01.2016 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

* + 1. Канализационная, назначение: нежилое здание, площадь: 18 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха, ул. Станционная (Объект 8).

Право хозяйственного ведения на Объект 8 принадлежит Продавцу на основании Распоряжения «О передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение МУП «Коммунальник» Володарского района» от 31.08.2009 № 60-р, выдавший орган: Администрация городского поселения рабочий поселок Решетиха Володарского района Нижегородской области; Перечня имущества от 31.08.2009, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 января 2016 года сделана запись регистрации № 52-52/111-52/007/701/2015-1410/1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 5201 332055 от 22.01.2016 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

* + 1. Сети канализационные, назначение: сооружения канализации, протяженность 16399 м., адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха (Объект 9).

Право хозяйственного ведения на Объект 9 принадлежит Продавцу на основании Распоряжения «О передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение МУП «Коммунальник» Володарского района» от 31.08.2009 № 60-р, выдавший орган: Администрация городского поселения рабочий поселок Решетиха Володарского района Нижегородской области; Перечня имущества от 31.08.2009, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 января 2016 года сделана запись регистрации № 52-52/111-52/007/701/2015-1404/2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 5201 332047 от 22.01.2016 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

1.3. Продавец гарантирует, что продаваемые по настоящему Договору Объекты никому другому не проданы, под арестом или запретом не состоят.

1.4. Покупатель ознакомлен с документами, подтверждающими право Продавца на продаваемые Объекты, а также с другими документами, необходимыми для оформления настоящего Договора и регистрации права собственности, и претензий к ним не имеет.

1.5. До подписания настоящего договора Объекты Покупателем осмотрены.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Стоимость Объектов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ НДС не облагается. Гл. 26.2 ст. 346.11 НК РФ).

В том числе:

- Стоимость Объекта 1 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ НДС не облагается. Гл. 26.2 ст. 346.11 НК РФ);

- Стоимость Объекта 2 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ НДС не облагается. Гл. 26.2 ст. 346.11 НК РФ);

- Стоимость Объекта 3 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ НДС не облагается. Гл. 26.2 ст. 346.11 НК РФ);

- Стоимость Объекта 4 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ НДС не облагается. Гл. 26.2 ст. 346.11 НК РФ);

- Стоимость Объекта 5 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ НДС не облагается. Гл. 26.2 ст. 346.11 НК РФ);

- Стоимость Объекта 6 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ НДС не облагается. Гл. 26.2 ст. 346.11 НК РФ);

- Стоимость Объекта 7 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ НДС не облагается. Гл. 26.2 ст. 346.11 НК РФ);

- Стоимость Объекта 8 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ НДС не облагается. Гл. 26.2 ст. 346.11 НК РФ);

- Стоимость Объекта 9 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ НДС не облагается. Гл. 26.2 ст. 346.11 НК РФ);

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей Покупатель обязуется произвести в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора Сторонами.

3.2. Стороны несут расходы, связанные с регистрацией права собственности на Объекты, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3. Обязательство Покупателя по оплате стоимости Объектов считается исполненным с момента поступления денежных средств в полном объеме (п. 2.1. настоящего Договора) на счет Продавца.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Продавец обязан передать Покупателю Объекты по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами в течение 10 (Десяти) дней, после полной оплаты суммы, указанной в п. 2.1. настоящего Договора. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

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

4.3. Право собственности на Объекты переходит к Покупателю после государственной регистрации.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. **Продавец обязуется:**

5.1.1. Передать Покупателю в собственность Объекты являющиеся предметом настоящего Договора.

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

5.1.3. Не передавать Объекты, являющиеся 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 приобретаемых Объектов в полном объеме в порядке и на условиях предусмотренных настоящим Договором.

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

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

5.3.4. Обеспечивать надлежащее содержание и использование Объектов в соответствии с их целевым назначением;

5.3.5. Предоставлять гражданам, организациям услуги по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате услуг.

5.3.6. Заключить соглашение об исполнении условий конкурса с органом местного самоуправления. В случае существенного нарушения или неисполнения покупателем соглашения об исполнении условий конкурса, данное соглашение и договор купли-продажи имущества подлежат расторжению судом на основании заявления органа местного самоуправления. В случае расторжения судом данного соглашения и договора купли-продажи имущества Объекты подлежит передаче в собственность муниципального образования, а денежные средства, выплаченные по договору купли-продажи имущества, возмещаются покупателю за счет местного бюджета.

5.4. Право собственности на Объекты в соответствии со ст. 551 Гражданского Кодекса РФ подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Для регистрации права собственности Стороны предоставляют все необходимые документы в уполномоченный государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и несут полную ответственность за их достоверность.

Документы подаются Сторонами в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области в срок не позднее 5 (Пяти) дней с даты подписания Акта приема – передачи Имущества.

5.5. Расходы по государственной регистрации Стороны несут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**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 не урегулировании путем переговоров споры и разногласия рассматриваются 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. 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 и подписан в \_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, \_ – для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним, и по экземпляру для каждой из сторон.

**АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец:** **МУП «Коммунальник»**

606093, Нижегородская обл., Володарский р-н, р.п. Решетиха, ул. Комсомольская, 83

ОГРН 1025201752927, ИНН 5214000039, КПП 521401001

р/сч. 40702810342160104679, Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк г. Нижний Новгород;

к/с 30101810900000000603; БИК 042202603

**Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О. Ф. Вдовин**

**Покупатель:**