**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №3**

**г. Волжский «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 года**

ООО «Веста», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Дудакова Константина Евгеньевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Волгоградской области от 18.03.2019 г., по делу № А12-25521/2018, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» в соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов от 21.10.2019 г. заключили договор о нижеследующем:

**1. Предмет и общие условия договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «недвижимое имущество»), указанное в п. 1.2. настоящего Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за недвижимое имущество цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под недвижимым имуществом в настоящем Договоре понимается: Имущественный комплекс в составе: зданий конторы, санпропускника, убойного цеха, ветеринарного блока, трансформаторной подстанции № 1, элеватора, цеха доработки кормов, яйцесклада, цеха сушки яичного порошка, блока подсобных помещений, котельной, цеха промышленного стада корпус № 1, цеха промышленного стада корпус № 2, цеха промышленного стада корпус № 3, цеха промышленного стада корпус № 4, цеха промышленного стада корпус № 5, цеха промышленного стада корпус № 6, цеха промышленного стада корпус № 7, цеха промышленного стада корпус № 8, цеха промышленного стада корпус № 9, цеха промышленного стада корпус № 10, цеха промышленного стада корпус № 11 (зернохранилище), цеха выращивания молодняка корпус № 2, цеха выращивания молодняка корпус № 3, цеха родительского стада корпус № 1, цеха родительского стада корпус № 2, цеха родительского стада корпус № 3, цеха родительского стада корпус № 4, цеха родительского стада корпус № 5, инкубатора, цеха промышленного стада корпус № 12, цеха выращивания молодняка корпус № 4, цеха выращивания молодняка корпус № 5, цеха выращивания молодняка корпус № 6, цеха выращивания молодняка корпус № 7, цеха выращивания молодняка корпус № 8, хлораторной, водонасосной станции, трансформаторной подстанции № 5, цеха сушки пиломатериалов, строительного склада, сварочного цеха, насосной, назначение: производственное, площадью 45042,20 кв.м., кадастровый (условный) номер 34:10:000000:2115.

Указанное в настоящем пункте недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи № 1 от 14.07.2017 г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.10.2017 г. сделана запись регистрации 34:10:000000:2115-34/004/2017-7.

1.3. Указанное в п. 1.2. настоящего Договора недвижимое имущество, Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках конкурсного производства ООО «Веста», согласно с Протоколом о результатах проведения открытых торгов от 28.10.2019 г.

1.4. Переход права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Право собственности на недвижимое имущество у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

1.5. Продавец уведомляет, что на момент заключения настоящего Договора на недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора наложено обременение в виде ипотеки.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи недвижимого имущества, в соответствии с протоколом о результатах проведения открытых торгов от 28.10.2019 г. составляет **\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп.**, НДС не облагается.

2.2. Сумма задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., внесенная Покупателем на расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для участия в торгах по продаже недвижимого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого по настоящему Договору недвижимого имущества (в соответствии с частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся часть цены продажи недвижимого имущества равную цене продажи недвижимого имущества, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, уменьшенной на размер задатка, внесенного Покупателем на расчетный предоставленный Продавцом.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи недвижимого имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, в полном объеме на расчетный счет Продавца.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить Покупателю имеющиеся у Продавца документы.

3.1.2. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате стоимости недвижимого имущества в полном объеме, совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю. Обратиться совместно с Покупателем с соответствующим заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, а также совершить иные действия, необходимые для оформления права собственности Покупателя на недвижимое имущество.

3.1.3. Передать недвижимое имущество Покупателю по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента перечисления денежных средств в счет оплаты по договору купли-продажи в полном объеме.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

3.2.2. Оплатить стоимость недвижимого имущества, указанную в п. 2.3 настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.3.Принять от Продавца недвижимое имущество по Акту приема-передачи.

**4. Условия передачи недвижимого имущества и перехода права собственности**

4.1. Покупатель приобретает право собственности на недвижимое имущество, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, после регистрации перехода права собственности по настоящему Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Обязательства по содержанию и эксплуатации недвижимого имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, переходят к Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи недвижимого имущества.

4.2. Риск случайной гибели, случайной порчи и утраты переходит к Покупателю с момента их получения по Акту приема-передачи.

**5. Действие договора, ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае просрочки Покупателем срока оплаты цены недвижимого имущества, установленного п. 2.3. настоящего Договора, Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления почтой России в адрес Покупателя, указанный в настоящем Договоре, уведомления о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 7 (Семи) календарных дней от даты, указанной на оттиске почтового штемпеля письма, отправленного Продавцом с уведомлением о вручении в адрес, указанный в настоящем Договоре.

5.3. Настоящий Договор вступает в действие с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.4. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 7 (Семи) календарным дням.

5.5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

5.6. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 3 календарных дней с момента наступления указанных обстоятельств.

Если такое сообщение о форс-мажорных обстоятельствах не дается в установленный срок, то соответствующая Сторона не вправе ссылаться на форс-мажорные обстоятельства.

В том случае, если обстоятельства форс-мажора продлеваются на период более чем 1 (Один) месяц, любая сторона вправе расторгнуть настоящий Договор, причем она должна поставить другую Сторону в известность не позднее, чем за 10 (Десять) дней до предполагаемой даты расторжения.

**6. Заключительные положения**

6.1. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, по одному у Продавца и Покупателя.

6.3. Изменение условий настоящего Договора может иметь место только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или настоящим Договором, и должно быть оформлено в письменном виде.

6.4. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Стороны обязуются в недельный срок письменно извещать друг друга об изменении своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации.

**7. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **ООО «Веста»**  403881, Волгоградская обл., г. Камышин, ул. Нагорная, д. 2А  ИНН 3453001946; ОГРН 1143453000668  Почтовый адрес: 404111, Волгоградская область, город Волжский, ОПС-11, а/я 778  Эл. почта: [k-dudakov87@mail.ru](mailto:k-dudakov87@mail.ru)  Тел.: +7(937)5559265  **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Дудаков К.Е./**  м.п. | **ПОКУПАТЕЛЬ:**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |