ДОГОВОР

**купли – продажи**

**г. Вологда «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года**

**Общество с ограниченной ответственностью «Аудит»** (адрес должника: 160009, г. Вологда, ул. Мира, д. 17, оф. 210, ОГРН: 1133525022245, ИНН: 352531602), в лице конкурсного управляющего Мельникова Юлия Александровна (ИНН 352810628333, СНИЛС 075-100-701 18, тел. (8202) 504204) – член Ассоциации «ВАУ «Достояние» (196191, г. Санкт-Петербург, площадь Конституции, д. 7, оф. 524, ИНН 7811290230, ОГРН 1117800013000, рег. №СРО 0037), действующего на основании решения Арбитражного суда Вологодской области от 17.02.2021 года по делу №А13-21639/2019, далее именуемое **«Продавец»**, с одной стороны и

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

по результатам проведенных открытых торгов в электронной форме аукциона открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене имущества по продаже имущества должника – ООО «Аудит», проводимых в сети «Интернет» по адресу электронной площадки АО «Российский Аукционный Дом» на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) на основании протокола проведения в электронной форме аукциона открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене имущества по продаже имущества должника (РАД- \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_г.).

1. В соответствии с настоящим Договором Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность следующее Имущество:

***-* Трехэтажное кирпичное здание главного корпуса мебельной фабрики № 1, назначение: нежилое, 3-этажный (подземных этажей-нет), общая площадь 9244,8 кв.м., инв. № 9670, лит. Д-ДЗ, адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, г. Вологда, ул. Машиностроительная, д. 43 *(далее – «Здание»)***.

- Продавец передает также Покупателю права и обязанности, предусмотренные договором аренды земельного участка на следующий земельный участок:

кадастровый номер: 35:24:0303008:278,

площадью: 7517 кв.м.,

адрес (описание местоположения): город Вологда, улица Машиностроительная, № 43а;

категория земель: земли населенных пунктов,

разрешенное использование: для ведения производственной деятельности,

ограничения (обременения): участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий 35.24.2.5 (водоохранная зона реки Вологда в черте города Вологда Вологодской области), сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании постановления Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года № 17 «Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Имущество никому не отчуждено, не внесено в качестве вклада в уставный капитал юридического лица.

Покупатель осведомлен о том, что в Здании, указанном в п. 1 настоящего договора, находится оборудование и иное имущество, принадлежащее третьим лицам, которое не включается в предмет настоящего договора.

3. Общая стоимость Имущества в соответствии с условиями настоящего договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. в т.ч.:

- стоимость здания - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.;

- стоимость права аренды - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

4. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. перечисленный по платежному поручению №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_202\_\_г. с назначением платежа «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» засчитывается в счет оплаты.

5 За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить Продавцу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

6. Оплата Имущества производится Покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня заключения Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам - ООО «Аудит», ИНН: 3525316024, р/с: 40702810312000014548, Вологодское отделение №8638 ПАО Сбербанк г. Вологда, к/с: 30101810900000000644, БИК: 041909644.

Моментом оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

7. В случае несоблюдения Покупателем условия о сроке оплаты (неоплаты Покупателем цены Имущества в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего Договора) Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора. При этом договор будет считаться прекратившим действие с момента направления Продавцом уведомления Покупателю об отказе от исполнения договора.

8. Имущество передается Покупателю по акту приема-передачи в течение 90 (Девяносто) календарных дней с момента полной оплаты, согласно п. 3 и 6 настоящего Договора.

9. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области. Документы, для регистрации перехода права стороны обязуются сдать в уполномоченный орган в течение 5 (Пять) календарных дней с даты передачи имущества и подписания сторонами Акта приема-передачи.

10. С момента перехода права собственности на Здание и Земельный участок по настоящему договору Покупатель в полном объеме несет бремя содержания Здания и Земельного участка и обязанность по уплате коммунальных платежей, а также расходы на эксплуатационные услуги.

Риск случайного повреждения или случайной гибели Имущества с момента передачи по акту приема-передачи несет Покупатель. С момента передачи Имущества по акту Покупатель несет ответственность за причинение вреда (ущерба) жизни, здоровью третьих лиц, а также за уничтожение или повреждение имущества третьих лиц.

11. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, возлагаются на Покупателя.

12. Настоящий договор составлен и подписан Сторонами в трех экземплярах, один из которых передается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, по экземпляру договора выдается каждой из Сторон, при этом каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

13. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

14. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

**Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**    **ООО «Аудит»**  ИНН: 3525316024,  р/с: 40702810312000014548,  Вологодское отделение №8638 ПАО Сбербанк  г. Вологда,  к/с: 30101810900000000644,  БИК: 041909644.  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Мельникова Ю.А. | **Покупатель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |