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 20.06.2011 г. 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, включая НДС-18%.

1. Задаток в сумме **2 822 310 рублей, без учета НДС – 18%** был перечислен Покупателем платежным поручением № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Задаток засчитывается в счет оплаты Имущества.
2. Оплата стоимости Имущества без учета НДС (18%), за вычетом суммы уплаченного задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек** производится Покупателем не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе VIII настоящего Договора.
3. Оплата суммы НДС (18%) в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек** производится Покупателем не позднее 30 (Тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет налогового органа по месту государственной регистрации Покупателя (согласно п.п. 4.1. ст. 161 Налогового кодекса РФ).
4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в пп. 2.1. - 2.4 настоящего Договора.
5. 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 пп. 2.1. - 2.4 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 пп. 2.1. - 2.4 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. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  |

Соглашение о задатке

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

**Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания «ПрофИ»** (ОГРН 1053301503430, ИНН 3328448078, КПП 332801001, находящееся по адресу: г. Владимир, ул. Куйбышева, д. 4), в лице директора Китаева Антона Владимировича действующего на основании Устава, договора поручения на проведение торгов, именуемый 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 - ООО «Ярпроектстрой», в форме публичного предложения,

по **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.,

а Организатор торгов принимает на счет, указанный в п. 1.2 настоящего соглашения задаток в размере 5 % от стоимости лота № 1, что составляет 2 822 310 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 ООО «Ярпроектстрой», назначенных на 13.08.2012 г., входящего в состав лота № 1, на реквизиты: получатель платежа ООО Инвестиционная компания «ПрофИ», ИНН 3328448078, КПП 332801001, р/с 40701810000260000029, к/с 30101810200000000716, БИК 041708716, Филиал ВРУ ОАО «МИнБ», г. Владимир.

**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 |
| **ООО ИК «ПрофИ»**  ИНН 3328448078  КПП 332801001  г. Владимир, ул. Куйбышева, д.4  р/счет 40701810000260000029  к/счет 30101810200000000716  БИК 041708716  Филиал ВРУ ОАО «МИНБ»  г. Владимир |  |