**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи имущества**

*г. Хабаровск \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.*

Конкурсный управляющий Ходько Никита Юрьевич (ИНН 420540434197), именуемый в дальнейшем «Конкурсный управляющий», «Доверитель» действующий на основании Решения Арбитражного суда Ярославской области от 10.05.2016г. по делу №А82-8159/2015 в интересах Открытого акционерного общества «Ярославский мукомольный завод №1 имени Я.Л. Грача» (150001, г. Ярославль, Портовая наб., д. 16, ИНН/ОГРН 7604007700/1027600681118), именуемого в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

* 1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Объект»), указанное в п.1.2 Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором.

Под Объектом в настоящем Договоре Стороны понимают следующее имущество:

Лот 1:

1) Нежилое здание; назначение: нежилое, 9-этажное, в том числе подземных - 1, общая площадь 3 367,5 кв.м., адрес: г. Ярославль, Портовая наб., д. 16; лит. А, А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8; инв. № 12999; кадастровый номер 76:23:010101:10105;

2) Здание пожарного депо; назначение: нежилое, общая площадь 91 кв.м., адрес: г. Ярославль, Портовая наб.; лит. Д; инв. № 12999; кадастровый номер 76:23:010101:10420;

3) Гараж; назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 316,6 кв.м., адрес: г. Ярославль, Портовая наб.; лит. З, З1, З2; инв. № 12999; кадастровый номер 76:23:010101:10118;

4) Нежилое здание; назначение: нежилое, 2-этажное, общая площадь 514 кв.м., адрес: г. Ярославль, Портовая наб., д. 16; лит. И, И1, И2, И3; инв. № 12999; кадастровый номер 76:23:061322:57;

5) Нежилое здание; назначение: нежилое, 7-этажное, общая площадь 2 260,2 кв.м., адрес: г. Ярославль, Портовая наб., д. 16; лит. Л, Л1, Л2, Л3, Л4; инв. № 12999; кадастровый номер 76:23:061322:58;

6) Склад; назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь 2 126,10 кв.м., адрес: г. Ярославль, Портовая наб., д. 16; лит. Н; инв. № 12999; кадастровый номер 76:23:010101:10446;

7) Зерновой склад № 5; назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь 1 006,6 кв.м., адрес: г. Ярославль, Портовая наб., д. 16; лит. О, О1; инв. № 12999; кадастровый номер 76:23:010101:10445;

8) Склад красок; назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь 15 кв.м., адрес: г. Ярославль, Портовая наб., д. 16; лит. П; инв. № 12999; кадастровый номер 76:23:010101:10117;

9) Склад; назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь 1 932 кв.м., адрес: г. Ярославль, Портовая наб., д. 16; лит. Р, Р1; инв. № 12999; кадастровый номер 76:23:010101:10106;

10) Нежилое здание (весовая будка); назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь 6,90 кв.м., адрес: г. Ярославль, Портовая наб., д. 16; лит. С; инв. № 12999; кадастровый номер 76:23:010101:10421;

11) Здание склада тары и материалов на территории завода; назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь 34,6 кв.м., адрес: г. Ярославль, Портовая наб., д. 16; лит. Т; инв. № 12999; кадастровый номер 76:23:010101:10119;

12) Трансформаторная подстанция; назначение: нежилое, 2-этажное, в том числе подземных - 1, общая площадь 74,2 кв.м., адрес: г. Ярославль, Портовая наб., д. 16; лит. Ф; инв. № 12999; кадастровый номер 76:23:010101:10457;

13) Мазутные емкости; назначение: нежилое, 3-этажное, в том числе подземных - 1, общая площадь 24,7 кв.м., адрес: г. Ярославль, Портовая наб., д. 16; лит. Ц; инв. № 12999; кадастровый номер 76:23:010101:10435;

14) Здание весовой будки, весы автомобильные; общая площадь 74 кв.м., адрес: г. Ярославль, Портовая наб., д. 16; лит. Ш, Ш1; инв. № 12999; кадастровый номер 76:23:010101:10458;

15) Склад инвентаря; назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь 274,5 кв.м., адрес: г. Ярославль, Портовая наб., д. 16; лит. У; инв. № 12999; кадастровый номер 76:23:010101:10422;

16) Земельный участок для эксплуатации промышленных строений; категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 22 655 кв.м., адрес: г. Ярославль, Портовая наб., д. 16; инв. № 12999; кадастровый номер 76:23:061322:12.

1.3. Указанное в п. 1.2. настоящего Договора Имуществ Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках конкурсного производства ОАО «Ярославский мукомольный завод №1 имени Я.Л. Грача», согласно Протокола о результатах проведения открытых торгов \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года.

1.4. Переход права собственности на Объекты недвижимости, указанные в п. 1.2 Договора подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Право собственности на Объект у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора**.**

**2. Права и обязанности Сторон.**

**2.1.** **Покупатель обязан:**

2.1.1. Оплатить стоимость Объекта, указанную в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Принять от Продавца Объект по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

2.1.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

**2.2. Продавец обязан:**

2.2.1. Не позднее 10 рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Объекта в полном объеме, совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, в том числе, действия по подаче всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.2.2. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Объект.

2.2.3. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Объекта правами третьих лиц.

2.2.4. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

2.3. После фактической передачи Объекта по Акту приема-передачи от Продавца Покупателю Покупатель имеет право осуществлять в отношении Объекта все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

**3. Цена и порядок расчетов.**

3.1. Цена продажи Объекта в соответствии с протоколом об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей (НДС не облагается), что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Внесенный Покупателем на расчетный счет задаток (Платежное поручение №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) для участия в торгах по продаже Объекта в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Объекта (в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ).

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся Цену Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

* 1. Цена продажи Объекта является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объекта) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Объекта.
	2. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на счет Продавца.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки Покупателем срока оплаты Объекта по сравнению с установленным Договором Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, за исключением ранее оплаченного задатка, полученные от него в оплату цены продажи Объекта.

**5. Порядок и разрешение споров**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в соответствии с законодательством РФ.

**6. Заключительные положения**

6.1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.2. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение десяти банковских дней.

6.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможны в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.4. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_\_\_\_ экземплярах,имеющих равнуююридическую силу. Договор составлен на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ листах. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ экземпляров хранится в Регистрирующем органе, по одному у Продавца и Покупателя.

**7. Адреса и платежные реквизиты сторон**

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

**ОАО «Ярославский мукомольный завод №1 имени Я.Л. Грача»**

150001, г. Ярославль, Портовая наб., д. 16

ИНН/ОГРН 7604007700/1027600681118

**Ходько Никита Юрьевич**

ИНН 420540434197, СНИЛС 121-996-464-82

Адрес конкурсного управляющего: 199034, Санкт-Петербург, а/я 48

|  |
| --- |
| **Покупатель:** |