**Договор**

**купли-продажи парковочного места**

|  |  |
| --- | --- |
| **Город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г.** |

**Закрытое акционерное общество «Строитель»** (ОГРН 1025403192870, ИНН 5407244514, адрес места нахождения: 630007, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 5), в лице Конкурсного управляющего **Гладкова Игоря Владимировича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области от 03.04.2017 по делу № А45-3114/2017, (далее – ЗАО «Строитель» или «Продавец»), с одной стороны,

**и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – «Покупатель»), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - "Договор") о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с настоящим Договором и Протоколом о результатах проведения торгов по продаже имущества ЗАО «Строитель» по лоту (-ам) № \_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить следующий объект (ы):

 \_\_\_\_ доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение площадью 2750,6 кв.м., кадастровый номер 54:35:042430:758, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Парковочное место») [[1]](#footnote-1).

1.2. Парковочное место, передаваемое по настоящему Договору, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Парковочное место продается Покупателю, признанному Победителем торгов по продаже имущества ЗАО «Строитель» по лоту (-ам) №\_\_\_ в соответствии с Протоколом от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года. Организатор торгов - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351, адрес: 190000, Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5, лит. В). Торги проведены в электронной форме на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу сети Интернет: <http://bankruptcy.lot-online.ru>.

1.4. Подведение итогов торгов по продаже лота (-ов) №\_\_\_ проведено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года, в соответствии с объявлением, опубликованном в газете «Коммерсантъ» №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года и в печатном издании «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года, в соответствии со ст.ст. 110, 138,139 Федерального закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 года № 127-ФЗ, Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (Приложение № 1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 N 495).

1.5. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора вышеуказанное Парковочное место никому не продано, не подарено, не заложено, свободно от иных прав и притязаний третьих лиц, в споре, под арестом или запрещением не состоит, арендой не обременено.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена Парковочного места (Цена Договора) определена по итогам проведения торгов по продаже имущества ЗАО «Строитель» по лоту (-ам) № \_\_\_ и в соответствии с Протоколом от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года о результатах проведения торгов составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в том числе НДС **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.**

* 1. Оплата цены настоящего Договора производится Покупателем в следующем порядке:

2.2.1. Часть цены приобретаемого по настоящему Договору Парковочного места в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, оплачена Покупателем путем внесения соответствующих денежных средств на расчетный счет Организатора торгов, указанный в объявлении о торгах по продаже имущества ЗАО «Строитель», до подписания настоящего Договора в качестве задатка для участия в торгах по продаже имущества Продавца. Вышеуказанная сумма денежных средств засчитывается в счет оплаты по настоящему Договору.

2.2.2. Часть цены (за вычетом суммы задатка) приобретаемого Покупателем по настоящему Договору Парковочного места в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ должна быть оплачена Покупателем в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора на расчетный счет Продавца: **ЗАО «Строитель»** ОГРН 1025403192870, ИНН 5407244514, р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.3. Моментом оплаты денежных средств, указанных в п. 2.2. настоящего Договора, считается день поступления данных средств на расчетный счет Продавца.

2.4. Покупатель дополнительно к стоимости Парковочного места несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Парковочное место к Покупателю.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

3.1. Парковочное место передается Продавцом Покупателю путем подписания Сторонами Акта приема-передачи Парковочного места (по форме, предусмотренной Приложением № 1 к настоящему Договору). Продавец обязан передать Парковочное место Покупателю не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня поступления от Покупателя цены настоящего Договора на расчетный счет Продавца.

3.2. Обязательство Продавца передать Парковочное место Покупателю считается исполненным после передачи его Покупателю и подписания сторонами соответствующего Акта приема-передачи.

3.3. Продавец предоставил Покупателю всю необходимую и достоверную информацию о Парковочном месте. Парковочное место передается Покупателю в фактически существующем состоянии.

3.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Парковочного места переходит к Покупателю после передачи Парковочного места и подписания Сторонами Акта приема-передачи Парковочного места.

3.5. Переход права собственности на Парковочное место от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации.

3.6. Действия, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Парковочное место в установленном порядке, Стороны осуществляют совместно за счет Покупателя. Стороны обязуются представить все необходимые для государственной регистрации перехода права собственности документы, а также совершить иные действия, необходимые с их стороны, для оформления права собственности Покупателя на Парковочное место.

3.7. С момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Парковочного места Покупатель осуществляет за свой счет его эксплуатацию и ремонт, а также несет иные расходы, связанные с его содержанием.

3.8. Покупатель обязуется в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения требования от Продавца в полном объеме компенсировать Продавцу понесенные последним расходы на коммунальное и техническое обслуживание Парковочного места на основании подтверждающих документов, которые возникнут у Продавца с момента передачи Парковочного места Покупателю по Акту приема-передачи.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Парковочное место по передаточному акту в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора;

4.1.2. Подготовить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Парковочное место, и представить их в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии полной оплаты Покупателем цены настоящего Договора.

4.1.3. До момента государственной регистрации перехода права собственности Покупателя на Парковочное место не отчуждать его третьим лицам.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Парковочное место от Продавца по передаточному акту в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора;

4.2.2. Уплатить общую цену настоящего Договора в установленном порядке;

4.2.3. Уплатить государственную пошлину за осуществление государственной регистрации перехода права собственности на Парковочное место от Продавца к Покупателю.

4.2.4. Подготовить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Парковочное место и представить их в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2.5. Перед подписанием Акта приема-передачи осмотреть Парковочное место и проверить его состояние.

**5. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ**

(применимо к Покупателям, являющимся юридическими лицами)

5.1. При заключении Договора Покупатель дает Продавцу следующие заверения об обстоятельствах:

* Покупатель является юридическим лицом, должным образом созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации, и его деятельность осуществляется в соответствии с учредительными документами и действующим законодательством Российской Федерации;
* Покупатель не является лицом, аффилированным с Продавцом, Конкурсным управляющим, Организатором торгов;
* Покупатель имеет все необходимые корпоративные одобрения и соответствующие полномочия на заключение настоящего Договора и выполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору;
* -лица, подписывающие от лица Покупателя настоящий Договор и все документы, относящиеся к нему, надлежащим образом назначены на должность и уполномочены на подписание настоящего Договора и всех документов с ним связанных;
* заключение настоящего Договора не нарушает и не нарушит никаких положений учредительных документов Покупателя или действующего законодательства Российской Федерации;
* Покупатель не является несостоятельным и не отвечает признакам банкротства или неплатежеспособности; в отношении Покупателя не были начаты процедуры несостоятельности или банкротства либо поданы соответствующие заявления; в отношении Покупателя не были начаты процедуры финансового оздоровления, санации, внешнего управления либо иные аналогичные процедуры и отсутствуют предпосылки для возникновения таких обстоятельств.

5.2. Покупатель подтверждает Продавцу, что данные им заверения, являющиеся заверениями об обстоятельствах в значении статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, являются достоверными, полными и соответствующими действительности на дату заключения Договора. Достоверность, полнота и соответствие действительности данных им Заверений является:

* обстоятельством, имеющим существенное значение для заключения и исполнения Договора другой Стороной;
* обстоятельством, из наличия которого другая Сторона исходит, принимая решение о заключении и исполнении Договора и на которое полагается при заключении и исполнении Договора.

5.3. Если указанные в п. 5.1. заверения об обстоятельствах недостоверные, то Продавец вправе потребовать от Покупателя возмещения убытков, причиненных Продавцу в связи с предоставлением недостоверных заверений. При этом Продавец не имеет право отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке по указанному основанию.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами своих обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

6.2.  За необоснованную просрочку в передаче Парковочного места более чем на 5 (пять) рабочих дней Продавец уплачивает Покупателю неустойку в размере 0,1 (Ноль целых и одна десятая) % от цены Договора за каждый день просрочки, но не более 5 % от общей цены Договора.

6.3. За необоснованную просрочку в приеме Парковочного места более чем на 5 (пять) рабочих дней Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1 (Ноль целых и одна десятая) % от цены Договора за каждый день просрочки.

6.4. Все штрафные санкции уплачиваются в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента выставления соответствующей претензии.

6.5. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения лежащих на ней обязательств по настоящему Договору и устранения нарушений.

6.6. Каждая из сторон обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

6.7. Покупатель вправе требовать возмещения только реального ущерба, упущенная выгода возмещению не подлежит.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.

7.2. Расторжение Договора в одностороннем порядке:

7.2.1.  В случае если Покупатель не оплатит цену Парковочного места в порядке и в сроки, предусмотренные п. 2.2. настоящего Договора, он лишается права на приобретение Парковочного места. В указанном случае настоящий Договор расторгается в одностороннем внесудебном порядке путем направления Продавцом в адрес Покупателя письменного уведомления о расторжении Договора (заказным письмом с уведомлением о вручении); при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым с момента указанного в уведомлении Продавца о расторжении Договора, оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.

7.2.2. В случае расторжения настоящего Договора в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, Продавец обязан вернуть Покупателю все полученное им в связи с исполнением настоящего Договора, за исключением суммы задатка, внесенной на расчетный счет Организатора торгов, для участия в торгах по продаже имущества Продавца.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

8.2. Стороны обязуются решать все споры, связанные с толкованием и выполнением Договора, путем переговоров.

8.3. Для целей соблюдения досудебного порядка урегулирования спора, обязательного в соответствии с положениями процессуального кодекса Российской Федерации, Стороны определили:

Срок для рассмотрения Стороной претензии и для принятия мер по досудебному урегулированию такой претензии (в совокупности) составляет 5 (рабочих) рабочих дней от даты получения претензии.

8.4. При невозможности урегулирования спора в досудебном порядке спор передается на рассмотрение Арбитражного суда г. Новосибирска.

8.5. Стороны в пятидневный срок информируют друг друга обо всех изменениях своих реквизитов и других данных, которые могут повлиять на исполнение настоящего Договора. В случае нарушения этого условия сообщение Стороны по старому адресу или оплата Стороне по старым банковским реквизитам будет считаться выполненным в соответствии с настоящим Договором.

8.6. Уведомление или иное сообщение по настоящему Договору может направляться любым из способов, перечисленных ниже, по адресу или иным реквизитам, указанным в Договоре, и считается полученным:

 - если составлено на бумажном носителе и доставлено лично или с курьером – в день доставки;

 - если составлено на бумажном носителе и отправлено по почте с уведомлением о вручении (или иным аналогичным образом с подтверждением доставки) – в день доставки. При этом уведомление считается полученным, если оно направлено Стороной-отправителем по последнему известному ей месту нахождения Стороны-получателя, но не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу или по причине отказа Стороны-получателя принять уведомление, о чем орган связи проинформировал Сторону-отправителя;

 - если отправлено по электронной почте – в день доставки, указанный в сообщении сервера получателя о доставке электронного письма отправителя.

8.7. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, из которых: один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один - для Продавца, один - для Покупателя.

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**ЗАО «Строитель» Адрес места нахождения: 630007, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 5ОГРН 1025403192870, ИНН 5407244514Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **ПОКУПАТЕЛЬ:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение:**

1. Форма Акта приема-передачи Парковочного места.

Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Гладков И.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 1 к Договору

купли-продажи Парковочного места

от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

**ФОРМА АКТА**

**Акт приема-передачи Парковочного места.**

Закрытое акционерное общество «Строитель» (ОГРН 1025403192870, ИНН 5407244514, адрес места нахождения: 630007, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 5), в лице Конкурсного управляющего Гладкова Игоря Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области от 03.04.2017 по делу № А45-3114/2017, (далее – ЗАО «Строитель» или «Продавец»), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Покупатель»), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, подписали настоящий Акт приема-передачи (далее – Акт) о том, что:

1. В соответствии с Договором купли-продажи парковочного места от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2017 года Продавец передал, а Покупатель принял следующий объект (-ы):

\_\_\_\_ доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение площадью 2750,6 кв.м., кадастровый номер 54:35:042430:758, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Парковочное место»)

1. Состояние Парковочного места:

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

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

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

1. Стороны взаимных претензий в отношении Парковочного места друг к другу не имеют.
2. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, из которых: один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один - для Продавца, один - для Покупателя.
3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи парковочного места от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г.

**ФОРМА АКТА СОГЛАСОВАНА СТОРОНАМИ.**

Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Гладков И.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

1. В случае, если предметом Договора купли-продажи будет два или более парковочных мест, то в данном разделе Договора указывается информация о каждом объекте (каждой доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение). [↑](#footnote-ref-1)