ДОГОВОР купли-продажи

г.Новосибирск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Финансовый управляющий Мартынова А.В. (далее также Должник) Лаврушенко Борис Борисович, именуемый далее «Продавец», действующий на основании решения Арбитражного суда Новосибирской области от 20.10.2017 г. и определения от 13.12.2017 г. по делу А45-24215/2016, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_, именуемый далее «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять в собственность и оплатить принадлежащее Продавцу на праве собственности недвижимое имущество, а именно: Помещение нежилое; 20,6 кв.м., кадастровый № 54:35:071135:1799. Адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул.Федосеева, 36/3, бокс 144**.**
   2. Покупатель путём внешнего и внутреннего осмотра, произведенным перед заключением настоящего Договора, ознакомлен и удовлетворён качественным состоянием имущества, приобретаемого по настоящему Договору.
   3. Продавецгарантирует, что до совершения настоящего Договора, имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, никому не заложено, не продано, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободно от любых прав третьих лиц.
2. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Начальная цена продажи имущества на торгах установлена Определением Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-24215/2016 от 21.05.2018 г. и составляет 180 000 рублей 00 копеек, без НДС.
   2. По итогам торгов в форме открытого аукциона согласно протоколу \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ г. цена имущества составляет **\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.**
   3. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты по настоящему Договору:
      1. Денежные средства, перечисленные Покупателем Организатору торгов в качестве задатка на участие в торгах, в размере **\_\_\_\_\_ рублей** засчитываются в счет оплаты цены имущества, определенной в п. 2.2. настоящего Договора.
      2. Второй платеж в размере **\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.** Покупательобязуется оплатить Продавцу в течение тридцати дней со дня подписания настоящего Договора на расчетный счет (в кассу) Продавца, указанный в настоящем договоре..
   4. Обязательство Покупателя по оплате считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет (кассу) Продавца в размере, установленном п. 2.2. Договора.
3. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Продавецобязан:
      1. Передать Покупателю имущество по акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные п. 4.1, 4.2. настоящего Договора.
      2. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательства по оплате в полном объеме осуществить мероприятия по государственной регистрации перехода права собственности на имущество от Продавцак Покупателю для чего обязуется совершить следующие юридически значимые действия:

* представить необходимые для государственной регистрации документы на имущество;
* представить свой экземпляр Договора и акта приема-передачи;
* обеспечить подачу соответствующего заявления на осуществление регистрационных действий;
  1. Покупатель обязан:
     1. Оплатить имущество по цене и в порядке, предусмотренным п. 2.2., 2.3. настоящего Договора.
     2. Принять имущество по акту приема-передачи в порядке и сроки, установленные п. 4.1, 4.2. настоящего Договора.
     3. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента исполнения Покупателемобязательства по оплате в полном объеме осуществить мероприятия по государственной регистрации перехода права собственности на имущество от Продавцак Покупателю для чего обязуется совершить следующие юридически значимые действия:
     + представить свой экземпляр Договора и акта приема-передачи;
     + обеспечить подачу соответствующего заявления на осуществление регистрационных действий;
  + произвести оплату государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности Покупателя, нести иные необходимые расходы.

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
   1. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется на основании акта приема-передачи, подписываемого Сторонами.
   2. Передача имущества должна быть осуществлена в течение 3-х (трёх) рабочих дней со дня его оплаты.
   3. Право собственности Покупателя на имущество возникает со дня государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты, предусмотренных п. 2.3.2. настоящего Договора, Продавец вправе требовать уплаты Покупателем неустойки в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.
   3. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты, предусмотренных п. 2.3.2. настоящего договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив об этом Покупателя*.* Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем указанного уведомления, при этом сумма задатка Покупателю не возвращается.
3. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
   2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными представителями Сторон.
   3. Уведомления и иная документация по настоящему договору направляются Сторонами по почте заказным письмом по адресам, указанным в разделе 7 настоящего Договора.
   4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.
   5. Все споры по настоящему договору или в связи с ним, в том числе касающиеся его существования, действительности, изменения, исполнения, прекращения, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Новосибирской области.
   6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых один выдается Продавцу, второй выдается Покупателю, третий предоставляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.
4. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **ПРОДАВЕЦ**  Финансовый управляющий гражданина Мартынова Александра Васильевича (630017, г. Новосибирск, ул. Б.Богаткова, 194/5, СНИЛС 012-120-250-54, д.р. – 17.01.1955, место рождения – г. Новосибирск).  Почтовый адрес: 630004, г. Новосибирск, а/я 19  р/с 40817810755512078296 в ПАО Банк «ФК Открытие»  к/с 30101810300000000985 БИК 044525985  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Лаврушенко Б.Б./  М.П. | **ПОКУПАТЕЛЬ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |