Договор о задатке

г. Владивосток «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года

Конкурсный управляющий ООО «Универсал» Скобелкин Алексей Николаевич, действующий на основании решения Арбитражного суда Приморского края от 05.10.2011 года по делу № А51–3299/2011, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заявитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о следующем:  
1. Предмет договора  
1.1. В соответствии с информационным сообщением о проведении продажи активов ООО «Универсал» посредством открытых торгов, Заявитель перечисляет Продавцу задаток на участие в торгах по Лоту № 1.  
1.2. Сумма задатка составляет 2% (два процента) определяемой в соответствии с информационным сообщением начальной цены лота.  
2. Порядок расчетов  
2.1. Заявитель перечисляет полную сумму задатка указанную в п. 1.2 настоящего договора на расчетный счет Продавца с указанием «оплата задатка за лот № 1 по договору о задатке от \_\_\_ .  
2.2. Задаток вносится Заявителем в счет обеспечения исполнения обязательств по оплате продаваемых на торгах активов.  
3. Права и обязанности сторон  
3.1. В случае победы на торгах сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по договору купли-продажи. Задатки участников торгов, не ставших победителями торгов, подлежат возвращению не позднее 5 (пяти) календарных дней после подписания протокола об итогах проведения торгов.  
4. Прочие условия  
4.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.  
5. Реквизиты и адреса сторон.

Продавец

ООО «Универсал»

г. Владивосток, ул. Фадеева д. 30б

ИНН 2536174482 КПП 25360100

р/счет: 4070281000040000462

ОАО «Дальневосточный Банк»

г. Владивосток

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Н. Скобелкин

Заявитель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# **ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**купли – продажи недвижимого имущества**

***г. Владивосток «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.***

Общество с ограниченной ответственностью «Универсал» именуемое в дальнейшем "*Продавец"* в лице конкурсного управляющего Скобелкина Алексея Николаевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Приморского края по делу № А51-3299/2011 от 05.10.2011 г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем *«Покупатель*», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По итогам торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г., проведенных специализированной организацией Продавец передаёт, а Покупатель принимает и оплачивает следующее имущество:

- объект незавершенного строительства (торгово-выставочный комплекс), назначение: нежилое, Площадь застройки 5143,5 кв. метров, Степень готовности 4 %, инв.№ 05:414:001:010475270, лит. 1, адрес объекта: Приморский край, г. Находка, Проспект Мира, 49, в 30 метрах к северо-западу от здания.

1.2. Общая стоимость передаваемого имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

**2. Порядок передачи**

2.1. В течение 3-х дней после оплаты имущества Продавец обязан передать имущество Покупателю.

2.2. Передача имущества осуществляется по акту приёмки – передачи.

2.3. Договор считается исполненным после фактической передачи имущества Покупателю.

2.4. С качеством и техническими характеристиками имущества покупатель ознакомлен на момент подписания настоящего договора, в связи с чем, претензий по данным основаниям не принимаются.

**3.** **Порядок расчётов**

3.1. Покупатель полностью оплачивает имущество в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

3.2. Момент исполнения обязательства Покупателя по оплате имущества считается день зачисления на счет Продавца денежных средств.

**4. Ответственность сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки в полном объеме.

4.2. Изменение условий договора или расторжение договора возможно только по взаимному согласию сторон, либо в судебном порядке в соответствии с гражданским законодательством РФ. 4.3. В случае, когда одна из сторон нарушает условия настоящего договора и свои обязательства, настоящий договор подлежит расторжению по требованию другой стороны в одностороннем порядке.

5. Переход права собственности

5.1. Покупатель самостоятельно и за свой счет оформляет право собственности на приобретенное имущество. Продавец обязан предоставить Покупателю все имеющиеся у него документы, необходимые для регистрации, и обеспечить явку уполномоченного представителя в регистрирующий орган.

5.2. Покупатель не вправе до перехода к нему права собственности на имущество отчуждать его или распоряжаться им иным образом.

5.3. Покупатель с момента государственной регистрации права собственности на имущество приобретает все права и обязанности собственника, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации.

6. Форс-мажор

6.1. В случаях наступления обстоятельств, вызванных прямо или косвенно действием непреодолимой силы (наводнения, пожара, землетрясение, эпидемия, военные конфликты, военные перевороты, террористические акты, гражданские волнения забастовки, какие-либо постановления, приказы, административные или правительственные ограничения), препятствующих выполнению обязательств сторонами по настоящему договору, или иных обстоятельств, выходящих из-под контроля сторон, сроки выполнения этих обязательств соответственно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они препятствуют выполнению в срок всего договора или той его части, которая подлежит выполнению после окончания действий обстоятельств форс-мажора.

6.2.Обе стороны должны немедленно известить друг друга письменно о начале и окончании обстоятельств форс-мажора, препятствующих выполнению обстоятельств по настоящему договору.

6.3.Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана предоставить документ компетентного государственного органа для их подтверждения.

7.Заключительные положения

7.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем договоре, исчисляется периодом времени, указанном 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.

7.2.Настоящий договор вступает в силу и действует с момента его подписания сторонами.

7.3. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, которые не будут урегулированы путем переговоров, в том числе касающиеся исполнения Договора, его нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в судебном порядке.

7.4. Настоящий Договор совершен на русском языке, в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю. Все изменения, дополнения к договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.5. Стороны не несут ответственности, если невозможность выполнения ими своих обязательств наступила в силу обстоятельств непреодолимой силы.

**8. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Продавец Общество с ограниченной ответственностью  «ТСК Диомид»  Адрес: г. Владивосток, ул. Фадеева д. 30б  ИНН 2536174482 КПП 25360100  р/счет: 4070281000040000462  ОАО «Дальневосточный Банк»  г. Владивосток  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.Н. Скобелкин/ | **Покупатель** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  / |  | **Покупатель** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Адрес:** Приморский край, г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_\_, кв.\_\_\_\_\_\_  **Паспорт:** серия \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **ИНН** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |