

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №

город Нижневартовск

«___» ___ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-Промышленный Комбинат», в лице Конкурсного управляющего Спирова Вячеслава Николаевича, действующего на основании Федерального закона РФ от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от «06» июля 2017 г. по делу № А75-2677/2016 и определения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от «20» ноября 2017 г. по делу № А75-2677/2016, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и ____, в лице ____, действующего на основании ____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», по результатам открытых торгов по продаже имущества (протокол от ____ года № __) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего договора следующие имущество (характеристики и описание) _____: (далее - имущество)

1.2. Согласие залогодержателя Имущества на заключение настоящего Договора получено в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

1.3. Имущество свободно от любых прав третьих лиц и иных обременений, в том числе от публичного сервитута. Имущество обеспечивает требования залогового кредитора ПАО Банк «Финансовая корпорация Открытие».

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Стоимость имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора, составляет _____ (_____) рублей ____ копеек,

2.2. Размер задатка _____ (_____) рублей, внесенный Покупателем на основании Соглашения о задатке № _____ от _____ г., засчитывается при оплате стоимости имущества, указанного в п.2.1 настоящего договора. Покупатель обязуется оплатить Продавцу оставшиеся неуплаченные денежные средства в сумме _____ (_____) руб. _____ коп., на специальный расчетный счет должника Общества с ограниченной ответственностью «Строительно- Промышленный Комбинат» указанный в Разделе 7 настоящего Договора в течение тридцати дней со дня подписания настоящего Договора.

2.3. Все расчеты по Договору осуществляются в безналичном порядке.

2.4. Покупатель вносит оплату за Имущество единовременным платежом. Частичная оплата не допускается, если иное не предусмотрено отдельным соглашением с Продавцом.

2.5. В назначении платежа, осуществляемого с целью оплаты по Договору, должны быть указаны номера лотов Торгов, за которые Покупатель вносит оплату. В случае, если номера лотов не указаны, Продавец вправе самостоятельно определить в счет оплаты каких лотов поступил платеж (для случаев, когда Покупатель приобретает одновременно несколько лотов). Назначение платежа заполняется в соответствии со следующим образцом: «Оплата по договору купли-продажи имущества должника № XX от XX.XX.201 г., Лот N__1».

В случае недостаточности денежных средств для оплаты всех лотов, указанных в платежном поручении, платеж считается внесенным за лоты, указанные Продавцом. Сумма денежных средств, оставшихся в результате зачета платежа в счет оплаты лотов, указанных Продавцом, может быть направлена в счет частичного погашения стоимости одного из неоплаченных лотов. При этом Продавец не вправе относить указанную сумму денежных средств на частичную оплату какого-либо из лотов, если этой суммы или ее части достаточно для полной оплаты одного или нескольких лотов. Сумма, не достаточная для полной оплаты лота, стоимость которого частично погашена в соответствии с настоящим пунктом, подлежит уплате в пределах срока оплаты Прав, предусмотренного Договором, а в случае неуплаты в данный срок — взысканию в соответствии с действующим законодательством.

Продавец, в случае проведения операций по указанным в настоящем пункте основаниям, уведомляет Покупателя о том, в счет погашения стоимости каких лотов был зачтен платеж:

Денежные средства, оставшиеся в результате указанных операций, суммы которых недостаточно для полной оплаты неоплаченных лотов, подлежат возврату Покупателю в течение пяти банковских дней со дня поступления платежа, зачтенного в счет оплаты лотов по указанным в настоящем пункте основаниям, если указанные денежные средства не были отнесены Продавцом на частичную оплату в соответствии с настоящим пунктом.

Положения настоящего пункта Договора применяются только в случаях, когда Покупатель приобретает несколько лотов.

2.6. Внесенный задаток п.2.2, настоящего Договора не возвращается в случае, если Покупатель в

случае нарушения Покупателем обязательств по оплате предусмотренных п. 2.1., 2.2. Договора.

2.7. Обязательства Покупателя по оплате Имушества считаются исполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3. Порядок и срок передачи имущества покупателю

3.1 Имущество подлежит передаче Покупателю по акту приема-передачи (Приложение №1) в течение пяти рабочих дней со дня оплаты Имушества в полном объеме.

3.2 По письменному требованию Покупателя передаче подлежат также копии документов, подтверждающих права на Имушество.

3.3 Право собственности на Имушество переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи при условии полной оплаты. В отношении недвижимого имущества, переход права собственности на которое подлежит государственной регистрации, - с момента такой регистрации при условии полной оплаты.

3.4 Все расходы, связанные с передачей имущества Покупателю, расходы, связанные с государственной регистрацией прав на имущество, расходы, связанные со снятием с учета и постановкой на учет имущества в уполномоченных органах, и прочие расходы несет Покупатель.

3.5 Техническое состояние и комплектность имущества проверены Покупателем до подписания настоящего Договора. Покупатель уведомлен о том, что имущество продается в рамках конкурсного производства и согласен с тем, что при продаже действует принцип «осмотрено-одобрено». Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество продаваемого имущества. Имущество возврату не подлежит.

4. Ответственность сторон

4.1 Имущественная ответственность Сторон определяется действующим законодательством РФ и Договором.

4.2 В случае неоплаты или несвоевременной оплаты Имушества Продавец вправе предъявить Покупателю в претензионном порядке пени в размере 0,5 % от стоимости неоплаченного Имушества за каждый день просрочки.

4.3 В случае воспрепятствования государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество и (или) государственной регистрации транспортных средств и (или) самоходной техники, права на которые подлежат государственной регистрации, виновная сторона обязана уплатить другой стороне неустойку в размере 1 (Одного) процента, но не менее 5 000 (Пяти тысяч) руб. за каждый день просрочки исполнения обязанности по государственной регистрации. К воспрепятствованию относятся как действия, так и бездействие соответствующей стороны, в результате которых становится невозможной или крайне затруднительной государственная регистрация перехода права собственности и (или) государственная регистрация проданного имущества, а также переход прав на ценные бумаги.

4.4 Обязательства по уплате штрафов и неустоек, предусмотренных Договором, возникают только при предъявлении соответствующих письменных требований (претензий).

5. Порядок разрешения споров

5.1 Стороны устанавливают обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров, вытекающих из Договора.

5.2 Претензии направляются Сторонами по соответствующему адресу, указанному в разделе 7 Договора.

5.3 Срок ответа на претензию — десять календарных дня со дня ее получения, включая срок направления ответа отправителю претензии.

5.4 В случае если одна из Сторон по каким-либо причинам не получила претензию, направленную ей другой Стороной в течение пяти дней со дня ее отправки, и в этом нет вины отправителя претензии, считается, что претензия была получена Стороной, которой она адресована, на пятый день срока, исчисляемого со дня отправки претензии почтовым отправлением по адресу получателя претензии.

5.5 Претензия должна содержать ссылку на настоящий Договор, указания на нарушения, которые, по мнению отправителя претензии, были допущены получателем претензии, со ссылками на нормы закона и (или) положения настоящего Договора, размер имущественных требований, если требования подлежат денежной оценке, требования отправителя претензии и срок их выполнения.

5.6 Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем п. 2.1., 2.2. Договора.

5.7 Все неурегулированные мирным путем споры рассматриваются в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

6. Прочие условия

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

6.2 Переход права собственности на недвижимое имущество в составе Имущества, право собственности на которое зарегистрировано, подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. Стороны обязаны оказывать друг другу необходимое от них содействие для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество. В этих целях Стороны в разумный срок обязаны обеспечить свою явку (явку своих уполномоченных представителей) в соответствующий орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставить для государственной регистрации все необходимые документы, а также совершать иные действия, необходимые для государственной регистрации. За неисполнение или ненадлежащее исполнения данных обязанностей Стороны несут ответственность, установленную Договором.

6.3 Транспортные средства и самоходная техника в составе Имущества, подлежащие государственной регистрации (учету), снимаются с учета за Продавцом и ставятся на учет за Покупателем в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Стороны обязаны оказывать друг другу необходимое от них содействие для осуществления государственной регистрации (снятию с учета, постановке на учет) соответствующих единиц транспортных средств и (или) самоходной техники. За неисполнение или ненадлежащее исполнения данных обязанностей Стороны несут ответственность, установленную Договором.

6.4 В аналогичном порядке Стороны должны оказывать содействие в осуществлении перехода прав на иное имущество, являющееся предметом Договора, с учетом особенностей имущества и его правового статуса.

6.5 Все приложения к настоящему Договору действительны, если они имеют ссылку на Договор.

6.6 Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу лишь в случае, если они составлены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными лицами Сторон и скреплены печатью.

6.7 Договор считается расторгнутым в случае неосуществления оплаты имущества в течение двух месяцев с даты заключения настоящего договора.

6.8 В качестве обеспечения исполнения Покупателем обязательств по возврату имущества в таком же объеме и такого же качества, выплате денежных средств при возникновении обязательств по двусторонней реституции, вследствие невозможности вернуть полученное по Договору полностью, Продавцу предоставляется право на удержание денежных средств, полученных от Покупателя по Договору.

6.9 Настоящий Договор составлен в (_____) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.10 Приложения: №1 Акт приема-передачи

7. Реквизиты и подписи сторон

«Продавец»	«Покупатель»
Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-промышленный комбинат» 628616, Российская Федерация, ХМАО-Югра, г.Нижневартовск, ул.Кузоваткина, 29 б/П ИНН 8603214825 КПП 860301001 р/с 40702810967170002626 в ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г. ТЮМЕНЬ к/с 30101810800000000651, БИК 047102651. Конкурсный управляющий ООО «СПК» В.Н.Спиров	

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

по договору купли-продажи имущества должника №

город Нижневартовск

«___» ___20__года

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-Промышленный Комбинат», в лице Конкурсного управляющего Спинова Вячеслава Николаевича, действующего на основании Федерального закона РФ от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от «06» июля 2017 г. по делу № А75-2677/2016 и определения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от «20» ноября 2017 г. по делу №А75-2677/2016, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Акт приема- передачи имущества (далее - Акт) о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество, приобретенное на основании Договора (далее—Имущество): _____

Стоимость имущества составляет _____ (_____) руб. _____ коп.,

3. Техническое состояние имущества удовлетворительное и позволяет использовать его в соответствии с назначением.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора.

5. Настоящий Акт составлен в _____ (_____) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.Подписи Сторон:

«Продавец»	«Покупатель»
Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-промышленный комбинат» 628616, Российская Федерация, ХМАО-Югра, г.Нижневартовск, ул.Кузоваткина, 29 б/П ИНН 8603214825 КПП 860301001 р/с 40702810967170002626 в ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г. ТЮМЕНЬ к/с 30101810800000000651, БИК 047102651. Конкурсный управляющий ООО «СПК» _____ В.Н.Спинов	