

Приложение №2
к Информационному сообщению
о проведении аукциона

Договор купли-продажи
нежилого помещения общей площадью 61,2 кв. м., расположенного по адресу:
РФ, Ярославская область, г. Ярославль, пер. Мукомольный, д. 4А

г. Ярославль

«___» _____ 2021 г.

Открытое акционерное общество «Гостиничный Комплекс «Медвежий Угол», именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице генерального директора Фризена Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое (-ая, -ый) в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, с другой стороны,

в соответствии с Положением о порядке реализации имущества открытого акционерного общества «Гостиничный комплекс «Медвежий Угол», Информационным сообщением о проведении аукциона по продаже нежилого помещения общей площадью 61,2 кв. м., расположенного по адресу: РФ, Ярославская область, г. Ярославль, пер. Мукомольный, д. 4А, размещенным на сайте Продавца www.yarhotels.com (далее – «Информационное сообщение»), на основании Протокола от «___» _____ г. №___ о _____ заключили настоящий Договор (далее – «настоящий Договор», «Договор») о нижеследующем.

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Предметом купли-продажи по настоящему Договору является нежилое помещение общей площадью 61,2 кв. м., расположенное по адресу: РФ, Ярославская область, г. Ярославль, пер. Мукомольный, д. 4А, этаж: подвал (далее – «Имущество»).

1.2. Сведения о Имуществе: нежилое помещение подвала с отдельным входом общей площадью 61,2 кв. м., расположенное в многоквартирном доме с административными помещениями, район: Кировский (внутри территории, ограниченной улицами: Большая Октябрьская, пер. Мукомольный), разрешенное и текущее использование: нежилое, рабочее состояние помещений, отделка «стандарт».

1.3. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора мены имущества на ценные бумаги от 17.01.2019, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 11.02.2019.

1.4. На момент заключения настоящего Договора Имущество передано в аренду по Договору аренды нежилого помещения от 10.11.2019 № 88, зарегистрированному Управлением Росреестра по Ярославской области 28.11.2019, № регистрации 76:23:010101:28930-76/023/2019-6, на срок 5 (Пять) лет. Иных обременений или ограничений Имущество не имеет.

Статья 2. Обязательства Сторон

2.1. Покупатель по настоящему Договору обязуется:

2.1.1. Произвести оплату Имущества в сумме и на условиях, установленных в статье 3 настоящего Договора;

2.1.2. Принять Имущество в собственность по Акту приёма-передачи.

2.2. Продавец обязуется осуществить действия по передаче Имущества в собственность Покупателя в порядке, установленном статьей 4 настоящего Договора.

Статья 3. Порядок оплаты Имущества

3.1. Установленная по итогам Аукциона цена продажи Имущества составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается.

3.2. Задаток в сумме 125 725 (Сто двадцать пять тысяч семьсот двадцать пять) рублей, внесенный Покупателем на счет Продавца в соответствии с Информационным сообщением в качестве обеспечительного платежа, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. С учетом пункта 3.2. настоящего Договора Покупатель обязан произвести единовременно (одной суммой, одним платежным документом с обязательным заполнением всех реквизитов, перечисленных в настоящем пункте Договора) в безналичном порядке на расчётный счет Продавца не позднее 5 (пяти) банковских дней с момента подписания настоящего Договора _____ (_____) рублей 00 копеек.

3.4. Оплата вносится по следующим банковским реквизитам:

Получатель: ОАО «Гостиничный Комплекс «Медвежий Угол»

ИНН получателя 7604223242

КПП 760401001

Банк получателя: Калужское отделение №8608 ПАО Сбербанк

расчётный счет 40702810377020005018

корреспондентский счёт 30101810100000000612

БИК 042908612

В платежном документе, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, Имущества, дата и номер настоящего Договора

3.5. Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате Имущества считается день зачисления на расчётный счёт Продавца денежных средств, указанных в пункте 3.3. Договора.

3.6. Исполнение обязательства по оплате Имущества не может быть возложено Покупателем на третье лицо.

3.7. Стороны по настоящему Договору установили, что до момента полной оплаты Имущества в порядке и на условиях настоящего договора залог на недвижимое имущество за Продавцом не устанавливается.

Статья 4. Переход права собственности на Имущество

4.1. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю оформляется Актом приёма-передачи недвижимого имущества (Приложение №1 к настоящему Договору) в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, действует с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2. После надлежащего исполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества Продавец совершает все юридические и фактические действия, необходимые для передачи Имущества Покупателю.

4.3. Расходы, связанные с оформлением и подписанием Акта приема-передачи недвижимого имущества, а также с оформлением перехода прав собственности на Имущество от Продавца Покупателю, в полном объеме несет Покупатель.

Статья 5. Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в порядке, предусмотренном пунктом 3.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,2 % от невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки по банковским реквизитам Продавца, указанным в настоящем Договоре.

5.3. Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и сроки, указанные в статье 3 настоящего Договора, не может составлять более пяти рабочих дней (далее – «допустимая просрочка»). Просрочка свыше пяти рабочих дней может быть признана Продавцом отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных статьей 3 настоящего Договора. При этом Имущество считается не проданным, внесенный Покупателем обеспечительный платёж (задаток) не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется, договор считается расторгнутым с момента отказа Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества.

5.4. Расторжение договора в порядке, предусмотренном п. 5.3, не освобождает Покупателя от уплаты пени.

Статья 6. Заключительные положения

6.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, производится в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
- в случае, предусмотренном пунктом 5.3 настоящего Договора;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.3. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, рассматриваются в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

6.4. Переход права собственности на Имущество подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Расходы на государственную регистрацию перехода права собственности несет Покупатель.

6.5. Настоящий Договор заключен в трёх подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Статья 7. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец

Открытое акционерное общество «Гостиничный комплекс «Медвежий Угол».

Юридический и почтовый адрес: 150000, Российская Федерация, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Свердлова, д. 16.

ИНН 7604223242, КПП 760401001

ОГРН 1127604004626

Банковские реквизиты:

расчётный счет 40702810377020005018

в Калужском отделении №8608 ПАО Сбербанк

К/с 30101810100000000612

БИК 042908612

Генеральный директор

_____ (Фризен А.В.)

Покупатель

М.П.

А К Т

приёма-передачи недвижимого имущества

Город Ярославль

«___» _____ 2021 года

Открытое акционерное общество «Гостиничный Комплекс «Медвежий Угол», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Фризен А.В. Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемое (-ая, -ый) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, с другой стороны, подписали настоящий Акт приёма-передачи недвижимого имущества о нижеследующем:

В соответствии с условиями договора купли-продажи нежилого помещения общей площадью 61,2 кв. м., расположенного по адресу: РФ, Ярославская область, г. Ярославль, пер. Мукомольный, д. 4А, от «___» _____ 2021 г. Продавец передал в собственность Покупателю, а Покупатель принял объект недвижимого имущества — нежилое помещение общей площадью 61,2 кв. м., расположенное по адресу: РФ, Ярославская область, г. Ярославль, пер. Мукомольный, д. 4А, этаж: подвал (далее - «Имущество»).

2. Покупатель осмотрел Имущество и принял его в том качественном состоянии, как оно есть на день подписания настоящего Акта.

3. Качественное состояние Имущества соответствует условиям вышеназванного договора, дефектов и недостатков, о которых Покупатель не был извещен Продавцом, не имеется.

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области, а два выдаются Продавцу и Покупателю.

5. Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора купли-продажи нежилого помещения общей площадью 61,2 кв. м., расположенного по адресу: РФ, Ярославская область, г. Ярославль, пер. Мукомольный, д. 4А, от «___» _____ 2021 г.

ПОДПИСИ СТОРОН:**ПЕРЕДАЛ: Продавец****ПРИНЯЛ: Покупатель**

Открытое акционерное общество «Гостиничный комплекс «Медвежий Угол».

Генеральный директор
_____ (Фризен А.В.)

М.П.