# ПРОЕКТ ДОГОВОРа

# купли-продажи недвижимого имущества

|  |  |
| --- | --- |
| «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2013 года | г. Белгород |

*Стороны:*

**Общество с ограниченной ответственностью «Белмясо»**, именуемое в дальнейшем **"Продавец"**, в лице Конкурсного управляющего Берестового Юрия Дмитриевича,действующего на основании Решения Арбитражного суда Белгородской области от 16.07.09 г. по делу №А08- 2882/2009-11Б о признании ООО «Белмясо» банкротом, Определения Арбитражного суда Белгородской области от 24.05.2012 г. с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **"Покупатель"**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», на основании протокола о результатах проведения торгов от «\_\_»\_\_\_\_\_ 2012г., руководствуясь действующим законодательством России, пришли к соглашению о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее по тексту – «Объекты продажи»):

|  |
| --- |
| Нежилое здание весовой (вспомогательное) площадью 240,6 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, г.Белгород, Михайловское шоссе, 31,  Кадастровый номер 31:16:00:00:21971/1/23  :1001/Б18, принадлежащий Продавцу на основании свидетельства о праве собственности 31-АВ № 340002 от 24.01.2012 г. |
| Нежилое здание скотопрогонной (вспомогательное) площадью 199,5 кв.м., - торговое, расположенное по адресу: Белгородская область, г.Белгород, Михайловское шоссе, 31,  Кадастровый номер 31:16:00:00:21971/1/23  :1001/Б17, принадлежащий Продавцу на основании свидетельства о праве собственности 31-АВ № 296007 от 21.11.2011 г. |
| Нежилое здание весовой, база, приемная скота (вспомогательное) площадью 183,5 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, г.Белгород, Михайловское шоссе, 31,  Кадастровый номер 31:16:00:00:21971/1/23  :1001/Б10, принадлежащий Продавцу на основании свидетельства о праве собственности 31-АВ № 324828 от 19.01.2012 г. |
| Нежилое здание очистных сооружений (производственное) площадью 296,5 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, г.Белгород, Михайловское шоссе, 31,  Кадастровый номер 31:16:00:00:21971/1/23  :1001/Б7, принадлежащий Продавцу на основании свидетельства о праве собственности 31-АВ № 296004 от 21.11.2011 г. |
| Нежилое здание строительного цеха (производственное) площадью 242,8 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, г.Белгород, Михайловское шоссе, 31,  Кадастровый номер 31:16:00:00:21971/1/23  :1001/Б11, принадлежащий Продавцу на основании свидетельства о праве собственности 31-АВ № 296012 от 21.11.2011 г. |
| Нежилое здание ремонтных мастерских (промышленное) площадью 270,7 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, г.Белгород, Михайловское шоссе, 31,  Кадастровый номер 31:16:00:00:21971/1/23  :1001/Б14, принадлежащий Продавцу на основании свидетельства о праве собственности 31-АВ № 296005 от 21.11.2011 г. |
| Нежилое здание блок вспомогательных служб (вспомогательное) площадью 1833,7 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, г.Белгород, Михайловское шоссе, 31,  Кадастровый номер 31:16:00:00:21971/1/23  :1003/Б1, принадлежащий Продавцу на основании свидетельства о праве собственности 31-АВ № 296006 от 21.11.2011 г. |
| Нежилое здание свинарник (сельскохозяйствен  ное) площадью 739,2 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, г.Белгород, Михайловское шоссе, 31,  Кадастровый номер 31:16:00:00:21971/1/23  :1001/Б9, принадлежащий Продавцу на основании свидетельства о праве собственности 31-АВ № 296008 от 21.11.2011 г. |
| Нежилое здание мотовозного депо (гаражное) площадью 64,8 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, г.Белгород, Михайловское шоссе, 31,  Кадастровый номер 31:16:00:00:21971/1/23  :1001/Б12, принадлежащий Продавцу на основании свидетельства о праве собственности 31-АВ № 296014 от 21.11.2011 г. |
| Нежилое здание бытового корпуса (промышленное) площадью 450,2 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, г.Белгород, Михайловское шоссе, 31,  Кадастровый номер 31:16:00:00:21971/1/23  :1001/А2, принадлежащий Продавцу на основании свидетельства о праве собственности 31-АВ № 324823 от 19.01.2012 г. |
| Нежилое здание парокотельной (вспомогательное) площадью 64,8 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, г.Белгород, Михайловское шоссе, 31,  Кадастровый номер 31:16:00:00:21971/1/23  :1001/Б6, принадлежащий Продавцу на основании свидетельства о праве собственности 31-АВ № 296001 от 21.11.2011 г. |
| Нежилое здание столовой (общественное питание) площадью 482,4 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, г.Белгород, Михайловское шоссе, 31,  Кадастровый номер 31:16:00:00:21971/1/23  :1001/А3, принадлежащий Продавцу на основании свидетельства о праве собственности 31-АВ № 296002 от 21.11.2011 г. |
| Нежилое здание шкуропосолочной и жестяно-баночный цех (промышленное) площадью 2554,4 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, г.Белгород, Михайловское шоссе, 31,  Кадастровый номер 31:16:00:00:21971/1/23  :1001/Б5, принадлежащий Продавцу на основании свидетельства о праве собственности 31-АВ № 296003 от 21.11.2011 г. |
| Нежилое здание гаража (гаражное) площадью 143,1 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, г.Белгород, Михайловское шоссе, 31,  Кадастровый номер 31:16:00:00:21971/1/23  :1001/Б15, принадлежащий Продавцу на основании свидетельства о праве собственности 31-АВ № 296011 от 21.11.2011 г. |
| Нежилое помещение (отделение полуфабрикатов) площадью 1699,4 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, г.Белгород, Михайловское шоссе, 31,  Кадастровый номер 31:16:00:00:21971/1/23  :1002/Б, принадлежащий Продавцу на основании свидетельства о праве собственности 31-АВ № 296099 от 30.11.2011 г. |
| Нежилое здание медпункта (лечебно-санаторное) площадью 140,7 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, г.Белгород, Михайловское шоссе, 31,  Кадастровый номер 31:16:00:00:21971/1/23  :1001/А1, принадлежащий Продавцу на основании свидетельства о праве собственности 31-АВ № 296071 от 28.11.2011 г. |
| Нежилое здание главный корпус (промышленное) площадью 8010,9 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская область, г.Белгород, Михайловское шоссе, 31,  Кадастровый номер 31:16:00:00:21971/1/23  :1001/Б2, принадлежащий Продавцу на основании свидетельства о праве собственности 31-АВ № 296070 от 28.11.2011 г. |
| Нежилое помещение площадью 945,7 кв.м. -АБК, расположенное по адресу: Белгородская область, г.Белгород, Михайловское шоссе, 31,  Кадастровый номер 31:16:00:00:21971/1/23:1001/А, принадлежащий Продавцу на основании свидетельства о праве собственности 31-АВ № 322292 от 28.12.2011 г. |

1.2. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Объекты продажи никому другому не проданы, не заложены, в аренду или доверительное управление не переданы, в споре, под арестом и запретом не состоят и свободны от любых прав третьих лиц. Продавцом не выдавались какие-либо согласования или разрешения на проектирование или строительство каких-либо зданий, строений или сооружений, или установление сервитутов близ Объектов продажи.

**2. ЦЕНА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена Объектов продажи составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей

2.2. Оплата цены Объектов продажи в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей осуществляется Покупателем путем единовременного безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по банковским реквизитам, указанным в пункте 10 настоящего Договора в течение десяти дней с момента его подписания.

В счёт оплаты засчитывается задаток, уплаченный Покупателем при проведении торгов в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязуется:

* передать Покупателю по акту приема-передачи, подписываемому сторонами, Объекты продажи, указанный в пункте . настоящего Договора, после выполнения Покупателем обязанности по оплате имущества;
* передать Покупателю Объекты продажи, являющиеся предметом купли-продажи свободными на момент продажи от арестов, залогов, иных обременении и прав третьих лиц;
* одновременно с передачей Объектов продажи передать Покупателю все относящиеся к нему документы;
* осуществлять все необходимые действия и представлять все необходимые документы для государственной регистрации перехода прав на Объект продажи;

3.2. Покупатель обязуется:

* принять Объекты продажи в момент передачи по передаточному акту, подписываемому сторонами, в соответствии с пунктом 4. настоящего Договора;
* оплатить приобретаемые Объекты продажи в порядке, определенном пункте . настоящего Договора
* нести расходы по заключению настоящего Договора, государственной регистрации перехода прав на Объекты продажи;
* нести все расходы, связанные с содержанием и обслуживанием (охрана, коммунальные платежи и др.) с момента подписания Акта приема-передачи;

**4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТОВ ПРОДАЖИ**

4.1. Передача Объектов продажи Продавцом и принятие их Покупателем оформляются двусторонним актом приема-передачи. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2. Обязательство Продавца передать Объекты продажи Покупателю считается исполненным после передачи этих Объектов Покупателю и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.3. Право собственности на Объекты продажи переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством России и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения Покупателем пункта 2.2. настоящего Договора, Договор считается расторгнутым, задаток не возвращается.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. событий или явлений чрезвычайного характера, возникшие после заключения Договора, которые соответствующая Сторона Договора не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания.

6.2. Настоящий Договор действует до момента полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

**7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены Сторонами в течение 5 (Пяти) дней с момента предъявления претензии.

7.2. Все споры и разногласия между Сторонами, по которым не было достигнуто  
соглашение, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в судебном порядке.

**8. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

Условия настоящего Договора имеют одинаковую юридическую силу для Сторон и могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением письменного документа.

**9. ПРОЧИЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Настоящий Договор составлен на русском языке на \_\_ листах, в 3 (Трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из них остается у Продавца, другой у Покупателя, а третий направляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. Договор может быть изменен или дополнен не иначе как по соглашению Сторон, совершенному в письменном виде и подписному уполномоченными на то представителями Сторон. Дополнения и изменения должны быть зарегистрированы в установленном порядке.

9.3. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством России.

**10. реквизиты И ПОДПИСИ сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **продавец**  **ОАО «Белмясо»**  **308013 г. Белгород, Михайловское шоссе,31**  **ИНН 3125008297, ОГРН 1023101646479**  **р/с 40702810107000003024** **в Белгородском**  **ОСБ № 8592/ 020 в г. Белгород**  **к/с 30101810100000000633**  **БИК 041403633** | **покупатель** |
|  |  |
| **От имени Продавца**  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.Д. Берестовой | **От имени Покупателя**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |