**Договор № \_\_\_\_**

**о результатах торгов по продаже имущества ООО «АИР»**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Лесозаводск | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014г. |

Общество с ограниченной ответственностью ООО «АИР» (ОГРН 1022500674866, ИНН 2507006028, место регистрации: Приморский край, г. Лесозаводск, ул. Кирова, 1) в лице Организатора торгов конкурсного управляющего Пудлиной Елены Ивановны, действующей на основании Определения Арбитражного суда Приморского края от 01.07.2013 года (в полном объеме Определение изготовлено 17.07.2013г.) по делу № А51-24846/12 и в соответствии с Положением о порядке реализации имущества должника ООО «АИР», именуемое в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании Протокола № \_\_ от 30.12.2013. заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже имущества ООО «АИР», указанного в сообщении о торгах, опубликованном в газете «Коммерсантъ» от 18 января 2014 года, сообщение № \_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Организатор торгов, действующий от имени Продавца, передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  (далее «Имущество»).

Продаваемое недвижимое имущество **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** расположено на земельном участке, не принадлежащем ООО «АИР» на праве собственности**.**

1.2. Продаваемое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Свидетельства о регистрации права собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3.Продавец гарантирует, что недвижимое имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора не находится под арестом или запрещением, в залоге, в доверительном управлении, в аренде, не передано в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность) или в уставной капитал юридического лица, не обременено какими-либо иными правами третьих лиц, право собственности никем не оспаривается.

1.4. Недвижимое имущество продается на основании ст. 110, 111, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ в соответствии с заявкой на участие в торгах № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014г.

**2. Стоимость имущества и порядок его оплаты.**

2.1. Общая стоимость имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_ коп., в т.ч. НДС.

Оформление права собственности на недвижимое имущество осуществляется покупателем самостоятельно. Все затраты по оформлению относятся на покупателя.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп, перечисленный покупателю по Договору о задатке № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2014г. (далее – «Договор о задатке»), засчитывается в счет оплаты имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп.

2.4. Оплата производится в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления указанной в п. 2.3. настоящего Договора суммы денежных средств на расчетный счет 40702810340020007533 в ОАО «Сбербанк России» Подольское отделение 9040/1800, к/с №30101810400000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525225, получатель - ООО «АИР», ОГРН 1022500674866, ИНН/ КПП 2507006028/250701001

2.5. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п.п. 2.3. и 2.4. настоящего Договора.

2.6. Факт оплаты имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 2.4. настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

2.7. Все расходы по государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора несет Покупатель.

**3. Передача Имущества.**

3.1. Имущество передается по месту его нахождения.

Имущество находится по адресу: Приморский край, г. Лесозаводск, ул. Кирова, 1 ООО «АИР»

3.2. Передача Имущества Организатором торгов и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи имущества.

3.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня его оплаты.

3.4. Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя. Имущество считается предоставленным в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный п. 3.3. срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

В случае уклонения Покупателя от принятия имущества в срок, указанный в п. 3.3. настоящего договора, Продавец оставляет за собой право расторгнуть договор в одностороннем порядке.

3.5. Принятое покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец и Организатор торгов не несут ответственности за качество проданного Имущества.

**4. Переход права собственности на Имущество.**

4.1. Недвижимое имущество передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи, подписанному уполномоченными представителями сторон в течение десяти дней со дня поступления на расчетный счет Продавца денежных средств, указанных в п.2.3 настоящего договора, составляющих цену настоящего Договора.

4.2. Со дня подписания Акта приема-передачи Покупателем ответственность за сохранность недвижимого имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели несет Покупатель.

4.3. Обязательство Продавца передать недвижимое имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи. Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, согласно действующему законодательству Российской Федерации осуществляется Покупателем самостоятельно.

В случае уклонения Покупателя от принятия недвижимого имущества в срок, указанный в п. 3.3. настоящего договора, Продавец оставляет за собой право расторгнуть договор в одностороннем порядке.

4.4. Принятое покупателем недвижимое имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного недвижимого имущества.

**5. Ответственность сторон.**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и сроки, указанные в п. 2.3. и 2.4. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае организатор торгов вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив покупателя о прекращении действия настоящего Договора, при этом Покупатель выплачивает продавцу штраф в размере внесенного задатка.

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

5.4. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок, он уплачивает продавцу пеню в размере 5 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 40 % от общей стоимости.

В случае уклонения Покупателя от принятия имущества в течении 10 дней с момента истечения срока, указанного в п. 3.3. настоящего договора, настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления уведомления о прекращении настоящего Договора Организатором торгов Покупателю.

В предусмотренном настоящем пункте случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа (пени за каждый день просрочки). Удержанная сумма денежных средств (пеня) засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

**6. Возникновение права собственности.**

6.1. В соответствии со ст. 551 Гражданского кодекса РФ Покупатель приобретает право собственности на недвижимое имущество с момента государственной регистрации перехода права собственности и регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**7. Прочие условия.**

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

- ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Протоколом случаях;

- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. 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.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются федеральным законодательством.

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

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

**8. Заключительные положения.**

8.1. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 экземпляр – для Продавца, 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для регистрирующего органа, 1 экземпляр – для Арбитражного суда Приморского края.

**Место нахождения и банковские реквизиты сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: ООО «АИР» Приморский край, г. Лесозаводстк, ул. Кирова, 1  Банковские реквизиты: расчетный счет 40702810340020007533 в ОАО «Сбербанк России» Подольское отделение 9040/1800,  к/с №30101810400000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525225, получатель - ООО «АИР», ОГРН 1022500674866, ИНН/ КПП 2507006028/250701001. | **Покупатель:** |
| Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.И. Пудлина/ | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /** |

АКТ

приема-передачи

|  |  |
| --- | --- |
| г. Лесозаводск | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013г. |

Общество с ограниченной ответственностью ООО «АИР» (ОГРН 1022500674866, ИНН 2507006028, место регистрации: Приморский край, г. Лесозаводск, ул. Кирова, 1) в лице Организатора торгов конкурсного управляющего Пудлиной Елены Ивановны, действующей на основании Определения Арбитражного суда Приморского края от 01.07.2013 года (в полном объеме Определение изготовлено 17.07.2013г.) по делу № А51-24846/12 и в соответствии с Положением о порядке реализации имущества должника ООО «АИР», именуемое в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании Протокола № \_\_ от 30.12.2013. заседания комиссии об определении победителя торгов по продаже имущества ООО «АИР», указанного в сообщении о торгах, опубликованном в газете «Коммерсантъ» от 23 ноября 2013 года, сообщение № \_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о том, что сего числа Продавец передал, а Покупатель принял во владение и пользование

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Покупатель к качеству передаваемого недвижимого имущества претензий не имеет.

3. Стороны признают действительность всех договоренностей, указанных в Договоре.

**4. Настоящий акт составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 экземпляр – для Продавца, 1 экземпляр – для Покупателя,** 1 экземпляр – для регистрирующего органа **1 экземпляр – для Арбитражного суда Приморского края.**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: ООО «АИР» Приморский край, г. Лесозаводстк, ул. Кирова, 1 Банковские реквизиты: расчетный счет 40702810340020007533 в ОАО «Сбербанк России» Подольское отделение 9040/1800,  к/с №30101810400000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525225, получатель - ООО «АИР», ОГРН 1022500674866, ИНН/ КПП 2507006028/250701001. | **Покупатель:** |
| Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.И. Пудлина/ | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /** |