**Проект договора купли-продажи**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи имущества**

*г. Новосибирск \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.*

**Общество с ограниченной ответственностью «Колос»** *(ИНН 5407051400, ОГРН 1085407010721, адрес места нахождения: 630132, г. Новосибирск, ул.Нарымская, д. 23)*в лице **Конкурсного управляющего Прошиной Натальи Юрьевны** действующего на основании Федерального закона РФ №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», определения Арбитражного суда Новосибирской области от 03 июля 2015 года по делу № А45-12930/2013, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

* 1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Объект»), указанное в п.1.2 Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором.
  2. Под Объектом в настоящем Договоре Стороны понимают:

- Биологическая станция, год постройки 1990, общ. пл. 262,5 кв.м., адрес: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, квартал 7, дом 27; Насосная – год постройки 1978 г., общ. пл. 25,4 кв.м., адрес Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, квартал 7, дом 27; Станция пополнения, год постройки 1978 г., объем 50м3; Станция пополнения, год постройки 1978 г., объем 50м3; Котел ДКВР-4/13, год постройки 1978 г.

Указанный в п. 1.2. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках конкурсного производства ООО «Колос», согласно Протокола о результатах проведения открытых торгов \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

**2. Права и обязанности Сторон.**

2.1. **Покупатель обязан:**

2.1.1. Оплатить стоимость Объекта, указанную в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Принять от Продавца Объект в порядке, в сумме, в сроки и на условиях предусмотренных настоящим Договором.

**2.2. Продавец обязан:**

2.2.1. Передать покупателю Объект, соответствующий условиям настоящего договора, в течение 30 дней после полной оплаты Покупателем имущества в порядке, в сумме, в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Момент передачи имущества определяется датой подписания акта прима-передачи, подтверждающего факт приема-передачи имущества.

2.2.2. После фактической передачи Объекта по Акту приема-передачи от Продавца Покупателю Покупатель имеет право осуществлять в отношении Объекта все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

**3. Цена и порядок расчетов.**

3.1. Цена продажи Объекта в соответствии с протоколом об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Внесенный Покупателем на расчетный счет ООО «Колос» задаток для участия в торгах по продаже Объекта в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Объекта (в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ).

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся Цену Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей путем перечисления денежных средств на расчетный счет продавца.

3.3. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на расчетный счет продавца.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки Покупателем срока оплаты Объекта по сравнению с установленным Договором Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, за исключением ранее оплаченного задатка, полученные от него в оплату цены продажи Объекта.

4.3. В случае, если в течение срока, установленного для оплаты, денежные средства не поступают на специальный банковский счет Продавца, Конкурсный управляющий отказывается в одностороннем порядке от исполнения договора купли-продажи полностью путем направления покупателю соответствующего уведомления почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении. С даты направления такого уведомления договор купли-продажи считается согласно п. 3 ст. 450 ГК РФ расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке. При этом Покупатель теряет право на получение Объекта, а также утрачивает внесенный задаток и иные уплаченные ранее денежные средства.

**5. Порядок и разрешение споров**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в соответствии с законодательством РФ.

**6. Заключительные положения**

6.1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.2. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение десяти банковских дней.

6.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможны в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.4. Настоящий Договор составлен на \_\_\_\_\_\_\_листах, в 2 экземплярах,имеющих одинаковуююридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя.

**7. Адреса и платежные реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** |  |
|  |  |

ООО «Колос» *(*630132, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Нарымская, д. 23, ИНН 5407051400, ОГРН 1085407010721*)*,

Электронная почта: nata-li88@ya.ru

Адрес для корреспонденции: 630003, г. Новосибирск, Прибрежная 4-46

Банковские реквизиты:

р/с 40702810525000001282 в Новосибирском региональном филиале ОАО «РОССЕЛЬХОЗБАНК» г. Новосибирск, БИК 045004784, к/с 30101810700000000784

|  |
| --- |
| **Покупатель:** |

**ВНИМАНИЕ:**

**Настоящий проект не является окончательной редакцией договора!**

**Окончательная редакция договора может быть составлена только по итогам проведения торгов.**

**Договор о задатке № \_\_\_**

г. Новосибирск  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г.

Конкурсный управляющий «Колос» Прошина Наталья Юрьевна, действующая на основании определения Арбитражного суда Новосибирской области по делу №А45-12930/2013 от 03.07.2015, именуемая в дальнейшем «Организатор торгов», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (ый, ая) в дальнейшем «Претендент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», в соответствии с требованиями ст.ст. 380, 381, ГК РФ, заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора Претендент для участия в торгах по продаже имущества проводимых с 14.09.2015 г. (далее – «Торги»), перечисляет денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Задаток») на расчетный счет организатора, указанный в п. 2 Договора. Задаток обеспечивает обязательства Претендента, связанные с его участием в Торгах, в т.ч. обязательства по заключению договора купли-продажи имущества должника и его исполнению.
2. Реквизиты счета для перечисления Задатка: получатель – ООО «Колос» (ИНН/ КПП 5407051400/ 540701001, р/с 40702810825000002114 в Новосибирском региональном филиале ОАО «РОССЕЛЬХОЗБАНК» г. Новосибирск, БИК 045004784, к/с 30101810700000000784.
3. Задаток должен поступить на расчетный счет, указанный в п. 2 Договора, не позднее представления заявки на участие в Торгах. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на данный счет.
4. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов является выписка со счета.
5. Сроки возврата Задатка, внесенного Претендентом:

* В случае, если Претендент не будет допущен к участию в Торгах, Организатор Торгов обязуется возвратить сумму Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней.
* В случае отзыва Претендентом заявки на участие в Торгах до момента принятия заявки, Организатор Торгов обязуется возвратить сумму Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней.
* В случае признания Торгов несостоявшимися Организатор Торгов обязуется возвратить сумму Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о признании Торгов несостоявшимися.
* В случае отмены Торгов Организатор Торгов обязуется возвратить сумму Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия Организатором Торгов решения об отмене Торгов.

6. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем Торгов, уклонится или откажется от заключения или исполнения договора купли-продажи предмета Торгов в срок и порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

7. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и будет действовать в течение срока выполнения сторонами своих обязательств и урегулирования всех расчетов между ними.

8. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

1. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Организатора Торгов.

10. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему договору стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

11. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, будут применяться нормы действующего законодательства.

12.Настоящий договор составлен в двух экземплярах, идентичных по тексту и имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Организатора торгов, а второй - у Претендента.

13. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор торгов:** | **Претендент:** |
| 630132, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Нарымская, д. 23  ИНН/ КПП 5407051400/ 540701001, р/с 40702810825000002114 в Новосибирском региональном филиале ОАО «РОССЕЛЬХОЗБАНК» г. Новосибирск, БИК 045004784, к/с 30101810700000000784. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Конкурсный управляющий  ООО «Колос»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Прошина Н.Ю./ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Проект договора о задатке**