ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

доли в праве собственности на недвижимое имущество

г. Ярославль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 года

**ООО «Ярпроектстрой»**, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Конкурсного управляющего Плотниковой Анны Юрьевны, действующей на основании Решения и Определения Арбитражного суда Ярославской области от 20.06.2011г. по делу № А82-2962/2009-72-Б/39, именуемое далее «Продавец»,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1.1. В соответствии с результатами торгов в форме публичного предложения по продаже имущества, принадлежащего ООО «Ярпроектстрой», итоги которого подведены \_\_\_\_\_\_\_\_\_, оформленными в виде протокола о результатах торгов, согласно Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Ярпроектстрой», ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

**Лот № 1:** Доля в праве собственности размером 1975574/2691220 на объект незавершенного строительства, назначение: объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 3966,9 кв.м., степень готовности 36%, инв. № 28638, лит. А, адрес (местонахождение) объекта: Ярославская область, г. Ярославль, Московский пр-т (в районе д.76-а),

**II. Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

2.1. Общая стоимость Имущества определена на основании предложения Покупателя в соответствии с протоколом о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Оплата производится не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления указанной в абз. 1 настоящего пункта суммы денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в договоре, а также в соответствии с нормами п. 4.1. ст. 161 Налогового кодекса РФ .

2.2. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.1 настоящего Договора.

2.3. О полном и надлежащем выполнении Покупателем обязанности по оплате Имущества Продавец выдает справку.

**III. Передача Имущества**

3.1. Имущество передается Покупателю по месту его нахождения.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

1. Передача Имущества должна быть осуществлена после подписания договора не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств в размере указанном в п. 2.1. настоящего Договора на расчетный счет Продавца.

**IV. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Переход права собственности на Имущество к Покупателю происходит в порядке, установленном действующим законодательством.

**V. Ответственность сторон**

1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Протоколом.
2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.1 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору (расторгнуть в одностороннем порядке договор), письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

**VI. Прочие условия**

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

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

* расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
* возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

1. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

**VII. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по два экземпляра для каждой из Сторон и экземпляр для органа по государственной регистрации.

**VIII. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **ООО «Ярпроектстрой»**  150003, г. Ярославль, проспект Октября, д.10  ИНН/КПП 7604051610/760401001  ОГРН 1027600678313  получатель платежа ООО «Ярпроектстрой», ИНН 7604051610, КПП 760401001,  р/сч № 40702810677020103209  в ОАО Северном банке ОАО Сбербанк России, к/с 30101810500000000670,  БИК 047888670  Конкурсный управляющий  **Плотникова А.Ю. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  |

Соглашение о задатке

г. Владимир, ул. Гагарина, д. 4 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 (2013) г.

**Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания «ПрофИ»** (ОГРН 1053301503430, ИНН 3328448078, КПП 332801001, находящееся по адресу: г. Владимир, ул. Куйбышева, д. 4), в лице директора Китаева Антона Владимировича действующего на основании Устава, договора поручения на проведение торгов, именуемый далее «Организатор торгов», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Претендент»,** с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»** заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1.Предмет соглашения

1.1. Претендент для участия в открытых торгах по продаже имущества должника - ООО «Ярпроектстрой», назначенных на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в форме публичного предложения,

**Лот № 1:** Доля в праве собственности размером 1975574/2691220 на объект незавершенного строительства, назначение: объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 3966,9 кв.м., степень готовности 36%, инв. № 28638, лит. А, адрес (местонахождение) объекта: Ярославская область, г. Ярославль, Московский пр-т (в районе д.76-а), начальная цена продажи – 195  176  700 рублей, имущество принадлежит ООО «Ярпроектстрой» на праве собственности, обязуется перечислить, а Организатор торгов принимает на счет, указанный в п. 1.2 настоящего соглашения задаток в размере **5 % от стоимости лота № 1, что составляет 9 758 835 рублей**, в срок до даты представления заявки на участие в торгах.

1.2. Задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения участия Претендента в открытых торгах в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «Ярпроектстрой», назначенных на \_\_\_\_\_\_\_\_\_, входящего в состав лота № 1, на реквизиты:

Задаток вносится заявителем на расчетный счет организатора торгов: получатель платежа ООО Инвестиционная компания «ПрофИ», ИНН 3328448078, КПП 332801001, р/с 40701810000260000029, к/с 30101810200000000716, БИК 041708716, Филиал ВРУ ОАО «МИнБ», г. Владимир.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. В случае, если Претендент не будет признан победителем торгов по лоту № 1 (далее – лот), Организатор торгов обязуется возвратить задаток по лоту по истечении 5 (пяти) календарных дней с даты подписания протокола об итогах проведения торгов с победителем аукциона на счет Претендента указанный в разделе 4 настоящего договора.

2.2. В случае признания Претендента победителем торгов сумма задатка засчитывается в счет оплаты за приобретенное имущество.

3. Срок действия соглашения

3.1.Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами и прекращает свое действие с момента исполнения сторонами обязательств, предусмотренных соглашением, или другим основаниям в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Все возможные споры и разногласия, возникшие между сторонами, решаются сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, стороны передают их для разрешения в арбитражный суд в соответствии с законодательством РФ.

3.3. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

4. Адреса и реквизиты, подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Организатор торгов | Претендент |
| **ООО ИК «ПрофИ»**  ИНН 3328448078  КПП 332801001  г. Владимир, ул. Куйбышева, д.4  р/счет 40701810000260000029  к/счет 30101810200000000716  БИК 041708716  Филиал ВРУ ОАО «МИНБ»  г. Владимир  **Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Китаев А.В.** |  |