ПРОЕКТ

ДОГОВОР № \_\_

купли - продажи имущества

 г.Ярославль «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Радонеж»** (сокращенное наименование – ООО «Радонеж») в лице конкурсного управляющего Пелевина Дмитрия Владимировича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Ярославской области от 12.04.2016 г по делу №А82-7606/2015 Б/74, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, являющ\_\_ся победителем торгов (Протокол о результатах проведения торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года), именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество:

- Помещение, назначение: нежилое, этаж 1,2, номера на поэтажном плане №№ 1-21,73,77 (1-й этаж), №№ 1-20 (2-й этаж) (общая площадь 561,5 кв. м.) адрес объекта: г. Ярославль, ул. Свердлова, д.74. Кадастровый (или условный) номер: 76:23:050309:2881

- Помещение, назначение: нежилое, этаж подвал 1,2, номера на поэтажном плане № 1 (подвал), №№ 22-25, 28-36,38-56, 72,74-76 (1-й этаж), №№ 21-44, 60-62 (2-й этаж) (общая площадь 797,3 кв.м.) адрес объекта: г. Ярославль, ул. Свердлова, д.74. Кадастровый номер: 76:23:050309:2879

- Помещение, назначение: нежилое, этаж 1,2, номера на поэтажном плане №№ 57-71(1-й этаж), №№ 45-59 (2-й этаж) (общая площадь 569,1 кв. м.) адрес объекта: г. Ярославль, ул. Свердлова, д.74. Кадастровый (или условный) номер: 76:23:050309:2880

- Помещения, назначение: нежилое техн.подполья №1-8, пом.1 эт. №11-13,20, пом.2 эт. №1-17 (общая площадь 469,40кв. м.) расположенные по адресу: г. Ярославль, ул. Свердлова, д.74. Кадастровый номер: 76:23:050309:2873

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: застроенные территории (детский сад) (общей площадью 8 495 кв.м.) расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Свердлова, д.74. Кадастровый номер: 76:23:050309:0001.

* 1. Право собственности на Имущество принадлежит Покупателю на основании:

- Решение учредителя от 10.06.2010 № 25, выдавший орган ООО «Радонеж», договор купли – продажи недвижимого имущества №89-к от 26.04.1999, выдан ГУПТИ УНРП по Ярославской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09 июля 2010 г. сделана запись регистрации № 76-76-22/037/2010-057, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 76-АБ 154795, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области;

- Решение учредителя от 10.06.2010 № 25, выдавший орган ООО «Радонеж», договор купли – продажи недвижимого имущества №89-к от 26.04.1999, выдан ГУПТИ УНРП по Ярославской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09 июля 2010 г. сделана запись регистрации № 76-76-22/037/2010-056, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 76-АБ 154796, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области;

- Решение учредителя от 10.06.2010 № 25, выдавший орган ООО «Радонеж», договор купли – продажи недвижимого имущества №89-к от 26.04.1999, выдан ГУПТИ УНРП по Ярославской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09 июля 2010 г. сделана запись регистрации № 76-76-22/037/2010-055, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 76-АБ 154797, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области;

- Решение учредителя от 23.03.2007 г № 16 и от 03.04.2006 г. №15, выдан ООО «Радонеж», Постановление мэра города Ярославля «О разрешении ООО «Радонеж» реконструкции здания прачечной под оздоровительный центр по ул. Свердлова, 74» № 3988 от 01.09.2005 г. выдан Мэрия г. Ярославля, Постановление мэра города Ярославля «О продлении ООО «Радонеж» срока реконструкции прачечной под оздоровительный центр по ул. Свердлова, 74» № 68 от 16.01.2006 г. выдан Мэрия г. Ярославля; Договор купли-продажи недвижимого имущества № 88-к 26.04.1999 ГУПТИ УНРП по Ярославской области; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 86/2006 от 17.11.2006 г., выдан Департаментом архитектуры и развития территории города мэрии города Ярославля, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10 апреля 2007 г. сделана запись регистрации № 76-76-01/061/2007-213, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 76АА523055, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Ярославской области;

- Договора купли продажи земельного участка от 11.06.2003 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 августа 2003 г. сделана запись регистрации № 76-76/23-170/2003-22, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 76-АА №032829 от 27.08.2003 г., выданным Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество с сделок с ним на территории Ярославской области.

 1.3. Имущество находится в залоге у АКБ «ФОРА-БАНК» (АО). Право залога прекращается на основании пп.4 п.1 ст.352 ГК РФ.

1.4. Покупатель ознакомлен с документами, подтверждающими право Продавца на продаваемое Имущество, а также с другими документами, необходимыми для оформления настоящего Договора и перехода права собственности, и претензий к ним не имеет.

1.5. До подписания настоящего договора Имущество Покупателем осмотрено.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ НДС не облагается. Гл. 26.2 ст. 346.11 НК РФ).

Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

Покупателем на момент подписания настоящего Договора внесен задаток в счет оплаты имущества в размере 15 491 000 рублей.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Окончательный расчет по настоящему Договору в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей Покупатель обязуется произвести в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора Сторонами.

3.2. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3. Обязательство Покупателя по оплате стоимости Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в полном объеме (п. 2.1. настоящего Договора) на счет Продавца.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Продавец обязан передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами в течение 10 (Десяти) дней, после полной оплаты суммы, указанной в п. 2.1. настоящего Договора. При безналичном расчете днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

4.2. С даты подписания Акта приема-передачи ответственность за сохранность Имущества, а также риск его случайной гибели, порчи или повреждения несет Покупатель.

4.3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю после государственной регистрации.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. **Продавец обязуется:**

5.1.1. Передать Покупателю в собственность Имущество, являющееся предметом настоящего Договора.

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имущества.

5.2. **Продавец в праве:**

5.2.1. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем положений п. 3.1 настоящего Договора. Договор считается расторгнутым с момента направления письменного уведомления Продавцом по адресу Покупателя, указанному в п. 10 настоящего Договора.

5.3. **Покупатель обязуется:**

5.3.1. Оплатить стоимость приобретаемого Имущества в полном объеме в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.3.2. Принять имущество в день подписания Акта приема-передачи Имущества.

5.3.3. С момента подписания Акта приема-передачи по настоящему Договору нести бремя содержания Имущества.

5.4. Переход права собственности на Имущество в соответствии со ст. 551 Гражданского Кодекса РФ подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Для регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю Стороны предоставляют все необходимые документы в уполномоченный государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и несут полную ответственность за их достоверность.

Документы подаются Сторонами в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в срок не позднее 5 (Пяти) дней с даты подписания Акта приема – передачи Имущества.

5.5. Расходы по государственной регистрации Стороны несут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.
ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, должна в течение 3 (Трех) дней в письменной форме, уведомить другую сторону, как о наступлении, так и о прекращении таких обстоятельств.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия между сторонами по настоящему Договору Стороны пытаются разрешить мирным путем, а при не урегулировании путем переговоров споры и разногласия рассматриваются в судебном порядке.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения своих обязательств.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Стороны обязуются хранить конфиденциальность информации о существовании и содержании настоящего Договора, а также любую информацию и данные, предоставляемые каждой из Сторон в связи с исполнением настоящего договора.

 9.2. Все изменения, приложения, дополнительные соглашения к настоящему Договору, оформляются в письменной виде, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

 9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

 9.4. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 – для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним, и по экземпляру для каждой из сторон.

**АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

 **Продавец: Покупатель:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Юридический адрес: 150044, г. Ярославль, ул. Механизаторов, д. 3Фактический адрес: 150040, г. Ярославль, ул. Свердлова, д.74ИНН 7602025774, ОГРН 1027600521112, КПП 760201001р/сч. №40702810300020000623 в Филиале АКБ «ФОРА-БАНК» (АО) г. Ярославль корсчет 30101810800000000710 в Отделении по Ярославской области ГУ ЦБ РФ по ЦФО БИК 047888710 (ИНН 7704113772 КПП 760443001 ОГРН 1027739553764 ОКПО 09308403) |  |  |
| Конкурсный управляющий ООО «Радонеж» Д.В. Пелевин |  |  |  |