ДОГОВОР **№**

КУПЛИ-ПРОДАЖИ

пос. Микляиха Тутаевский р-н Ярославская обл. «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Ярославская овчинно-меховая фабрика», в лице конкурсного управляющего Можаева Константина Викторовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Ярославской области от 31.01.2018 г. по делу № А82-2840/2017, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, составили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
   1. 1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять, в соответствии с условиями настоящего договора имущество составляющее **Лот № 1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № Лота | Наименование | Итоговая цена продажи, в рублях |
| **1** | Главный производственный корпус, общей площадью 4912,60 кв.м, инв. №78:243:001:001624840, Лит. А,А1-14, расположенный по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, пос. Микляиха, ул. Калинина, д.30 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей |

именуемое в дальнейшем «Имущество».

* 1. 1.2 Существующие ограничения (обременения) права: Использование здания как объекта культурного наследия.
  2. 1.3 Имущество приобретается покупателем на торгах в результате признания Покупателя победителем торгов (Протокол о результатах проведения торгов №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_года.)

1.4 Одновременно с Имуществом передаются: имеющаяся техническая и иная документация.

2. СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

2.1. Общая цена имущества по настоящему договору составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.**

2.2. Задаток в сумме **648 000 (шестьсот сорок восемь тысяч) рублей**, оплаченный Покупателем по договору о задатке в ходе проведения торгов засчитывается в цену продажи имущества.

2.3. Оплата производится Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в течение 30-ти дней со дня подписания настоящего договора.

2.4. Надлежащим исполнением обязанности Покупателя по оплате имущества является поступление денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3. 1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать имущество Покупателю.

Имущество передается Продавцом Покупателю по передаточному акту в течении пяти рабочих дней после осуществления полной оплаты указанной в п. 2.1 Договора.

3.1.2. Одновременно с подписанием Передаточного акта Продавец передает Покупателю документацию на имущество, которая должна быть у Продавца.

Покупатель обязан:

* + 1. Оплатить стоимость имущества, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором. Оплата производится Покупателем по реквизитам указанным в Договоре либо дополнительно согласованным сторонами.
    2. Покупатель обязуется обеспечивать надлежащее содержание и использование данного объекта в соответствии с его целевым назначением, а так же выполнять иные устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательства.
    3. Покупатель при содержании и использовании данного объекта в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния обязан:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные [статьей 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318742/3ab00b10b2979596184bcf0cf33794c1308ccb94/#dst287) Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект культурного наследия;

6) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) соблюдать установленные Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ограничения права пользования данным объектом культурного наследия, требования к его сохранению, содержанию и использованию, обеспечению доступа к данному объекту культурного наследия;

9) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

* 1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемом сторонами передаточному акту, в течении пяти рабочих дней со дня полной оплаты цены договора, указанной в п. 2.1 Договора.

3.4. Продавец считается выполнившим свои обязательства по договору после подписания сторонами передаточного акта.

* 1. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по договору после оплаты стоимости Имущества, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором и принятия имущества по передаточному акту.
  2. С момента подписания сторонами передаточного акта ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

1. УСЛОВИЯ О КАЧЕСТВЕ
   1. Продавец передает Покупателю, а Покупатель принимает Имущество в том качественном состоянии, как оно было на время осмотра, предоставленное стороне при подготовке к торгам, и как оно есть на дату подписания договора.
   2. Продавец гарантирует, что указанное имущество не заложено, не обременено правами третьих лиц и не находится в споре.
2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.
   2. Взыскание неустоек и убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств.
   3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, ответственность сторон определяется в соответствии с действующим законодательством.
   4. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения о подписании договора купли–продажи от конкурсного управляющего, внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий в течение 5 (пяти) дней должен предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену за имущество по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене. В случае, если Победитель не исполнит своих обязательств, указанных в сообщении о проведении торгов, Организатор торгов и Продавец (правообладатель) освобождаются от всех обязательств, связанных с проведением торгов, с заключением договора купли-продажи, внесенный Победителем задаток ему не возвращается, а торги по указанному лоту признаются несостоявшимися.
   5. В случае расторжения договора на основании и в порядке п. 6.1.1. Договора уплаченный Покупателем задаток ему не возвращается.
3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора.
      1. В случае неоплаты полной стоимости цены договора указанной в п. 2.1 Договора и в сроки, предусмотренные в п.2.3 настоящего договора Продавец имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор предварительно уведомив Покупателя. Надлежащим уведомлением считается направления Покупателю уведомления заказным письмом с описью вложений с обратным уведомлением в адрес покупателя указанный в настоящем Договоре.

Договор считается расторгнутым по истечению пяти дней с момента направления указанного уведомления.

1. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ
   1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.
   2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном Суде Ярославской области.
2. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   1. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.
   2. Стороны договора подтверждают, что не лишены правоспособности, а также отсутствуют обязательства, вынуждающие совершить договор на крайне невыгодных для себя условиях.
   3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.
   4. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
   5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.
   6. Договор составлен в трех экземплярах, один экземпляр – Продавцу, один – Покупателю, один – Регистрирующему органу.

9. Юридические адреса и подписи сторон.

**Продавец: Покупатель:**

|  |  |
| --- | --- |
| Общество с ограниченной ответственностью «Ярославская овчинно-меховая фабрика»  ОГРН 1047600000832  ИНН/КПП 7602042096/761101001  Местонахождение: 152322,  Ярославская область, Тутаевский район,  поселок Микляиха, улица Калинина, дом 30.  Почтовый адрес: 152322,  Ярославская область, Тутаевский район,  поселок Микляиха, улица Калинина, дом 30.  р/с № 40702810900410000929  в ПАО «МИнБанк» г. Москва  БИК 044525600  к/с 30101810300000000600 |  |

**Продавец: Покупатель:**

Конкурсный

управляющий

ООО «ЯрОМФ» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Можаев К.В./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

АКТ

приема-передачи

по Договору купли-продажи **№**  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

пос. Микляиха Тутаевский р-н Ярославская обл. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ярославская овчинно-меховая фабрика», в лице конкурсного управляющего Можаева Константина Викторовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Ярославской области от 31.01.2018 г. по делу № А82-2840/2017, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. По настоящему Акту в соответствии с Договором купли-продажи **№\_\_\_\_** от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. Продавец передает, а Покупатель принимает следующее имущество:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № Лота | Наименование | Итоговая цена продажи, в рублях |
| 1 | Главный производственный корпус, общей площадью 4912,60 кв.м, инв. №78:243:001:001624840, Лит. А,А1-14, расположенный по адресу: Ярославская область, Тутаевский район, пос. Микляиха, ул. Калинина, д.30 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей |

2. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому имуществу не имеется.

3.Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

4.Юридические адреса и подписи сторон.

**Продавец: Покупатель:**

|  |  |
| --- | --- |
| Общество с ограниченной ответственностью «Ярославская овчинно-меховая фабрика»  ОГРН 1047600000832  ИНН/КПП 7602042096/761101001  Местонахождение: 152322,  Ярославская область, Тутаевский район,  поселок Микляиха, улица Калинина, дом 30.  Почтовый адрес: 152322,  Ярославская область, Тутаевский район,  поселок Микляиха, улица Калинина, дом 30.  р/с № 40702810900410000929  в ПАО «МИнБанк» г. Москва  БИК 044525600  к/с 30101810300000000600 |  |

**Продавец: Покупатель:**

Конкурсный

управляющий

ООО «ЯрОМФ» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Можаев К.В./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/