**ПРОЕКТ[[1]](#footnote-1)**

**ДОГОВОРА КУПЛИ – ПРОДАЖИ**

город Ярославль «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Общество с ограниченной ответственностью «**Ярославский лак»,** именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Рутштейн Александры Алексеевны (191060, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 1/3, подъезд 6; ИНН: 780436785050, СНИЛС: 152-495-711 75) - член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Северо-Запада» (ИНН 7825489593, ОГРН 1027809209471, юридический адрес: 198095, г. Санкт-Петербург, Шпалерная улица, д. 51, литер А, пом. 2-Н, № 436), действующего на основании Определения Арбитражного суда Ярославской области по делу № А82-10977/2018 от 19 апреля 2019 года, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
   1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель – оплатить и принять в собственность в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество, далее именуемое «Имущество»:
      1. Имущество,являющееся предметом залога ПАО Сбербанк и АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», и расположенное по адресу: Ярославская область, г. Гаврилов-Ям, ул. Победы, 74:

**А) недвижимое имущество:**

- Нежилое здание (гараж), кад.№ 76:04:010111:492, лит. Е, Е1, площадь 555 кв.м.;

- Нежилое здание (склад), кад.№ 76:04:010111:491, литер В, площадь 98 кв.м.;

- Нежилое здание (склад), кад.№ 76:04:010111:493, литер Б, площадь 90,90 кв.м.;

- Сооружение, железнодорожные пути, протяженность 606 м., примыкающие к ж/д пути необщего пользования станции Гаврилов-Ям и к производственной базе, кад. номер 76:04:010111:106;

- Нежилое здание (производство лаков на конденсационных смолах), кад.№76:04:010111:490, лит. А, А1, Г1, площадь 1 332,30 кв.м.;

- Земельный участок, земли населенных пунктов, для эксплуатации производственных зданий и сооружений, площадь 48475 кв.м., лит. Е, Е1.

**Б)** **Движимое имущество:**

- Газовая котельная;

- Линия приема от ж/д бу 80 280пм (трубопровод к ж/д);

- Линия по производству пентафталевого лака;

- Металлоконструкции для установки реакторов с площадкой обслуживания (емкость 4,7 м3 и 1 м3 с лест.);

- Весы электронные платформенные напольные ВПП-2 на 2000кг, разм. платформы1500х1500 мм. конструкция - сталь;

- Массовый расходомер OPTIMASS 1300 S40, Ех,подсоед.DN50 PN40 DIN2501, компактн.,конвертер Modular,питан, (з/н G120000008504041);

- Массовый расходомер OPTIMASS 1300 S40, Ех,подсоед.DN50 PN40 DIN2501,компактн., конвертер Modular,питан, (з/н G120000008504040);

- Котельная установка, (з/н №8.1.3273);

- Емкость РГ53 (V=53 куб.м.), 000000018

- Емкость РГ25 (V=25 куб.м.), 000000019

- Емкость РГ25 (V=25 куб.м.), 000000020

- Емкость РГ25 (V=25 куб.м.), 000000021

- Емкость РГ25 (V=25 куб.м.), 000000022

- Емкость РГ25 (V=25 куб.м.), 000000023

- Емкость РГ25 (V=25 куб.м.), 000000024

- Емкость РГ25 (V=25 куб.м.), 000000025

- Емкость РГ25 (V=25 куб.м.), 000000026

- Емкость РГ25 (V=25 куб.м.), 000000027

- Емкость РГ25 (V=25 куб.м.), 000000028

- Емкость РГ10 (V=10 куб.м.), 000000029

- Емкость РГ10 (V=10 куб.м.), 000000030

- Емкость РГ10 (V=10 куб.м.), 000000031

- Емкость РГ10 (V=10 куб.м.), 000000032

- Емкость РГ10 (V=10 куб.м.), 000000033

- Емкость РВ25 (V=25 куб.м.), 000000034

- Емкость РГ-10, 000000035

- Емкость Р-10, 000000036

- Емкость РГ53 (V=53 куб.м.) стальная, 000000072

- Емкость РГ25 (V=25 куб.м.) стальная, 000000073

- Емкость РГ25 (V=25 куб.м.) стальная, 000000074

- Емкость РГ5 (V=5 куб.м.) стальная, 000000075

- Емкость РГ50 (V=50 куб.м.) стальная, 000000076

- Емкость РГ53 (V=53 куб.м.) стальная, 000000077

- Емкость РГ5 (V=5 куб.м.) стальная, 000000078

- Емкость РГ43 (V=43 куб.м.) стальная, 000000079

- Емкость РГ3 (V=3 куб.м.) стальная, 000000080

- Емкость РГ3 (V=3 куб.м.) стальная, 000000081

- Емкость РГ25 (V=25 куб.м.) стальная, 000000082

- Емкость РГ25 (V=25 куб.м.) стальная, 000000083

- Емкость накопительная V=2 куб.м., 000000084

- Емкость горизонтальная РГ70 (V=70 куб.м.), 000000092

- Вагон б\у передвижной;

- Забор металлический (ограждения вокруг земельного участка);

- Линия электропередачи (электротрасса);

- Насос вакуумный водокольцевой GUCUM GMVP 200/065 Exproof (3,0 кВт,50 Гц);

- Регулятор мощности 300 А RP3-58;

- Насос ХМ 25-30 К-55А 5,5кВт Е, 02125;

- Насос ХМ 12,5-30 К-55А 3кВт Е;

- Канализационный насос SEG 40/122/50B с режимом 3х400V;

- Система противопожарной безопасности;

- Кондиционер;

- Система автоматизации КИП ЦПУ (з/н RS422/485 IF 1B);

- Система видеонаблюдения

**1.1.2. Движимое имущество, не являющееся предметом залога** (далее - Незалоговое имущество) и расположенное по адресу: Ярославская обл., г. Гаврилов-Ям, ул. Победы, 74:

- Сервер Видеонаблюдения КВМ Сапфир-Микро-Видео 12/30-1,3/32

- Компрессор винтовой CompAir L07-7.5A

- Асфальтовое покрытие (мех.мастерские)

- Дверь противопожарная однопольная

- Дорожное покрытие на территории ООО «Ярославского лака»

- Модуль автомат.регулирования аналог.и дискрет входов,16-канальный (6ES7455-0V S00-0AE0)

- Плитка тротуарная ТП

- Площадка под емкостной парк (фундаментный)

* 1. Имущество, указанное в пп. А) п.1.1.1. настоящего договора принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Акт передачи имущества единственным учредителем ЗАО «Ярославский лак» в уставный капитал дочернего создаваемого общества ООО «Ярославский лак» oт 01.09.2011 №1/1-УК.
  2. Существующие ограничения (обременения) прав на Имущество.

Имущество, указанное в п.1.1.1. настоящего договора обременено ипотекой в пользу ПАО Сбербанк и АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства»

В соответствии с п.12 Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве ([пунктами 4](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0478a833K), [5](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0479a839K), [8](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E89DA10a43AK) - [19 статьи 110](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E8DaD3EK), [пунктом 3 статьи 111](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E83aD3AK), [абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E89DA17a43AK)), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к [подпункту 4 пункта 1 статьи 352](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19793743689CC78F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E89DA17a438K) ГК РФ, [абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E89D917a433K) Закона о банкротстве.

* 1. Покупатель приобретает имущество в связи со следующими обстоятельствами:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_описывается ход торгов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ
   1. Общая стоимость Имущества по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп. (*в соответствии с результатами торгов*), в том числе:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. 00 коп. - стоимость имущества, указанного в пункте 1.1.1. настоящего договора;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. 00 коп. - стоимость имущества, указанного в пункте 1.1.2 настоящего договора.

* 1. Оплата производится в размере, указанном в п. 2.1 настоящего Договора, за вычетом суммы задатка, внесенного Покупателем, в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания договора купли-продажи путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего Договора.

1. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА
   1. Имущество передается Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение 35 (тридцати пяти) дней с момента подписания настоящего договора**, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента после полной оплаты стоимости, указанной в п. 2.1 договора.** Ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель с даты подписания передаточного акта либо с даты полной оплаты в случае, если покупатель не подписал акт приема-передачи в течение 5 календарных дней с момента полной оплаты.
   2. В случае неоплаты Покупателем имущества в указанный в п. 2.2. срок, наступают последствия, указанные в п. 4.2. настоящего Договора, уплаченный задаток Покупателю не возвращается.
2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. **В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением в соответствии с действующим законодательством.**
   2. В случае неоплаты полной стоимости имущества в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания настоящего договора договор считается незаключенным. Заключение соглашения, а также направления уведомления о расторжении договора не требуется.
3. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
   1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество производится после подписания настоящего договора и передаточного акта.
   2. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
   3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, а также иные расходы несет Покупатель.
4. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА
   1. Порядок расторжения договора определяется действующим законодательством и п. 4.2 настоящего Договора.
5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий - в судебном порядке в Арбитражном суде Ярославской области.

* 1. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон, за исключением п. 4.2. настоящего Договора.
  2. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.
  3. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

первый экземпляр – Продавцу;

второй экземпляр – Покупателю;

третий экземпляр – для регистрирующего органа.

1. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**Продавец**

**Арендодатель**

ООО «Ярославский лак»

Юридический адрес: 152241, Россия, Ярославская область, г. Гаврилов-Ям, ул. Победы, д.74

ИНН / КПП 7606084690/ 761601001

р/сч: 40702810677030019862 – для расчетов по залоговому имуществу, р/с 40702810877020004920- для расчетов по незалоговому имуществу,

БИК:042908612 Калужское отделение N8608 ПАО Сбербанк к/с 30101810100000000612

**Покупатель**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ПОДПИСИ СТОРОН

1. Проект договора содержит условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора. Содержание проекта договора и основного договора могут различаться. [↑](#footnote-ref-1)