ПРОЕКТ

ДОГОВОР № \_\_\_\_

купли - продажи имущества

город Ярославль

 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Салон-Ярославна»** в лице конкурсного управляющего Пелевина Дмитрия Владимировича, действующего на основании определения Арбитражного суда Ярославской области от 24.01.2019г. (резолютивная часть) по делу №А82-9366/2018 Б/215, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор по результатам торгов (Протокол о результатах проведения торгов от «\_\_\_» \_\_\_\_20\_\_ года) 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:

Лот №1: Административное здание, общая площадь 1637,40 кв.м., инв. №9516, лит И, кадастровый номер 76:23:040601:63; 931/1034 доля в праве на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации нежилых помещений, общая площадь 2 068 кв.м., кадастровый № 76:23:040601:0007; Котел газовый напольный с открытой камерой PROTHERM GRIZZLY 100 KLO, 2014 года выпуска, серийный номер 211410100KLOR12<310 0005139N8, инвентарный номер 1; Котел газовый напольный с открытой камерой PROTHERM GRIZZLY 100 KLO, 2014 года выпуска, серийный номер 211410100KLOR12<310 0005137N6, инвентарный номер 2; Котел газовый напольный с открытой камерой PROTHERM GRIZZLY 100 KLO, 2014 года выпуска, серийный номер 211410100KLOR12<310 0005116N0, инвентарный номер 3, расположенные по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Малая Пролетарская, д. 22.

(наименование имущества)

* 1. Право собственности на Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, на момент подписания настоящего договора принадлежит Продавцу.

1.3. Имущество находится в залоге у ПАО Сбербанк. 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. Земельный участок 76:23:040601:7 расположен в границе зоны с особым режимом использования территории КЛ 6-10кв ТП 649-ТП 655 АСБ 3\*120 (№12014038-00), расположенная на территории Ярославской области, г. Ярославль, для которой действуют правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [пунктом 8](#Par0) настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736)

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается.

Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

Покупателем на момент подписания настоящего Договора внесен задаток в счет оплаты имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) 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 на счет Продавца.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Продавец обязан передать Покупателю, а Покупатель принять 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 недвижимое имущество, отчуждаемое по настоящему договору, переходит к Покупателю после государственной регистрации перехода права собственности.

**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 вправе:**

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 недвижимое Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, в соответствии со ст. 551 Гражданского Кодекса РФ подлежит государственной регистрации в территориальном органе 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 территориальный орган 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 несет Покупатель 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 соответствии с действующим законодательством РФ.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами 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, за исключением случаев раскрытия информации в соответствии с законом.

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, один – для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним, и по одному экземпляру для каждой из сторон.

**АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

 **Продавец: Покупатель:**

|  |  |
| --- | --- |
| ООО «Салон-Ярославна»Юридический адрес: 150001, г. Ярославль, ул. Малая Пролетарская, д.22; ИНН 7605005215, ОГРН 1027600793615,р/сч. № 40702810100020000865 в Филиале АКБ «ФОРА-БАНК» (АО) в г. Ярославль; корсчет 30101810800000000710; БИК 047888710. |   |
| Конкурсный управляющий  Д.В. Пелевин |  |