

**Проект
договора купли-продажи**

город **Нижний Новгород**

_____ **2017** года

ЗАО «Стальмонтаж» в лице конкурсного управляющего Тяжелова Игоря Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда Нижегородской области № А43-14166/2012 от 08.06.2012 г., именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и _____, именуем _____ в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____, действующ _____ на основании _____ с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1 Продавец, обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями Договора следующее имущество (далее – Имущество):

Пот №	Наименование
1	Объект незавершенного строительства, общая площадь 2149,4 кв. м., степень готовности объекта 90%, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, р-н., Московский, пр-кт. Героев, д. 23 А. Кадастровый номер 52:18:0020070:1048. Государственная регистрация права № 52-52/125-52/125/508/216-4273/1 от 22.09.2016 г. Имеется обременение объекта: заключенный с конкурсным управляющим договор пользования частью объекта незавершенного строительства от 01.10.2016 г., действующий до окончания процедуры конкурсного производства в отношении ЗАО «Стальмонтаж».
	Железнодорожные пути (подъездной), инвентарный номер: 22:401:900:000130620, литер Ж, длина: 360 п. м., адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, р-н., Московский, пр-кт. Героев, д. 23 А. Условный номер 52-52-01/603/2006-182. Кадастровый номер 52:18:0020070:446. Свидетельство о государственной регистрации права серия 52-АБ № 997673 от 16.02.2007 г.
	Право аренды части земельного участка – под производство строительных конструкций (земли поселений), с кадастровым номером 52:18:020070:0010, арендуемая площадь 8796,00 кв. м., находящийся в государственной собственности, принадлежащее ЗАО «Стальмонтаж» на основании договора аренды № 996 от 12.09.1997 года (срок действия до 07.08.2046 года). Договор зарегистрирован в ЕГРП 18.05.2004 года за № 52-01/01-11/2004-210. Право аренды части земельного участка по договору № 996 от 12.09.1997 года обременено следующим образом: на земельном участке, предоставленном в аренду, имеется недвижимое имущество третьих лиц: а) помещение, назначение: нежилое, общая площадь 951,6 кв. м, этаж 1, адрес объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Московский район, просп. Героев, 23А, пом. П2, КН 52:18:0020070:835; б) здание (сварочная лаборатория), назначение: автотранспортное, прочее, 1 – этажный, общая площадь 561,3 кв. м, инв № 22:401:001:100046590, лит. ББ1, адрес объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Московский район, просп. Героев, д. 23А, УН 52-52-01/603/2006-181. На основании положений Земельного кодекса РФ и иных нормативно правовых актов собственники указанных объектов недвижимости имеют право потребовать заключения договора аренды со множественностью лиц на стороне арендатора, требовать наступления иных законных последствий нахождения зданий на участке. Соответственно право аренды земельного участка обременено указанными правами и законными интересами лиц, имеющих в собственности объекты недвижимости, расположенные на арендуемом земельном участке.

2. Цена Договора и порядок расчетов

- 2.1. Цена Имущества составляет _____ (_____) рублей, без налога на добавленную стоимость.
Цена Имущества является окончательной и изменению не подлежит.
- 2.2. Покупатель обязуется в течение 30 дней с момента заключения Договора оплатить Продавцу сумму, определенную п.2.1. Договора, за вычетом задатка, внесенного Покупателем на счет Продавца в соответствии с Договором о задатке от _____ 2017 г. в размере _____ (_____) рублей.

- 2.3. Оплата производится Покупателем путем единовременного перечисления денежных средств в порядке и размере, определенных п.п. 2.1., 2.2. Договора, на расчетный счет Продавца. Сумма перечисленного Покупателем на счет Продавца задатка для участия в торгах засчитывается в счет цены Имущества по Договору.
- 2.4. Обязательство Покупателя по оплате Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме. Переход права собственности на Имущество осуществляется после полной оплаты указанных денежных средств.
- 2.5. Все расходы, связанные с заключением Договора, несет Покупатель.

3. Порядок передачи имущества

- 3.1. Имущество передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи Имущества, подписываемому полномочными представителями Сторон в течение 7 (Семи) дней после поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме. Одновременно с подписанием Акта приема-передачи Имущества Продавец передает Покупателю всю имеющуюся техническую и правоустанавливающую документацию на Имущество.
- 3.2. С даты подписания Акта приема-передачи Имущества Сторонами, ответственность за сохранность Имущества, бремя его содержания, равно как и риск случайной порчи или гибели Имущества, несет Покупатель.
- 3.3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.

4. Обязанности Сторон

- 4.1. Продавец обязуется:
 - 4.1.1. Передать Покупателю Имущество вместе со всеми имеющимися относящимися к нему документами в течение 7 (Семи) дней с момента поступления денежных средств в счет оплаты Имущества в полном объеме на расчетный счет Продавца.
 - 4.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имущества.
- 4.2. Покупатель обязуется:
 - 4.2.1. Произвести оплату Имущества в порядке, установленном п.п.2.1-2.2. Договора.
 - 4.2.2. Принять Имущество в порядке и в сроки, предусмотренные п.3.1. Договора.
 - 4.2.3. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имущества.

5. Ответственность Сторон

- 5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. В случае нарушения сроков по оплате Имущества более чем на 10 (Десять) дней с Покупателя могут взыскиваться пени в размере 1% (одного процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 5.3. В случае просрочки Покупателя в оплате цены товара Продавец имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор в любой срок после допущения Покупателем просрочки платежа. Порядок такого одностороннего расторжения договора следующий: Продавец выносит одностороннее решение о расторжении договора и направляет его на указанный в договоре адрес Покупателя. Договор считается расторгнутым в момент вынесения Продавцом решения о расторжении договора.

6. Прочие условия

- 6.1. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.
- 6.2. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон.
- 6.3. Расторжение Договора возможно по взаимному соглашению Сторон, совершенному в письменной форме.

7. Адреса и реквизиты сторон

Продавец:

Конкурсный управляющий
ЗАО «Стальмонтаж»
ИНН/КПП 5257010465/525901001
ОГРН 1025202393589
Адрес: 603044, г. Нижний Новгород,

Покупатель:

ИНН/КПП
ОГРН
Адрес:

пр-т Героев, 23 А
Р/с 40702810700870001659
В ПАО «АК БАРС» БАНК
г. Казань
К/с 30101810000000000805
БИК 049205805

_____/Тяжелов И. В./

М. п.

Р/с
В
К/с
БИК

_____/ /

М. п.

**Проект договора
уступки права требования (цессии)**

г. Нижний Новгород

«___» _____ 2017г.

ЗАО «Стальмонтаж», в лице конкурсного управляющего Тяжелова Игоря Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда Нижегородской области № А43-14166/2012 от 08.06.2012 г., с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Цессионарий», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Цедент на возмездной основе уступает Цессионарию принадлежащее ему:

Лот №	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта
2	Право требования к ООО «Стальмонтаж – НН», ИНН 5259068904. Исполнительный лист № АС № 003991183 от 30.09.2013г. выдан Арбитражным судом Нижегородской области по делу № А43-14060/2013, вступившему в законную силу 18.09.2013 года. Задолженность в размере 188 497,24 руб. Исполнительный лист предъявлен в ФССП. Стоимость уступаемого требования 188 497,24 руб.
	Право требования к ООО «Стальмонтаж – НН», ИНН 5259068904. Исполнительный лист № АС № 000234149 от 13.11.2013г. выдан Арбитражным судом Нижегородской области по делу № А43-14059/2013, вступившему в законную силу 24.10.2013 года. Задолженность в размере 338 973,95 руб. Исполнительный лист предъявлен в ФССП, частично исполнен, остаток задолженности 322 477,72 руб. Стоимость уступаемого требования 322 477,72 руб.

1.2. Право Цедента переходит к Цессионарию в том же объеме и на тех же условиях, которые существуют у Цедента к моменту заключения настоящего договора.

1.3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца.

2. Порядок расчетов

2.1. Стоимость уступаемого в соответствии с настоящим договором права требования определена в п. 1.1 Договора.

2.2. Задаток в сумме _____ (_____) руб. ___ коп., внесенный Цессионарием в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты права требования.

2.3. За вычетом суммы задатка Цессионарий должен уплатить _____ (_____) руб. ___ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Цедента, указанный в разделе 6 настоящего договора.

3. Порядок уступки права требования

3.1. Право требования переходит к Цессионарию с момента полной оплаты Цессионарием права требования в соответствии с разделом 2 настоящего договора.

3.2. В течение 5 рабочих дней с момента полной оплаты Цессионарием права требования в соответствии с разделом 2 настоящего договора Цедент обязан передать Цессионарию по акту приема-передачи все имеющиеся у него документы, удостоверяющие право требования.

3.3. Цедент обязан сообщить Цессионарию все иные сведения, имеющие значение для осуществления Цессионарием своих прав требования, приобретенных в соответствии с данным Договором.

3.4. С момента подписания акта приема-передачи, указанного в п. 3.2. настоящего договора, обеими Сторонами, обязанности Цедента по настоящему Договору считаются исполненными.

3.5. Цессионарий самостоятельно и по своему усмотрению уведомляет должника об уступке права требования задолженности.

4. Ответственность Сторон

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты права требования в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3 настоящего Договора, считается отказом Цессионария от исполнения обязательств по оплате права требования. В этом случае Цедент вправе отказаться от

исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Цессионария о расторжении настоящего Договора.

4.3 Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Цедентом указанного уведомления, при этом Цессионарий теряет право на получение права требования и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

5.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия рассматривает Арбитражный суд Нижегородской области.

5.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Реквизиты сторон

Цедент	Цессионарий
Конкурсный управляющий ЗАО «Стальмонтаж» ИНН/КПП 5257010465/525901001 ОГРН 1025202393589 Адрес: 603044, г. Нижний Новгород, пр-т Героев, 23 А Р/с 40702810700870001659 В ПАО «АК БАРС» БАНК г. Казань К/с 30101810000000000805 БИК 049205805	
Конкурсный управляющий _____ Тяжелов И. В.	_____