

**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 **«Претендент»**, 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     | <p>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».</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |

**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,

#### **Претендент:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
ИНН/КПП  
ОГРН  
Адрес:

пр-т Героев, 23 А  
Р/с 40702810700870001659  
В Операционный офис «Нижегородский № 1»  
ПАО «АК БАРС» БАНК  
К/с 301018100000000000805  
БИК 049205805

\_\_\_\_\_/Тяжелов И. В./

М. п.

Р/с  
В  
К/с  
БИК

\_\_\_\_\_/ /

М. п.