ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

недвижимого имущества

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

**ОАО «Ярославский мукомольный завод № 2»**, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Конкурсного управляющего Плотниковой Анны Юрьевны, действующей на основании Решения и Определения Арбитражного суда Ярославской области от 28.09.2011г. по делу № А86-2076/2010-5-Б/37, 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 ОАО «Ярославский мукомольный завод № 2», единым лотом, итоги которого подведены 14.09.2012 в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, оформленными в виде протокола о результатах торгов, согласно Положений о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Ярославский мукомольный завод № 2», ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

**Лот № 1, включающий в себя недвижимое имущество, являющееся предметом залога ОАО Сбербанк России:**

Зерновой причал, общая площадь 4593,50 кв.м., инв. № 6401, кад. № 76:23:021901:0018:006006401/0031; Мучной причал, общая площадь 918 кв.м, инв.№ 6401, кад. № 76:23:021901:0018:006006401/0032; Здание зерносклада №5, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 1839,6 кв.м, инв.№6401, лит.Д, кад. № 76:23:021901:0019:006006401/0004; Здание зерносклада №6, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 1928,3 кв.м, инв.№6401, лит.Я, кад. № 76:23:021901:0019:006006401/0028; Склад готовой продукции №3, общая площадь 3535,60 кв.м, инв.№ 6401, лит.Ш, кад. № 76:23:021901:0019:006006401/0023; Нежилые помещения, общ. пл. 2403,60 кв.м, инв.№ 6401, лит.ББ1, пом. 1эт. №№1-7, 10-33; пом. 2эт. №№1-5; пом. 3эт. №1; пом. 4эт. №№1,2; пом. 5эт. №№ 1-3; пом. 6 эт. №№1,2; кад. №: 76:23:021901:0019:006006401/0002:2001;

**и не являющееся предметом залога имущество:**

нежилые помещения, общая площадь 383,2 кв.м., инв.№ 6401, лит.А, пом. 1эт. №№1-18; пом. 2эт. №№1-18; кад.№: 76:23:021901:0004:006401/01:2001; Бензохранилище, общая площадь 43,60 кв.м, инв.№ 6401, лит.Ц,; кад.№: 76:23:021901:0004:006401/21; Автовесы, общая площадь 60,40 кв.м, инв.№6401, лит.П, кад.№: 76:23:021901:0004:006401/14; Караульное помещение, общая площадь 54,10 кв.м, инв.№ 6401, лит.Р, кад.№: 76:23:021901:0004:006401/15; Электросварочная, общая площадь 15,80 кв.м, инв.№ 6401, лит.Ч, кад.№: 76:23:021901:0004:006401/22; Перевесочная башня, общая площадь 399,3 кв.м, инв.№ 6401, лит.Н, кад.№: 76:23:021901:0004:006401/25; Склад готовой продукции №5, общая площадь 860 кв.м, инв.№ 6401, лит.М, д.23а; кад.№: 76:23:021901:0004:006401/11; Склад зерновых отходов, общая площадь 414,80 кв.м, инв.№ 6401, лит.О, кад.№: 76:23:021901:0004:006401/13; Материальный склад, общая площадь 1129,30 кв.м, инв.№ 6401, лит.Н,Н1, кад. №: 76:23:021901:0004:006401/12; Склад, общая площадь 1856 кв.м, инв.№ 6401, лит.Щ,Щ1, кад.№: 76:23:021901:0004:006401/24, Имущество расположено по адресу: г. Ярославль, ул. Смолякова, д.23А.

**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 14.09.2012 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 указанные ниже расчетные счета Продавца, а также в соответствии с нормами п. 4.1. ст. 161 Налогового кодекса РФ:

основной банковский счет должника: получатель платежа ОАО «Ярославский мукомольный завод №2», ИНН ИНН 7603000853, КПП 760301001, р/сч № 40702810577020103435 в ОАО Северном банке ОАО Сбербанк России, к/с 30101810500000000670, БИК 047888670,

специальный банковский счет должника: получатель платежа ОАО «Ярославский мукомольный завод №2», ИНН 7603000853, КПП 760301001, р/сч № 40702810377020004996 в ОАО Северном банке ОАО Сбербанк России, к/с 30101810500000000670, БИК 047888670.

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. 2.1. 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. 2.1 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** |
| **ОАО «Ярославский мукомольный завод № 2»**  Конкурсный управляющий  **Плотникова А.Ю. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  |

Соглашение о задатке

г. Владимир, ул. Гагарина, д. 4 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

**Конкурсный управляющий ОАО «Ярославский мукомольный завод № 2» Плотникова Анна Юрьевна** именуемая далее «Организатор торгов», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Претендент»,** с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»** заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1.Предмет соглашения

1.1. Претендент для участия в открытых торгах по продаже имущества должника - ОАО «Ярославский мукомольный завод № 2», назначенных на 14.09.2012 г. в форме аукциона,

**Лот № 1, включающий в себя недвижимое имущество, являющееся предметом залога ОАО Сбербанк России:**

Зерновой причал, общая площадь 4593,50 кв.м., инв. № 6401, кад. № 76:23:021901:0018:006006401/0031; Мучной причал, общая площадь 918 кв.м, инв.№ 6401, кад. № 76:23:021901:0018:006006401/0032; Здание зерносклада №5, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 1839,6 кв.м, инв.№6401, лит.Д, кад. № 76:23:021901:0019:006006401/0004; Здание зерносклада №6, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 1928,3 кв.м, инв.№6401, лит.Я, кад. № 76:23:021901:0019:006006401/0028; Склад готовой продукции №3, общая площадь 3535,60 кв.м, инв.№ 6401, лит.Ш, кад. № 76:23:021901:0019:006006401/0023; Нежилые помещения, общ. пл. 2403,60 кв.м, инв.№ 6401, лит.ББ1, пом. 1эт. №№1-7, 10-33; пом. 2эт. №№1-5; пом. 3эт. №1; пом. 4эт. №№1,2; пом. 5эт. №№ 1-3; пом. 6 эт. №№1,2; кад. №: 76:23:021901:0019:006006401/0002:2001;

**и не являющееся предметом залога имущество:**

нежилые помещения, общая площадь 383,2 кв.м., инв.№ 6401, лит.А, пом. 1эт. №№1-18; пом. 2эт. №№1-18; кад.№: 76:23:021901:0004:006401/01:2001; Бензохранилище, общая площадь 43,60 кв.м, инв.№ 6401, лит.Ц,; кад.№: 76:23:021901:0004:006401/21; Автовесы, общая площадь 60,40 кв.м, инв.№6401, лит.П, кад.№: 76:23:021901:0004:006401/14; Караульное помещение, общая площадь 54,10 кв.м, инв.№ 6401, лит.Р, кад.№: 76:23:021901:0004:006401/15; Электросварочная, общая площадь 15,80 кв.м, инв.№ 6401, лит.Ч, кад.№: 76:23:021901:0004:006401/22; Перевесочная башня, общая площадь 399,3 кв.м, инв.№ 6401, лит.Н, кад.№: 76:23:021901:0004:006401/25; Склад готовой продукции №5, общая площадь 860 кв.м, инв.№ 6401, лит.М, д.23а; кад.№: 76:23:021901:0004:006401/11; Склад зерновых отходов, общая площадь 414,80 кв.м, инв.№ 6401, лит.О, кад.№: 76:23:021901:0004:006401/13; Материальный склад, общая площадь 1129,30 кв.м, инв.№ 6401, лит.Н,Н1, кад. №: 76:23:021901:0004:006401/12; Склад, общая площадь 1856 кв.м, инв.№ 6401, лит.Щ,Щ1, кад.№: 76:23:021901:0004:006401/24, Имущество расположено по адресу: г. Ярославль, ул. Смолякова, д.23А.

**Нач. цена Лота № 1 – 154 710 000 руб.** (с учетом НДС-18%). **Размер задатка составляет 10 % от начальной стоимости лота. Шаг аукциона составляет 5 % от начальной стоимости лота**, имущество принадлежит ОАО «Ярославский мукомольный завод № 2» на праве собственности, обязуется перечислить, а Организатор торгов принимает на счет, указанный в п. 1.2 настоящего соглашения задаток в размере **10 % от стоимости лота № 1, что составляет 15 471 000 рублей**, в срок до даты проведения торгов.

1.2. Задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения участия Претендента в открытых торгах в форме аукциона по продаже имущества ОАО «Ярославский мукомольный завод № 2», назначенных на 14.09.2012 г., входящего в состав лота № 1, на специальный банковский счет должника: получатель платежа ОАО «Ярославский мукомольный завод № 2", ИНН 7603000853, КПП 760301001, р/с 40702810377020004996, в ОАО Северном банке ОАО Сбербанк России, к/с 30101810500000000670, БИК 047888670. Назначение платежа при внесении задатка: «Перечисление задатка за участие в торгах по купле-продаже имущества ОАО «Ярославский мукомольный завод №2», единым лотом».

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. В случае, если Претендент не будет признан победителем аукциона по лоту № 1 (далее – лот), Организатор торгов обязуется возвратить задаток по лоту по истечении 5 (пяти) календарных дней с даты подписания протокола об итогах проведения аукциона с победителем аукциона на счет Претендента указанный в разделе 4 настоящего договора.

2.2. В случае признания Претендента победителем аукциона сумма задатка засчитывается в счет оплаты за приобретенное имущество.

3. Срок действия соглашения

3.1.Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами и прекращает свое действие с момента исполнения сторонами обязательств, предусмотренных соглашением, или другим основаниям в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Все возможные споры и разногласия, возникшие между сторонами, решаются сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, стороны передают их для разрешения в арбитражный суд в соответствии с законодательством РФ.

3.3. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

4. Адреса и реквизиты, подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Организатор торгов | Претендент |
| **Конкурсный управляющий**  **«Ярославский мукомольный завод № 2"**  **Плотникова А.Ю.** |  |