ДОГОВОР

КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ЛОТА №3

**г. Ханты-Мансийск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Независимая Инвестиционно-Строительная корпорация НИКОР-Югра»**, в лице конкурсного управляющего Сербиненко Александра Леонидовича, действующего на основании Решения от 30 мая 2011 г. и Определения от 28 ноября 2011 г. Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры по делу № А75-10335/2010, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

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

в дальнейшем именуемые Стороны, на основании решения об определении победителя торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (Протокол о результатах торгов № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г), заключили настоящий Договор о нижеследующем

**1. Предмет договора**

**1.1.** **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателю**, а **Покупатель** обязуется принять и оплатить следующее Имущество, входящее в состав Лота №3:

квартира однокомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 178, S - 45,7 кв.м.;

квартира трехкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 74, S - 71,5 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Семена Билецкого, д.12, кв. 102, S - 71,6 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Семена Билецкого, д.12/1, кв. 130., S-73,6 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 221, S - 64 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 212, S - 64 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 172, S - 63,7 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 169, S - 63,9 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 168, S - 63,8 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 165, S - 64,1 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 104, S - 63,9 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 161, S - 64,1 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 160, S - 64,1 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 117, S - 63,6 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 116, S - 63,7 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 112, S - 64 кв.м.; квартира трехкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 58, S - 72 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 113, S - 63,9 кв.м.; квартира однокомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 199, S - 45,8 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 157, S - 63,8 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 133, S - 63,9 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 152, S - 63,8 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 173, S - 63,9 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 216, S - 63,8 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 217, S - 63,9 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 120, S - 63,7 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 4, S - 62,4 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 44, S - 62,7 кв.м.; квартира трехкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 57, S - 83,6 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 60, S - 64,2 кв.м.; квартира трехкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 65, S - 83,5 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 76, S - 64,1 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 96, S - 63,8 кв.м.; квартира трехкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 101, S - 83,3 кв.м.; квартира двухкомнатная по адресу: г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.14, кв. 56, S - 62,7 кв.м.

**2. Стоимость имущества и порядок его оплаты**

**2.1.** Общая стоимость Имущества соответствует предложению **Покупателя**, заявленному на торгах и равна \_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.**

**2.2.** Оплата Имущества производится Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный в сообщении о торгах, в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора.

**2.3.** Задаток в сумме **14 430 800 (четырнадцать миллионов четыреста тридцать тысяч восемьсот) рублей*,*** внесенный **Покупателем** на основании Договора о задатке, заключенного в электронной форме на электронной торговой площадке, на которой осуществляется проведение торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

**3. Передача имущества**

**3.1.** Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 3 (трех) рабочих дней со дня исполнения **Покупателем** пункта 2.2. настоящего Договора.

**3.2.** Передача Имущества **Продавцом** и принятие его **Покупателем** осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту (или иному документу о передаче). Уклонение одной из Сторон от подписания передаточного акта считается отказом соответственно **Продавца** от исполнения обязанности передать имущество, а **Покупателя** – от обязанности принять его, т.е. односторонним отказом от исполнения настоящего Договора.

**3.3.** Право собственности на движимое имущество возникает у **Покупателя** в момент подписания соответствующего передаточного акту, на недвижимое имущество – в момент государственной регистрации права собственности.

**3.4.** Риск случайной гибели или порчи Имущества до момента подписания передаточного акта лежит на **Продавце**, после подписания передаточного акта – на **Покупателе**.

**3.5.** **Продавец** и **Покупатель** обязуются совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности и права собственности на недвижимое имущество за **Покупателем**, в цену Имущества не включены и осуществляются **Покупателем** за свой счет.

**4. Ответственность сторон**

**4.1.** Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего Договора, считается отказом **Покупателя** от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае **Продавец** вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив **Покупателя** о расторжении настоящего Договора. Настоящий Договор будет считаться расторгнутым с момента направления **Продавцом** указанного уведомления **Покупателю**, при этом **Покупатель** теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

**4.2.** За просрочку платежа, предусмотренного в п. 2.1 настоящего Договора, **Продавец** вправе потребовать уплаты **Покупателем** пени в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

**4.3.** 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.

**5. Прочие условия**

**5.1.** Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и прекращает свое действие исполнением сторонами обязательств, предусмотренных Договором или по другим основаниям, предусмотренным в настоящем Договоре.

**5.2.** По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**5.3.** Изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме и подписываются обеими сторонами.

**5.4.** В случае возникновения разногласий по настоящему Договору, споры решаются путем переговоров, а в случае невозможности разрешения разногласий и споров путем переговоров – в Арбитражном суде в соответствие с действующим законодательством РФ.

**5.5.** Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**6. Юридические адреса и реквизиты сторон**

**6.1. Продавец:**

|  |
| --- |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Независимая Инвестиционно-Строительная корпорация НИКОР-Югра»** |
| ОГРН | 1068601011555; | ИНН  | 8601029305; | КПП  | 860101001; |  | 628012, г.Ханты-Мансийск, ул. Крупской, |
| д.26, р/счет 40702810711000002107 в Отделении №8621 Сбербанк России г.Волгоград, БИК 041806647 |
| к/счет 30101810100000000647 |
| От Продавца: | Конкурсный управляющий Сербиненко Александр Леонидович |  |
| М.П. |
| **6.2. Покупатель:** |
| ОГРНИП |  | ИНН  |  | КПП  |  |  |
|  |
|  |
| От Покупателя: |  |  |
| М.П. |