К Лоту №1

Договор купли-продажи

г. Белгород « \_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

Закрытое акционерное общество «Русь» в лице конкурсного управляющего Стародубцева Владимира Дмитриевича далее по тексту настоящего договора именуемый «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее по тексту настоящего договора именуемый «Покупатель», с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые также «Стороны», на основании Протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующие объекты недвижимости (далее - «Объект»):

птичник №15 1968 г., 1 штука площадью 1217,5 кв.м.; птичник №14 1969 г., 1 шт. - 1217,52 кв.м.; цыплятник склад 1970 г., 1 шт. - 1217,5 кв.м.; птичник №13 1968 г., 1 шт. - 1217,52 кв.м.; птичник №12 1968 г., 1 шт. – 1217,52 кв.м.; птичник №11 1968 г., 1 шт. – 1217,52 кв.м.; весы 30 т 2002 г., 1 шт. – 78 кв.м.; птичник №9, №10 1967 г., 1 шт. – 884 кв.м.; птичник №8 1970 г., 1 шт. – 1217,52 кв.м.; птичник №7 1967 г., 1 шт. – 1217,52 кв.м.; птичник №6 1970 г., 1 шт. – 1217,52 кв.м.; птичник №5 1970 г., 1 шт. – 1217,52 кв.м.; птичник №4 1983 г., 1 шт. – 1217,52 кв.м.; птичник №3 1983 г., 1 шт. – 1217,52 кв.м.; птичник №2 1969 г., 1 шт. – 1214,52 кв.м.; птичник №1 1967 г., 1 шт. – 1217,52 кв.м.; кормоцех 1968 г., 1 шт. – 1266,3 кв.м.; склад кормов 1968 г., 1 шт. – 460 кв.м.; заправка 1981 г., 1 шт. – 15 кв.м.; котельная 1968 г., 1 шт. – 246 кв.м.; проходная 1961 г., 1 шт. – 28 кв.м.; яйцесклад 1961 г., 1 шт. – 422 кв.м.; ветблок 1961 г., 1 шт. – 193 кв.м.; гараж для автомобилей (1 смотровая яма) 1969 г., 1 шт. – 214кв.м.; контора 1969 г., 1 шт. – 320,96 кв.м.; сторожка 1969 г., 1 шт. – 35 кв.м.; дезбарьер-санпропускник №2 1981,1968 гг., 1 шт. – 299,72 кв.м.; нежилое здание – бригадный дом литер А 1984 г., 1 шт. – 185,3 кв.м.; нежилое здание «Проходная» литер Л/1 1975 г., 1 шт. – 15,2 кв.м.; нежилое здание «Котельная» Б/1 1978 г., 1 шт. – 405,6 кв.м.; нежилое здание «Цыплятник» литер В 1967 г., 1 шт. – 1196,3 кв.м.; нежилое здание «Цыплятник» литер В/1 1965 г., 1 шт. – 1236,7 кв.м.; нежилое здание «Цыплятник» литер В/2 1967 г., 1 шт. – 1328,8 кв.м.; нежилое здание «Цыплятник» литер В/4 1978 г., 1 шт. – 1296,9 кв.м.; нежилое здание «цыплятник» литер В/5 1980 г., 1 шт. – 1337,9 кв.м.; нежилое здание «Птичник» литер В/6 1971 г., 1 шт. – 1277,6 кв.м.; нежилое здание «Птичник» литер В/7 1971 г., 1 шт. – 1277,4 кв.м.; нежилое здание «Птичник» литер В/8 1971 г., 1 шт. – 1277,6 кв.м.; нежилое здание «Птичник» литер В/9 1972 г., 1 шт. – 1277,6 кв.м.; нежилое здание «Утятник» литер В/10 1984 г., 1 шт. – 894,2 кв.м.; нежилое здание «Ветблок» литер В/11 1975 г., 1 шт. – 295,5 кв.м.; нежилое здание «Санпропускник» литер В/13 с котельной 1975 г., 1 шт. – 195,6 кв.м.; нежилое здание «Цех яичного порошка» литер В/14 1991 г., 1 шт. – 120,2 кв.м.; нежилое здание «Цыплятник» литер В/3 1966 г., 1шт. – 1338,6 кв.м.; дезбарьер - яйцесклад №1 1981, 1971 гг.,1 шт. – 237,5 кв.м.; ворота литер №1 св.отс.; ограждение литер №2 2006 г.; ГРП №1 1979 г. – 26,24/1,2 кв.м./км.; ГРП №2 1986 г. - 26,24 кв.м. автодорога 1968 г. - 20000 кв.м.; автодорога 1993 г. - 6000 кв.м.; автодорога 2001 г. – 2000 кв.м.; автодорога 1972 г. – 3200 кв.м.; автодорога 1969 г. – 1600 кв.м.; башня Рожновского 1988 г., 1ед.; башня Рожновского 1962 г., 1 ед.; скважина 1989 г. – 80 м.; скважина отд. №2 1962 г. – 80 м.; скважина отд.№2 1962 г. – 80 м.; скважина отд.№2 1962 г. – 80 м.; скважина 1992 г. – 80 м.; водопровод 1987 г. – 3000 м.; водопровод 1988г. – 1500 м.; навозохранилище 2003 г. – 2000 кв.м.; телефонная связь 1969 г. – 2 км.; канализационная насосная башня 1972 г. – 23 кв.м.; очистные сооружения 1972 г. – 4 куб. м.; катодная станция 1982 г. – 1 ед.; подстанция св. отс. – 1 ед.; ограждения 1982 г. – 2000 м.п.

1.2. Продавец гарантирует, что подлежащий передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объект не продан, не заложен, не передан в уставный капитал каких-либо организаций, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не обременен правами третьих лиц.

1.3.На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Начальная цена Объекта составляет 20 000000 (двадцать миллионов) рублей, в т.ч. НДС.

2.2. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника составляет 500 000 (пятьсот тысяч) рублей.

2.3. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет каждые десять календарных дней начиная со дня опубликования сообщения.

2.4. Период последовательного снижения указанной начальной цены действует в течение 4 месяцев.

2.5. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 настоящего Договора в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

**3. Обязанности Сторон**

3.1. Обязанности Продавца:

3.1.1. Передать Покупателю в собственность Объект в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.2. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.1.3. Предоставить Покупателю документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, в течение 10 рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 2.4. Договора.

3.1.4. В течение 10 рабочих дней после исполнения Покупателем обязательств по полной оплате цены Объекта подать в регистрирующий орган по месту нахождения объекта недвижимости совместное заявление Покупателя и Продавца на государственную регистрацию перехода права собственности на Объект.

3.2. Обязанности Покупателя:

3.2.1. Принять от Продавца Объект в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Оплатить цену Объекта в сроки, размере и способом, предусмотренными настоящим Договором. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента зачисления суммы на расчетный счет Продавца.

3.2.3. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.3. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по Акту приема-передачи, свидетельствующему о фактической передаче Объекта Покупателю. Указанный Акт приема-передачи подписывается Продавцом и Покупателем в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством РФ, за предоставление не соответствующей действительности информации, за не предоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.5. Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,02% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

4.4. В случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 (Десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в п. 2.5. Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (Десяти) дней с даты его отправки заказными письмами по адресам, указанным в разделе 8 настоящего Договора.

**5. Возникновение права собственности**

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект в регистрирующем органе по месту нахождения объекта недвижимости.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объектов в соответствии с п. 3.3 Договора.

**6.Особые условия**

6.1. Стороны договорились, что подача необходимых документов в регистрирующем органе по месту нахождения Объекта недвижимости для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю производится Сторонами совместно в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 2.5. Договора, на расчетный счет Продавца.

6.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект в регистрирующем органе по месту нахождения объекта недвижимости Покупатель и Продавец несут в установленном законом порядке.

**7. Заключительные положения**

7.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме.

7.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении положительного результата в арбитражном суде или суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией в соответствии с действующим законодательством.

7.4.Место подписания настоящего Договора – г. Белгород.

7.5. Настоящий Договор составлен в 3-ех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, 1 экземпляр для регистрирующего органа по месту нахождения объекта недвижимости.

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

**Продавец: Покупатель**

|  |  |
| --- | --- |
| ЗАО «Русь»  306245 Курская область, Обоянский район, п. Рудавский  ИНН 4616000365  ОГРН 1024600733882  Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему Стародубцеву Владимиру Дмитриевичу: 308007, Белгородская область, г. Белгород, ул. Гагарина, 21, а/я 38.  Расчетный счет № 40702810433310100223 в Курском ОСБ № 8596 г. Обоянь, БИК 043807606, к/с № 30101810300000000606.  В. Д. Стародубцев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |