# ПРОЕКТ ДОГОВОРА

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ (ЛОТ №1)**

 г. Казань «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Непубличное Акционерное Общество "Саратовский Домостроительный Сельский Комбинат", в лице конкурсного управляющего Соина Дениса Викторовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Саратовской области от 11.05.2017 года по делу №А57-21228/2016, и Определения Арбитражного Саратовской области от 23.11.2017 по делу № А57-21228/2016, с одной стороны, именуемый в дальнейшем **"Продавец"**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **"Покупатель"**, с другой стороны, признанный победителем торгов в форме открытого аукциона по лоту № 1 на основании протокола о результатах проведения торгов (дата и время московское), с другой стороны, заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества о нижеследующем:

1**. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. **Продавец** продал, а **Покупатель** купил на условиях настоящего договора:

- Нежилое помещение, об. пл. 5 338 кв.м., кадастровый номер 64:48:030318:1760, расположенное по адресу: г. Саратов, ул. Тверская, д. 53, принадлежащее НПАО «Саратовский домостроительный сельский комбинат» на праве собственности;

- Право аренды земельного участка, пл. 3 355 кв.м., расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Тверская, д. 53. Срок аренды 49 лет, кадастровый номер 64:48:040819:193, именуемое в дальнейшем **"Имущество".**

1.2. Продаваемое по настоящему договору Имущество составляет Лот № 1, выставленный на торги в форме аукциона по продаже имущества должника НПАО «Саратовский домостроительный сельский комбинат», состоявшегося \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Победителем торгов признан Покупатель согласно итоговому протоколу от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах торгов по Лоту № 1.

1.3. **Продавец** гарантирует, что **Имущество** принадлежит НПАО «Саратовский домостроительный сельский комбинат» на праве собственности, аренды, **Продавец** обладает всеми правами, необходимыми для совершения сделки и передачи **Покупателю** права собственности на **Имущество**.

1.4. **Продавец** сообщает что имущество является предметом залога ПАО «Сбербанк России». Продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 41 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве

**2. ЦЕНА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

2.1.Цена **Объекта** составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается), определена протоколом о результатах проведения торгов.

Сумма задатка в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, внесенная **Покупателем** для участия в аукционе, включается в сумму платежа по договору.

2.2. Форма оплаты:денежными средствами, единовременно, безналичным перечислением на специальный (основной) текущий счет **Продавца**.

2.3. Срок оплаты составляет 30 (тридцать) дней с момента подписания настоящего договора.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. **Продавец** обязуется:

- передать **Покупателю** **Имущество**, указанное в п. 1.1. договора, по акту приема-передачи в семидневный срок после полной оплаты стоимости Имущества, указанной в п. 2.1. настоящего договора. А также совершить все необходимые действия, связанные с его государственной регистрацией.

3.2. **Покупатель** обязуется:

- принять **Имущество** по акту приема-передачи в семидневный срок с момента полной оплаты настоящего договора в соответствии со ст.556 ГК РФ;

- в определенные договором сроки оплатить проданное **Продавцом Имущество,**

**-** нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права на имущество в случае, если имущество подлежит государственной регистрации.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Риск случайной гибели или повреждения имущества, а равно утраты им каких-либо свойств по иной причине переходит к Покупателю с момента подписания передаточного акта.

4.2. В случае неисполнения или просрочки исполнения Покупателем обязанности по оплате, предусмотренной п. 2.3. настоящего договора, результаты торгов аннулируются, настоящий договор расторгается, имущество, входящее в состав Лота № \_\_\_, остается в распоряжении Продавца, задаток уплаченный для участия в торгах не возвращается.

**5. ФОРС-МАЖОР**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера, которые не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

5.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору по указанным в п. 5.1 обстоятельствам, должна немедленно информировать об этом другую сторону.

5.3. Неизвещение или несвоевременное извещение другой стороны стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, о нарушении форс-мажорных обязательств, влечет за собой утрату права ссылаться на эти обязательства.

**6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При невозможности достижения согласия, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу.

7.2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до выполнения сторонами своих обязательств друг перед другом в полном объёме.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**8.1. Продавец:**

НПАО «Саратовский домостроительный сельский комбинат», ИНН 6453033414, р/с 40702810356000009501, к/с 30101810200000000607, БИК 043601607, Банк ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК.

**8.2. Покупатель:**

Реквизиты Покупателя

**Подписи сторон:**

**Конкурсный управляющий**

**НПАО «СДСК» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Д.В. Соин/**

 м.п.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 м.п.