**ПОЕКТ**

**ДОГОВОРА**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2019г.

ООО «Техпром» в лице Конкурсного управляющего Морозовой В.Г., действующего на основании Определения Арбитражного суда Ростовской области от 02.10.18 г. по делу № А53-7967/17, именуемый **«Продавец»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый **«Покупатель»**, с другой стороны, действуя в соответствии с Протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец на основании протокола от \_\_\_ №\_\_\_\_\_ об итогах проведения электронных торгов на площадке по адресу fabrikant.ru № \_\_\_ организованных ООО «Комплект» в соответствии со статьями 2 и 3 настоящего договора, передает Покупателю имущество\_\_\_\_\_\_, согласно Лота № 1 - Нежилое помещение, площадью 122,8 кв.м., кадастровый номер 61:58:0003013:638, расположенное по адресу г. Таганрог, пер. Большой Садовой, д. 13 корп. 6. (находится в залоге у Матиенко Л.В.) , а Покупатель:

- уплачивает Продавцу цену продажи имущества;

- принимает имущество в свою собственность;

- соблюдает иные условия, предусмотренные Договором. :

1.2 Продавец подтверждает, что он обладает всеми правами, необходимыми для совершения сделки и передачи Покупателю права собственности на имущество.

1.3. Продавец заявляет, что Имущество правами других лиц не обременено, не заложено, не продано, не является предметом спора и исков третьих лиц, на Имущество не наложен арест, и оно не состоит под запретом.

**2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

**2.1. Продавец обязан:**

 2.1. Цена имущества, определенная в ходе торгов, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, без НДС, засчитывается в сумму цены продажи Имущества.

2.3. Остальная сумма цены продажи Имущества, подлежащая уплате Покупателем, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., должна быть перечислена на счет Продавца в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней со дня заключения настоящего Договора, а именно не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г., путем единовременного перечисления денежных средств на счет продавца: р/с 407028104000700001679 в ГПБ (ОА) , к/с 30101810700000000968, БИК 040349781.

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Объекта является поступление денежных средств на счет Продавца в сумме и сроки, указанные в п. 2.3 настоящего договора.

1. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО**

3.1. Переход права собственности (право требования) на Имущество от Продавца к Покупателю оформляется после полной уплаты Покупателем цены продажи Имущества в соответствии с условиями статьи 2 настоящего Договора.

3.2. Имущество считается переданным Покупателю по настоящему Договору с момента подписания им и Продавцом акта приема-передачи после полной оплаты приобретаемого Покупателем имущества и поступления на счет Продавца полной суммы продажи Имущества.

 3.3. Полная уплата Покупателем цены продажи Имущества подтверждается выписками со счета Продавца о поступлении указанных в ст. 2 настоящего Договора средств.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причинённые таким неисполнением убытки.

4.2. Взыскание неустоек и убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

4.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

5.1. Ни одна из сторон не несет ответственность перед другой стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары, и другие стихийные бедствия.

5.2. Свидетельство, выданное соответствующей торговой палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.3. Сторона, которая не исполнила своего обязательства, должна дать извещение другой стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

7.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры будут разрешаться в порядке, установленном действующим законодательством.

**8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

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

8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый экземпляр – для Продавца, второй экземпляр - для Покупателя, третий экземпляр – для органа, осуществляющего регистрацию.

1. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель**  |
| ООО «Техпром»125599, г.Москва, ул.Ижорская, дом.5, стр.1, ком.9ИНН 6117003692 КПП 774301001р/с 407028104000700001679 в ГПБ (ОА) , к/с 30101810700000000968, БИК 040349781. Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Морозова В.Г.М.П. |  |

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ

г. \_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г.

ООО «Техпром» в лице Конкурсного управляющего Морозовой В.Г., действующего на основании Определения Арбитражного суда Ростовской области от 02.10.18 г. по делу № А53-7967/17, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице ООО «Комплект», именуемый в дальнейшем «Организатор», действующий на основании Договора поручения, заключенного с конкурсным управляющим, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Претендент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Претендент, для участия в электронных торгах по реализации имущества ООО «Техпром» на площадке, по адресу fabrikant.ru :

Лот № 1 - Нежилое помещение, площадью 122,8 кв.м., кадастровый номер 61:58:0003013:638, расположенное по адресу г. Таганрог, пер. Большой Садовой, д. 13 корп. 6. (находится в залоге у Матиенко Л.В.) Начальная цена 7 641 000р.

в безналичном порядке перечисляет, а Организатор принимает на счет р/с 40702810352090018666,к/с 30101810600000000602, ПАО СБЕРБАНК,БИК 046015602 задаток в размере 20 % от начальной цены для каждого периода.

Задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения обязательства по оплате приобретаемого имущества.

 1.2. Организатор заключает с заявителями договоры о задатке, принимает денежные средства в качестве задатков от заявителей, перечисляет Доверителю денежные средства, полученные в качестве задатка от победителя торгов, возвращает денежные средства, полученные в качестве задатка, заявителям, не признанным победителями торгов за минусом суммы за расчетное кассовое облуживание согласно тарифам банка, заключает с победителем торгов договор купли-продажи.

2. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА

2.1. Задаток в размере 20% от начальной цены для каждого периода вносится с 12.08.19-16.09.19г 15.00, и считается внесенным с момента его зачисления на счет Организатора.

Документом, подтверждающим внесение задатка на счет Организатора, является выписка со счета Организатора, представляемая, до признания Претендента участником торгов, Организатором в комиссию по проведению торгов.

В случае если, в указанный срок задаток не поступил на счет Организатора, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными.

2.2. Заявитель не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на счет Организатора в качестве задатка.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

2.4. Внесенный Претендентом задаток, в случае признания его Победителем торгов и заключения между ним и Продавцом Договора купли - продажи имущества, перечисляется Организатором на счет Продавца.

2.5. Организатор обязуется возвратить Претенденту сумму задатка в порядке и в случаях, установленных ст. 3 настоящего Договора.

2.6. Возврат средств, в соответствии со ст.3 настоящего Договора, осуществляется на расчетный счет Претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.ВОЗВРАТ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

3.1. В случае если Претендент не допущен к участию в торгах, Организатор, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов торгов, обязуется перечислить задаток на счет Претендента.

3.2. В случае если Претендент, признанный участником торгов, не признан Победителем торгов, Организатор, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов торгов, обязуется перечислить задаток на счет Претендента.

3.3. В случае отзыва Претендентом, в установленном действующим законодательством порядке, заявки на участие в торгах, до признания его участником торгов, Организатор обязуется, не позднее 5 (пяти) рабочих дней, с даты получения письменного уведомления Претендента об отзыве заявки, перечислить сумму задатка на счет Претендента. Если заявка отозвана Претендентом позднее даты окончания приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

3.4. В случае если Претендент, признанный Победителем торгов, не заключил договор купли - продажи имущества, или же не оплатил предусмотренную договором купли-продажи сумму, задаток Претенденту не возвращается.

3.5. В случае признания торгов несостоявшимся, Организатор обязуется, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов торгов, перечислить задаток на счет Претендента.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. В указанный срок не включаются выходные, праздничные дни, а также дни, которые в установленном порядке публично объявлены нерабочими днями.

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

? исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

? по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

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

4.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах: для Организатора и Претендента.

5. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ

**ООО «Комплект»**

(344006,Ростов-на- Дону,ул.Суворова,д.63,л.В,оф.10,

ИНН6163158789,ОГРН1146196012049,

komplekt\_2020@mail.ru,89524195498)

р/с 40702810352090018666,к/с 30101810600000000602, ПАО СБЕРБАНК,БИК 046015602

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Лукина Д.С.

М.П.

ПРЕТЕНДЕНТ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/