**Проект Договора**

**купли-продажи недвижимого имущества №\_\_\_\_**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Открытое акционерное общество «132 центральный автомобильный ремонтный завод» (ОАО «132 ЦАРЗ»)** (адрес местонахождения: Ярославская обл., г. Ярославль, Ленинградский пр-т, д. 35, ИНН 7602073337, ОГРН 1097602002618), именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** в лице конкурсного управляющего **Чащина Сергея Михайловича,** действующего на основании Решения от 23.09.2015 и Определения от 30.09.2015 Арбитражного суда Ярославской области по делу №А82-9962/2015, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (имеет место нахождения по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», в соответствии с протоколом об итогах торгов от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор купли-продажи (далее также - «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество (далее - Имущество).

1.2. Наименование, расположение (адрес), кадастровый (условный) номер, общая площадь Имущества определены сторонами в приложении № 1 к настоящему договору (далее – Приложение №1) являющееся неотъемлемой частью настоящего договора.

Имущество находится в собственности Продавца, что подтверждается записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также свидетельствами о государственной регистрации права, номера и даты, которых указаны в Приложении №1.

Имущество расположено на земельном участке, находящемся по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, пр-кт Ленинградский, д.35, общей площадью 162 042 кв.м., кадастровый (условный номер) 76:23:011001:3480, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для промышленных целей (далее - Земельный участок).

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 76-76/023-76/001/002/2016-816/1 от «18» марта 2016 г., Свидетельством о государственной регистрации права № 76-76/023-76/001/002/2016-816/1 от «18» марта 2016 г., выданным Управлением Росреестра по Ярославской области.

Земельный участок является объектом купли-продажи по настоящему договору и входит в состав Имущества.

1.3. Продавец гарантирует, что до заключения Договора Имущество никому не отчуждено, в отношении него отсутствует какой-либо спор, арест, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи Имущества в соответствии с протоколом об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей ( НДС не облагается).

2.2. Внесенный Покупателем на расчетный счет АО «Российский аукционный дом» задаток (Платежное поручение №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) для участия в торгах по продаже Имущества в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Имущества (в соответствии с частью 5 статьи 448 ГК РФ).

2.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся Цену продажи Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается) путем перечисления денежных средств на банковский счет Продавца, указанный в п.10 настоящего Договора.

Цена продажи Имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на банковский счет Продавца, указанный в п.10 настоящего Договора.

**3. Обязанности Сторон по Договору**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи в соответствии с пунктом 4.1 Договора.

3.1.2. Одновременно с Имуществом передать документы, и осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить Имущество в размере и сроки, предусмотренные разделом 2 Договора.

3.2.2. Принять Имущество по Акту приема-передачи от Продавца в порядке, указанном в пункте 4.1. Договора.

3.2.3. Перед подписанием акта приема-передачи осмотреть и проверить состояние Имущества.

3.2.4. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

3.3. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на Имущество несет Покупатель.

**4. Передача Имущества Покупателю**

4.1. Продавец обязуется передать Имущество Покупателю, а Покупатель, в свою очередь, принять его в течение 10 дней с момента оплаты Покупателем цены продажи Имущества в размере, определенном в соответствии с разделом 2 Договора.

4.2. С момента передачи Имущества по Акту приема-передачи на Покупателя переходит риск случайной гибели или повреждения Имущества.

4.3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За просрочку платежей, предусмотренных Договором, Покупатель уплачивает Продавцу по его требованию пени за каждый день указанной просрочки в размере 0,1 процента от суммы, подлежащей уплате.

5.2. Уплата неустойки не освобождает Стороны от обязанности исполнить свои обязательства, вытекающие из Договора.

**6. Форс-мажор**

6.1. При невыполнении или частичном невыполнении любой из Сторон обязательств по Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы: пожара, наводнения, землетрясения и других стихийных бедствий, а также войны, военных операций, запретительных актов органов законодательной власти, а также других обстоятельств, которые в соответствии с действующим законодательством могут быть отнесены к обстоятельствам непреодолимой силы, если они непосредственно повлияли на сроки исполнения Сторонами своих обязательств, срок исполнения отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать эти обстоятельства.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору в силу вышеуказанных причин, должна без промедления письменно известить об этом другую Сторону в течение 14 дней с момента наступления таких обстоятельств. Доказательством указанных в извещении фактов должны служить документы, выдаваемые компетентными органами. Допускается извещение по факсимильной связи с обратным уведомлением о получении сообщения. Неизвещение или несвоевременное извещение другой Стороны влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.

6.3. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продлится более одного месяца, то каждая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно известив об этом другую Сторону. В этом случае действие Договора прекращается с момента получения этого извещения другой Стороной.

**7. Расторжение Договора и внесение в него изменений**

7.1. Изменение условий Договора, его расторжение допускаются по взаимному соглашению Сторон.

7.2. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неоплаты Покупателем Покупной цены Имущества в срок и порядке, предусмотренных п.2.3 Договора.

7.3. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае, если Покупатель просрочит исполнение обязательства по подписанию Актов приема-передачи Имущества более чем на 10 календарных дней.

7.4. В случаях, предусмотренных пунктами 7.2. и 7.3. Договора, Продавец отказывается от исполнения Договора путем направления письменного уведомления об этом в адрес Покупателя, указанный в разделе 10 Договора. Договор считается расторгнутым со дня направления Покупателю указанного уведомления об отказе Продавца от исполнения Договора.

7.5. Любые изменения и дополнения к Договору вступают в силу при условии, что они вносятся на основании подписанных Сторонами соглашений. Указанные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

**8. Споры и разногласия**

8.1. Стороны обязуются разрешать споры и разногласия, возникшие из Договора или в связи с ним, путем переговоров. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Продавца.

**9. Прочие условия**

9.1. Договор считается заключенным в дату, указанную в правом верхнем углу первой страницы Договора. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств.

9.2. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – для Продавца, и один экземпляр – для Покупателя.

**10. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |

Приложение № 1

к Договору купли-продажи

недвижимого имущества № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта недвижимого имущества | Расположение (адрес) объекта недвижимого имущества | Кадастровый/условный номер объекта недвижимого имущества | Общая площадь объекта недвижимого имущества, кв.м. | Номер и дата записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним | Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации права |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* |
| … |  |  |  |  |  |  |

Продавец: Покупатель: