ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ

г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Организатор торгов конкурсный управляющий **ООО «ВСП Траст»** (ИНН 5506208500, ОГРН 1095543010562; 107023, г. Москва, площадь Журавлёва, д. 10, стр. 3, Добрышкин Владимир Николаевич (ИНН 773707762362, СНИЛС 001-553-696-15; адрес для направления корреспонденции: 644010, г. Омск, а/я 104, vndobryshkin@mail.ru, тел.+79609934021) - член ПАУ ЦФО (ОГРН 1027700542209, ИНН 7705431418; 115191, г. Москва, Муниципальный округ Даниловский вн.тер., Гамсоновский пер., д. 2, этаж 1, ком. 85; рег.№002), действующий на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 18.10.2017 по делу №А40-7290/2015 (резолют. часть), Определения Арбитражного суда города Москвы от 06.02.2024 по делу №А40-7290/2015, именуемый в дальнейшем «Организатор», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Претендент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующий\_\_ 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 lot-online.ru открытого по составу участников, с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества, по продаже имущества организации-банкрота ООО «ВСП Траст», по лоту (ам):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Претендент в безналичном порядке перечисляет, а Организатор принимает задаток в размере 5 % от начальной цены продажной цены продажи имущества, в размере:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Банковские реквизиты: спец. счет должника по учету задатков № 40702810845000009525, Банк: Омское отделение № 8634 ПАО Сбербанк г Омск, Корр.счет: 30101810900000000673, БИК 045209673, ОГРН 1095543010562.

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 указанный в п. 1.1 настоящего Договора, в сроки поименованные в сообщении о проведении торгов, включенного в ЕФРСБ и на электронную площадку.

В случае не поступления в указанный срок суммы задатка, 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 счет сумму задатка на указанный Претендентом 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 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**Добрышкин Владимир НиколаевичАдрес: 644010, г. Омск, а/я 104\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Добрышкин В.Н.\_\_\_\_ | **Претендент**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытый в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/сч: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/   |

ДОГОВОР №

купли-продажи имущества по результатам торгов

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «ВСП Траст», в лице конкурсного управляющего\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании решения Арбитражного суда области от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по делу А40-7290/2015, далее именуемое

«Продавец», и победитель торгов

Вариант, если покупатель - юридическое лицо: "", ОГРН, ИНН, в лице , действующ на основании (Устава от

" "г. (вариант: в ред. от " "г.), доверенности от " "г.

N (вид документа, удостоверяющего личность)

(Вариант, если покупатель - физическое лицо: ," "года рождения,,

(вид и реквизиты документа, удостоверяющего

личность зарегистрирован по адресу:, проживающ по адресу:,)

именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", на основании решения об определении победителя публичных торгов, проведенных " " г. с час. мин. по час. мин. по адресу:

, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
	1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, являющееся предметом торгов в форме открытого

аукциона:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Наименование имущества** | **Рыночная стоимость без учета НДС, руб.** |
|  |  |  |
|  |  |

находящееся по адресу:(далее - "Имущество").

* 1. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.
	2. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанное в п. 1.1. Имущество никому другому не продано и не заложено.
1. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ОПЛАТЫ
	1. Общая стоимость Имущества составляет ()

рублей, без НДС (так как имущество не признается объектом налогообложения пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ). Оплата Имущества в рассрочку не допускается.

* 1. Указанная цена определена по результатам проведённых торгов в форме аукциона, открытых по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене, является окончательной и изменению не подлежит.
	2. Задаток в сумме () рублей, перечисленный Покупателем

по Договору о задатке от " "г. N, засчитывается в счет оплаты

Имущества.

* 1. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить

() рублей, без НДС.

* 1. Оплата производится в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли- продажи.
	2. Оплата Имущества перечисляется покупателю на расчетный счет Продавца, используемый в ходе конкурсного производства.
1. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА
	1. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 (пяти) дней со дня поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме.
	2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по акту приема - передач, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
	3. Риск случайной гибели или порчи имущества переходит на Покупателя с момента подписания акта приёма-передачи имущества.
	4. Право собственности на имущества, являющееся предметом настоящего договора и указанное в п. 1.1, возникает у Покупателя с момента передачи имущества.
2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
	1. Продавец обязан:
		1. Передать Покупателю Имущество в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.
		2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, в срок до " "г.
		3. Передать Покупателю в его собственность без каких-либо изъятий имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в п. 1.1.
		4. Не связывать Покупателя какими-либо обязательствами по целевому использованию продаваемого имущества.
		5. Предоставить Покупателю все сведения и информацию, связанные с передаваемым Имуществом.
	2. Покупатель обязан:
		1. Принять Имущество по акту приёма-передачи в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
		2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.
		3. Уплатить стоимость Имущества в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.
3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
	1. За просрочку платежа, предусмотренного в п. 2.4 настоящего Договора, Продавец вправе потребовать уплаты Покупателем пени в размере 0,01 % от суммы долга за каждый день просрочки, но не более 5 %.
	2. В случае уклонения Продавца от подписания акта приёма-передачи Имущества и/или представления документов для оформления прав на Имущество Покупатель вправе потребовать уплаты Продавцом штрафа в размере 0,01 % от суммы Договора.
	3. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
4. ФОРС-МАЖОР
	1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и не предотвратимых при настоящих условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие у должника необходимых денежных средств.
	2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.
	3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 6.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.
	4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 6.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 6 месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.
5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И ПРЕТЕНЗИЙ
	1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.
	2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Тульской области с соблюдением претензионного порядка урегулирования. Ответ на претензию должен быть дан в срок не более 10 (Десяти) дней с даты направления.
6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ
	1. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
	2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, один из которых: - для органа, осуществляющего государственную регистрацию, второй - для Продавца, третий - для Покупателя. Все экземпляры Договора идентичны и имеют равную юридическую силу.
	3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы в соответствии с законодательством Российской Федерации.
	4. Неотъемлемой частью настоящего Договора является:

- Акт приёма-передачи имущества.

1. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: Покупатель:

ПРОДАВЕЦ:

/

М.П.

ПОКУПАТЕЛЬ:

/

М.П.

АКТ
приёма-передачи имущества

Общество с ограниченной ответственностью «», в лице конкурсного управляющего , действующего на основании решения Арбитражного суда области от по делу №, далее именуемое «Продавец», с одной стороны, и Победитель торгов

Вариант, если покупатель - юридическое лицо:

 " ", ОГРН , ИНН , в лице , действующ на основании (Устава от

" "г. (вариант: в ред. от " "г.),доверенности от" "г. N

\_, (вид документа, удостоверяющего личность) (Вариант, если покупатель - физическое лицо:

, " " года рождения,

(вид и реквизиты документа, удостоверяющего личность

зарегистрирован по адресу:,

проживают по адресу:,)

именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, на основании решения об определении победителя публичных торгов, проведенных " "г. г. в час.

мин. по адресу: , протокол N, составили настоящий Акт о

н ижесл едующем:

1. В соответствии с условиями Договора купли-продажи имущества по результатам торгов от " "г. N Продавец передает в собственность Покупателю, а

Покупатель принимает следующее имущество:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Наименование имущества** | **Рыночная стоимость без учета НДС, руб.** |
|  |  |  |
|  |  |

находящееся по адресу:(далее - "Имущество").

1. Со дня подписания настоящего Акта ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели, несет Покупатель.
2. Настоящий Акт составлен в (3) трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Продавцу, второй - Покупателю, третий - для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

/

ПОКУПАТЕЛЬ: