**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ПРОЕКТ**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Новосибирск | " \_\_\_\_\_ "  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. |
|  |  |

Общество с ограниченной ответственностью «АвангардИнвест», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Ломакина Татьяна Александровна, действующая на основании решения Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-40183/2018 от 26.03.2019 года (резолютивная часть от 25.03.19 года) с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, предложившего наиболее высокую цену в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (НДС не облагается) (протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах торгов в форме аукциона с применением метода повышения начальной цены продажи (английский аукцион), открытого по составу участников и открытого по способу подачи предложений по продаже имущества - открытые торги по продаже обеспеченного залогом в пользу ПАО «Сбербанк России» имущества ООО «АвангардИнвест» (630099, г. Новосибирск, ул. Максима Горького, д. 24, этаж 3, офис 3, ИНН 5407489659, ОГРН 1135476139490) в составе Лот №1: Имущественные права на жилые помещения по адресу г. Новосибирск, ул. Зорге № 229/1, находящиеся на земельном участке с кадастровым номером № 54:35:051945:0001 (Дом №1, квартиры: 3-11, 14-16, 19-24, 26-30, 33, 35-39, 65, 67, 68, 70, 74, 75, 78, 92-96, 100, 105, 107-109, 113, 117-122, 126, 130, 134, 135, 139, 145-148, 152, 157-161, 165, 170-174, 178, 183-187, 191, 196-200, 204, 209-213, 217, 222-226, 230, 235-338. Дом №2, квартиры: 1, 3-7, 10-17, 19, 20, 23-26, 28, 38, 41-43, 49-51, 54, 56, 62, 66, 68-70, 74-83, 87-95, 101-104, 106, 116, 118-121, 127-134, 140-145, 147, 153-160, 166-173, 179-186, 192-194, 198, 199, 205, 206, 212, 218, 225. Дом №3, квартиры: 1, 3, 4, 6-8, 10, 11, 14, 15, 25-30, 33, 34, 36-43, 45-47, 49-56, 59, 62-69,75, 76, 78, 79, 81, 82, 88, 89, 91, 92, 94, 95, 101, 102, 104, 105, 107, 108, 111, 114, 115, 117, 120, 121, 123, 124, 127, 128, 130, 131, 133, 134, 137, 140, 141, 144-147, 149-151, 153-156, 158-160, 162-164, 166-169, 175, 179-181, 184-186, 188-190, 192, 193,202, 225,227, 228, 230, 240,241, 254)

1.2. Квартира находится в собственности Продавца.

1.3. Имущество обеспеченно залогом в пользу ПАО «Сбербанк России»*.*

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня полной оплаты.

Обязательство Продавца передать имущество Покупателю считается исполненным после передачи имущества Покупателю и подписания Сторонами акта приема-передачи.

2.1.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить Сумму Договора ([п. 3.1](#P60) Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных [п. 3.2](#P64), 3.3 Договора.

2.2.2. Перед подписанием акта приема-передачи осмотреть Имущество и проверить ее состояние.

2.2.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним*.*

2.3. Стороны обязуются подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы для государственной регистрации согласно [п. п. 2.1.3](#P42) и [2.2.3](#P48) Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня их полной оплаты.

2.4. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на объекты несет Покупатель.

2.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения переходит к Покупателю после передачи Квартиры и подписания Сторонами акта приема-передачи.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость имущества - Лот № 1 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек (НДС не облагается) (протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах торгов в форме аукциона с применением метода повышения начальной цены продажи (английский аукцион), открытого по составу участников и открытого по способу подачи предложений.

3.2. Покупатель обязан уплатить сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_копеек, оставшуюся к оплате после выплаты Покупателем задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля по платёжному поручению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ без НДС, не позднее 30 дней с даты подписания настоящего договора.

3.3. Оплата производится в безналичном порядке путем перечисления денежных средств в сумме, установленной п. 3.2. настоящего договора на расчетный счет Продавца не позднее 30 дней с даты подписания настоящего договора.

3.3. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п.п. 3.2, 3.3 настоящего договора.

3.4. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п.3.3. настоящего договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.2., 3.3 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 прекращении действия настоящего договора.

 Настоящий договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего договора не требуется.

4.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный настоящим договором срок, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 5% от этой стоимости.

4.4. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

 В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

5.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором случаях;

- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

5.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

5.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством.

5.5. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в судебном порядке.

5.6. Настоящий договор составлен на трех листах, в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  | **Покупатель:**  |
| **ООО «АвангардИнвест»**Юр. адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Максима Горького, д. 24, этаж 3, офис 3Почтовый адрес: 630005, г. Новосибирск, а/я 8ИНН/КПП 5407489659/540701001ОРГН 1135476139490спец/с №40701810444050000221 в ПАО «Сбербанк России», Дополнительный офис № 8047/599 Новосибирского отделения №8047, к/с 30101810500000000641, БИК 045004641Конкурсный управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ломакина Т.А. /М.П. | Наименование:Юридический адрес:Почтовый адрес:ОГРН:ИНН:КПП:Расч счет:Банк:БИК банка:Кор/счет:Телефон, e-mail:Руководитель (должность)\_\_\_\_\_\_\_/ФИО |