ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

**недвижимого имущества**

Тутаеавский р-н, пос. Фоминское «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года

**ЗАО «Волна-2»,** (ИНН 7611011714; ОГРН 1027601271280; 152309, Ярославская область, Тутаевский р-н, п. Фоминское) в лице конкурсного управляющего Плотниковой Анны Юрьевны, действующей на основании Решения и Определения Арбитражного суда Ярославской области от 23.03.2012 года по делу №А82-10725/2010-5-Б/138, 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 аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества должника, информация о которых опубликована в газете «КоммерсантЪ, принадлежащего ЗАО «Волна-2», оформленными в виде протокола о результатах торгов от 08.09.2015 года, согласно Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

**Лот № 1:** 4-комнатная квартира, назначение: квартира, общая площадь 76,5 кв. м., этаж 5, кадастровый номер: 76:15:021301:906, расположенная по адресу: Ярославская область, Тутаеавский р-н, пос. Фоминское, ул. Центральная, д. 37, кв. 30.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

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

2.1. Общая стоимость Имущества определена на основании протокола о результатах торгов от 08.09.2015 г. и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается.

1. Задаток в сумме 268 597 (двести шестьдесят восемь тысяч пятьсот девяносто семь) рублей 26 копеек был перечислен Покупателем платежным поручением № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Задаток засчитывается в счет оплаты за Имущество.

2.3. За вычетом суммы уплаченного задатка Покупатель обязан уплатить Продавцу \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается.

Оплата производится не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления указанной в п. 2.1. настоящего договора суммы на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем договоре.

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.1.-2.3 настоящего Договора.

2.5. 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 не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.1.-2.3 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.-2.3 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 экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для уполномоченного регистрирующего органа.

**VIII. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**:ЗАО «Волна-2», ИНН 7611011714, КПП 761101001, р/счет 40702810677030160135 в Северный Банк Сбербанка России ОАО, к/с 30101810500000000670, БИК 047888670 |  **Покупатель:** |
| **Конкурсный управляющий****А. Ю. Плотникова** |  |

ПРОЕКТ

Договор о задатке

Согласно лота № 1

г. Владимир «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

ООО Инвестиционная Компания «ПрофИ», ОГРН 1063328033449, ИНН 3328448078, КПП 332801001, адрес: г. Владимир, ул. Куйбышева, д. 4, в лице директора Китаева Антона Владимировича, действующего на основании устава Общества, именуемое далее «Организатор торгов»,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Претендент», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Претендент для участия в открытых торгах в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества должника – ЗАО «Волна-2»:

**Лот № 1:** 4-комнатная квартира, назначение: квартира, общая площадь 76,5 кв. м., этаж 5, кадастровый номер: 76:15:021301:906, расположенная по адресу: Ярославская область, Тутаеавский р-н, пос. Фоминское, ул. Центральная, д. 37, кв. 30,

обязуется перечислить, а Организатор торгов принимает на счет, указанный в п. 1.2 настоящего договора задаток в размере 20% от начальной стоимости лота № 1 – 268 597 (двести шестьдесят восемь тысяч пятьсот девяносто семь) рублей 26 копеек, в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов в газете «КоммерсантЪ» - до 07.09.2015 года (включительно).

1.2. Задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения участия Претендента в торгах в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества, принадлежащего ЗАО «Волна-2» по Лоту № 1, на следующие реквизиты:

получатель платежа ООО Инвестиционная компания «ПрофИ», ИНН 3328448078, КПП 332801001, р/счет 40701810000260000029, к/счет 30101810200000000716, БИК 041708716, Филиал ВРУ ОАО «МИнБ», г. Владимир. Назначение платежа при внесении задатка: «Перечисление задатка за участие в торгах по купле-продаже имущества ЗАО «Волна-2» по Лоту № 1».

**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) рабочих дней с даты подписания протокола об итогах проведения торгов с победителем аукциона на банковские реквизиты, которые Претендент сообщает организатору торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов в виде заявления о возврате задатка.

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

2.3. В случае признания Претендента победителем торгов и не заключения договора купли-продажи по вине победителя торгов, сумма задатка ему не возвращается.

2.4. В случае признания Претендента победителем торгов и не оплаты суммы по договору купли-продажи по вине победителя торгов, сумма задатка ему не возвращается.

3.Срок действия договора

3.1.Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и прекращает свое действие с момента исполнения сторонами обязательств, предусмотренных договором, 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 составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

4. Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Организатор торгов | Претендент |
| ООО «ИК «ПрофИ»»Адрес: г. Владимир, ул. Куйбышева, д. 4ОГРН 1063328033449, ИНН 3328448078КПП 332801001 |  |
| Директор ООО «ИК «ПрофИ»»А.В.Китаев |   |