ПРОЕКТ

ДОГОВОР

**купли - продажи**

г. Нижний Новгород «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

**Конкурсный управляющий ООО «Агротех» - Сазонова Наталья Валентиновна,** действующая на основании решения Арбитражного суда Нижегородской области от 03.06.2019г. в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А43-41432/2018, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, являющ\_\_ся победителем торгов (Протокол о результатах проведения торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 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, принадлежащее Продавцу по праву собственности:

Лот №2: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 33:15:001702:329, площадь: 310000 кв.м., адрес: Владимирская обл., Муромский р-н, с. Панфилово. Начальная цена – 135 000 руб.

Лот № 3: Доля в размере 15/100, доля в размере 85/100 в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 33:15:001702:483, площадь: 906800 кв.м., адрес: Владимирская обл., Муромский р-н, МО с/п Ковардицкое, в 400 м на юг от с. Панфилово. Начальная цена – 360 000 руб.

1.2. Продавец гарантирует, что продаваемое по настоящему Договору Имущество никому другому не продано, под арестом не состоит.

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.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (В соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ НДС не облагается).

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. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением настоящего Договора, 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.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Продавец обязан передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами в течение 10 (Десяти) дней, 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.

4.3. Государственная регистрация перехода права собственности на продаваемое на настоящему Договору имущество в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляется после полной оплаты суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора и подписания сторонами Акта приема-передачи имущества.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. **Продавец обязуется:**

5.1.1. Передать Покупателю в собственность Имущество, являющееся предметом настоящего Договора.

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 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 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр будет храниться в органе, осуществляющем государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.5. Место подписания договора – по месту нахождения конкурсного управляющего.

9.6. Оплата государственной пошлины за регистрацию права собственности на приобретенные объекты производится за счет Покупателя.

**АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **ООО «Агротех»**  603059, г. Нижний Новгород, ул.Октябрьской революции, д.39, ИНН 5257109295, ОГРН 1095257002576, КПП 525701001,  р/с № 40702810742000043610 в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк России, БИК 042202603, к/с 30101810900000000603  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Сазонова Н.В./ |  |