ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ

г. Омск «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г.

Организатор торгов финансовый управляющий Максаймера Николая Ивановича (01.10.1972 г.р., место рождения: с. Тубинск, Краснотуранского р-на Красноярского края, ИНН 246300169948, СНИЛС 028-129-911 53, адрес: г. Красноярск, ул. Воскресенская, д. 3, Решением Арбитражного суда Красноярского края от 05.09.2017г.(резол.часть) по делу №А33-6060/2017 признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком до 05.02.2018, с/з по рассмотрению отчета финансового управляющего назначено на 01.02.2018 г.) Лясман Аглая Эдуардовна, (ИНН 550401066607, СНИЛС 059-944-285-18, 644001 г. Омск, ул. Лермонтова, 127/1, офис 166, omsk7@mail.ru тел. 8(3812) 56-76-66, член ПАУ ЦФО (109316, г. Москва, Остаповский проезд, д. 3, стр. 6, ИНН 7705431418, ОГРН 1027700542209, рег. № 002), именуемая в дальнейшем «Организатор», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Претендент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующе\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

*1. Предмет договора*

1.1.Для участия в открытых электронных торгах № \_\_\_\_\_\_\_ в форме аукциона на электронной площадке **АО «Российский аукционный дом» по адресу www.lot-online.ru** по продаже имущества Максаймер Н.И., Претендент в безналичном порядке перечисляет, а Организатор принимает задаток в размере 10 % от начальной продажной цены.

Банковские реквизиты: получатель: Максаймер Николай Иванович, счет № 40817810945002664494 открытый в Омском отделении № 8634 ПАО Сбербанк к/с № 30101810900000000673, БИК 045209673.

Указанный задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения обязательств по оплате имущества.

*2. Передача денежных средств*

2.1.Денежные средства, указанные в п.1.1 настоящего Договора, должны быть внесены Претендентом на счет Организатора.

Документом, подтверждающим внесение задатка на счет Организатора, является платежное поручение с отметкой банка о его исполнении.

В случае не поступления в указанный срок суммы задатка на счет Организатора, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными.

2.2.Задаток, внесенный Претендентом, в случае признания последнего Победителем Торгов и заключения с Продавцом Договора купли-продажи засчитываются в счет частичной оплаты Имущества.

2.3.Организатор обязуется возвратить Претенденту сумму задатка в порядке и случаях, установленных условиями настоящего Договора.

2.4.Возврат денежных средств, в соответствии с условиями настоящего Договора осуществляется на расчетный счет Претендента.

*3. Возврат денежных средств.*

3.1. В случае если Претенденту отказано в приеме заявки на участие в Торгах, Организатор обязуется перечислить поступившую на его счет сумму задатка на указанный Претендентом в Договоре счет в течение 5 дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.2. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в Торгах, до признания его участником Торгов, Организатор обязуется перечислить сумму задатка на указанный Претендентом в Договоре счет не позднее 5 дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.3. Если Претендент, признанный Победителем Торгов, уклоняется (отказывается) от заключения Договора купли-продажи Имущества, задаток, внесенный в счет обеспечения оплаты стоимости Имущества, ему не возвращается, что является обеспечительной мерой, применяемой к Победителю Торгов.

*4. Заключительные положения.*

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает действие надлежащим своим исполнением.

4.2. Настоящий договор регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения сроков и разногласий путем переговоров, они будут переданы на разрешение арбитражного суда или суда общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Настоящий договор составлен в двухимеющих одинаковую юридическую силу экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

*5. Реквизиты и подписи сторон.*

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор**  Лясман Аглая Эдуардовна  Адрес: 644001, г. Омск, ул. Лермонтова 127/1, офис 166  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. | **Претендент**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытый в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/сч: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |

ДОГОВОР № \_\_

КУПЛИ-ПРОДАЖИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Омск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице конкурсного управляющего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г. по делу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны,

в соответствии с Протоколом № \_\_ о результатах проведенииоткрытых торгов, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по продаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Состав проданного имущества (далее по тексту – Имущество), а также правоустанавливающие документы, на основании которых указанное имущество принадлежит Продавцу, поименованы в Приложении № 1 к настоящему договору, которое является неотъемлемой частью данного договора.

1.2. Факт передачи имущества фиксируется подписанием полномочными представителями сторон Акта приема-передачи имущества.

**2. Цена и порядок расчета**

2.1.Цена указанного в п.1.1. настоящего договора Имущества, в соответствии с представленным Покупателем предложением о цене на приобретение имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ коп.**, с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

2.2. Задаток, внесенный Покупателем за участие в открытых торгах по продаже имущества должника – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ коп.** - засчитывается Продавцом в счет частичной оплаты стоимости имущества.

2.3. Покупатель обязуется оплатить сумму, указанную в п. 2.1. настоящего Договора за вычетом задатка в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

**3. Порядок передачи имущества**

3.1. Продавец передает Покупателю Имущество по передаточному акту **в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с момента оплаты суммы, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.**

3.2. Продавец считается исполнившим свою обязанность по передаче имущества с момента подписания сторонами передаточного акта.

3.3. Риск случайной гибели или повреждения имущества переходит к Покупателю с момента передачи ему данного имущества.

3.4. Покупатель считается исполнившим свою обязанность по оплате Имущества с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

**4. Права и обязанности сторон**

**4.1. Продавец обязан:**

1. Передать Имущество по передаточному акту в состоянии, пригодном для целей, для которых такое Имущество обычно используется, в сроки, установленные п. 3.1. настоящего договора.
2. Подписать передаточный акт, а так же совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

**4.2. Покупатель** **обязан:**

4.2.1. Оплатить Продавцу стоимость приобретаемого по договору Имущества, в размере и в сроки, установленные настоящим договором.

4.2.2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.3.Оплачивать все расходы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

**5. Срок действия настоящего Договора**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

**6. Ответственность сторон**

1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки в соответствии с действующем законодательством Российской Федерации.
2. За просрочку уплаты стоимости Имущества Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,3% от неоплаченной стоимости имущества за каждый день просрочки.
3. Взыскание неустойки не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре и возмещения убытков.

**7. Заключительные положения**

1. Стороны подтверждают, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, а также то, что взаимных претензий друг к другу не имеют.
2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.
3. Отношения, не предусмотренные настоящим Договором, а также споры, возникающие между сторонами, регулируются и разрешаются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
4. Настоящий Договор составлен в 3-х (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать дружеским путем в порядке досудебного разбирательства путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий настоящего Договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и др.

8.2. При не достижении взаимоприемлемого решения Стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в Арбитражный суд в соответствии с действующими в Российской Федерации законодательными актами.

**9. Действие Договора во времени**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до момента окончания исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

9.2. Прекращение действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или исполнении настоящего Договора.

**10. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  р/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытый в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_, к/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытый в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/сч: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |

**АКТ**

*приема-передачи имущества*

*к Договору купли-продажи № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.*

г. Омск «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице конкурсного управляющего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_г. по делу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны,

в соответствии с Протоколом № \_\_ о результатах проведенииоткрытых торгов, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ по продаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ должника - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г., подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял в собственность следующее имущество, а так же правоустанавливающие документы на данное имущество:

2. Недостатков в имуществе и передаваемой к нему документации на момент подписания настоящего Акта приёма-передачи не обнаружено.

3. Настоящий Акт составлен в 3-х (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  р/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытый в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_, к/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытый в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/сч: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |