ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

недвижимого имущества

г. Ярославль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 года

**ООО «Ярпроектстрой»**, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Конкурсного управляющего Плотниковой Анны Юрьевны, действующей на основании Решения и Определения Арбитражного суда Ярославской области от 20.06.2011г. по делу № А82-2962/2009-72-Б/39, именуемое далее «Продавец»,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1.1. В соответствии с результатами торгов в форме открытого аукциона о цене имущества, принадлежащего ООО «Ярпроектстрой», являющегося предметом залога ОАО Сбербанк Росиии, итоги которого подведены 22.06.2012 в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, оформленными в виде протокола о результатах торгов, согласно Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Ярпроектстрой», являющегося предметом залога, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

**недвижимое имущество должника, Лоту № 1: в состав которого входят –** Здание котельной, 1 этажное, общей площадью 50,50 кв.м., инвентарный номер 15 359, Лит З, кад.№ 76:23:061319:0015:0015359/0007; Здание склада, 1 этажное, общей площадью 345,50 кв.м., инвентарный номер 15359, Лит И, кад.№ 76:23:061319:0015:0015359/0008; Нежилое здание, общей площадью 192,2 кв.м., инвентарный номер 15359, Лит Б, кад.№ 76:23:061319:0016:0015359/0002; Здание склада, общей площадью 358 кв.м., инвентарный номер 15359, Лит В, кад.№ 76:23:061319:0016:0015359/0003; Здание проходной, общей площадью 15,50 кв.м., инвентарный номер 15359, Лит Д, кад.№ 76:23:061319:0016:0015359/0004; Здание проходной, общей площадью 26,20 кв.м., инвентарный номер 15359, Лит Е, кад.№ 76:23:061319:0016:0015359/0005; Здание склада ГСМ, общей площадью 374,80 кв.м., инвентарный номер 15359, Лит К, кад.№ 76:23:061319:0016:0015359/0009; Здание заготовительного цеха, 2 этажное, общей площадью 3718,20 кв.м., инвентарный номер 15359, Лит А,А1,А2, кад.№ 76:23:061319:0016:0015359/0001. Имущество расположено на земельных участках по адресу: г. Ярославль, Фрунзенский район, ул. Вишняки, д. 1, к.№№ 76:23:06 13 19:0016, пл. 12468 кв.м., 76:23:06 13 19:0015, пл. 10033 кв.м., находящихся на праве аренды. 1.2. Имущество является предметом залога (ипотеки) в обеспечение требований **ОАО Сбербанк России.**

**В соответствии с п. 5 ст. 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», п. 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя": продажа заложенного имущества в соответствии с настоящей статьей влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога. Таким образом, ипотека на имущество прекращается при исполнении сторонами настоящего договора.**

**II. Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

2.1. Общая стоимость Имущества определена на основании предложения Покупателя в соответствии с протоколом о результатах торгов от 22.06.2012 г. и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, включая НДС-18%.

Оплата производится не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления указанной в абз. 1 настоящего пункта суммы денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в договоре, а также в соответствии с нормами п. 4.1. ст. 161 Налогового кодекса РФ .

2.2. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.1 настоящего Договора.

2.3. О полном и надлежащем выполнении Покупателем обязанности по оплате Имущества Продавец выдает справку.

**III. Передача Имущества**

3.1. Имущество передается Покупателю по месту его нахождения.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

1. Передача Имущества должна быть осуществлена после подписания договора не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств в размере указанном в п. 2.3. настоящего Договора на расчетный счет Продавца.

**IV. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Переход права собственности на Имущество к Покупателю происходит в порядке, установленном действующим законодательством.

**V. Ответственность сторон**

1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Протоколом.
2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору (расторгнуть в одностороннем порядке договор), письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

**VI. Прочие условия**

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

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

* расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
* возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

1. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

**VII. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по два экземпляра для каждой из Сторон и экземпляр для органа по государственной регистрации.

**VIII. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **ООО «Ярпроектстрой»**  150003, г. Ярославль, проспект Октября, д.10  ИНН/КПП 7604051610/760401001  ОГРН 1027600678313  Р/с 40702810677020103209  Северный Банк Сбербанка России ОАО  БИК 047888670  К/с 30101810500000000670  Конкурсный управляющий  **Плотникова А.Ю. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  |