ДОГОВОР N \_\_\_\_\_

купли-продажи имущества

г. Новосибирск "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «СЛАРП», в лице конкурсного управляющего Кузнецова Дмитрия Евгеньевича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-26456/2014 от «24» марта 2016, именуемый в дальнейшем «Продавец»,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуем\_\_ в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м в следующем составе (далее по тексту - "Недвижимое имущество"): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящееся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Характеристики Недвижимого имущества:

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

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

1.2. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., Свидетельством о государственной регистрации права собственности N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г., выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Недвижимое имущество не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Недвижимого имущества, передаваемого по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Цена Недвижимого имущества, указанная в [п. 2.1](#P36) настоящего Договора, уплачивается Покупателем в следующем порядке:

2.2.1. Предварительная оплата в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей произведена до даты заключения настоящего Договора.

2.2.2. Оставшаяся часть цены Недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей уплачивается Покупателем в срок до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

2.3. Уплата цены Недвижимого имущества производится Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в [разделе 8](#P88) настоящего Договора.

2.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, Стороны несут поровну в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Продавец обязан в \_\_\_\_\_-дневный срок с даты подписания настоящего Договора передать Покупателю Недвижимое имущество по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами.

3.2. В акте приема-передачи указывается состояние Недвижимого имущества и его пригодность для использования по назначению, а также все выявленные Покупателем при осмотре недостатки Недвижимого имущества.

3.3. Право собственности на Недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

3.4. Риск случайной гибели или повреждения Недвижимого имущества до момента, определенного в [п. 3.3](#P47) настоящего Договора, несет Продавец.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Недвижимое имущество в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.1.2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество, в срок до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

4.1.3. Предоставить Покупателю все сведения и информацию, связанные с передаваемым Недвижимым имуществом.

4.1.4. Нести в равных долях с Покупателем расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Недвижимое имущество по акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.

4.2.3. Уплатить цену Недвижимого имущества в сроки и порядке, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.4. Нести в равных долях с Продавцом расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество.

4.3. В случае существенного нарушения требований к качеству Недвижимого имущества (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) Покупатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возврата уплаченной денежной суммы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение Продавцом срока передачи Недвижимого имущества, предусмотренного [п. 3.1](#P45) настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере \_\_\_\_% от цены Недвижимого имущества, указанной в [п. 2.1](#P36) настоящего Договора, за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение Покупателем срока уплаты цены Недвижимого имущества, предусмотренного [п. 2.2](#P37) настоящего Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере \_\_\_\_% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3. За нарушение Продавцом срока представления документов, предусмотренного [п. 4.1.2](#P54) настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере \_\_\_\_% от цены Недвижимого имущества, указанной в [п. 2.1](#P36) настоящего Договора, за каждый день просрочки.

5.4. За нарушение Продавцом срока устранения недостатков Недвижимого имущества, предусмотренного [п. 4.3](#P62) настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере \_\_\_\_% от цены Недвижимого имущества, указанной в [п. 2.1](#P36) настоящего Договора, за каждый день просрочки.

5.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

7.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ ПОКУПАТЕЛЬ

|  |  |
| --- | --- |
| ООО «СЛАРП»  630099,г. Новосибирск, ул. М.Горького, 64  ИНН 5406151539 КПП 540601001 р/с 40702810304000001906 в ПАО БАНК «ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ» БИК 045004837 к/с 30101810000000000837.  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кузнецов Д.Е. |  |