*Проект*

Договор купли-продажи № \_\_\_\_

трех комнатной квартиры

г. Новосибирск « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «ПСК «Лауда» в лице конкурсного управляющего Горбачевой Татьяны Альбертовны., действующей на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-32222/2018 от 10.06.2019г. именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, подписали настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора
   1. Продавец передает в собственность Покупателю, победившему на торгах (протокол о результатах торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «ПСК «Лауда»от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_\_ г.), а Покупатель принимает и оплачивает на условиях, предусмотренных настоящим договором имущество: Лот №4 - 3-х комнатная квартира-памятник, назначение жилое, кадастровый номер: 54:35:021225:172, площадь 72,4 кв.м, этаж 4, местоположение: г. Новосибирск, ул. Урицкого, д.17, кв.44. Существующие ограничения: объект культурного наследия.

2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

2.1. Стоимость Имущества по Лоту №4 составляет \_\_\_\_\_\_\_ рублей, (протокол о результатах торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «ПСК «Лауда» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_\_ г.).

2.2. Оплата производится в безналичном порядке путем перечисления денежных средств в сумме, установленной п. 2.1. настоящего договора на расчетный счет Продавца не позднее 30 дней с даты подписания настоящего договора.

2.3. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п.п. 2.1, 2.2 настоящего договора.

2.4. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п.2.2. настоящего договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

3. Передача Имущества

3.1. Имущество передается по месту его нахождения.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

3.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня его полной оплаты.

Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя. Имущество считается предоставленным в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

3.4. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

4. Возникновение права собственности на имущество.

4.1. Право собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в п. 1.1 настоящего Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Стороны обязуются подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы для государственной регистрации Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня их полной оплаты.

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

5. Ответственность сторон

5.1. Покупатель обязан обеспечивать надлежащее содержание и использование указанного в п. 1.1 имущества в соответствии с их целевым назначением, а также выполнить иные установленные законодательством Российской Федерации обязательства, в том числе по выполнению требований охранного обязательства, предусмотренного [статьей 47.6](consultantplus://offline/ref=C121C9FE258795E5F2E473816AB4CDCA799936C4DEE954FC013C69BE15756320B40D9F9655Z8xFG) Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Охранное обязательство объекта культурного наследия регионально значения – памятника архитектуры «Дом жилой», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Урицкого, 17 утверждено Приказом №171 Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 14.09.2016г.

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

5.3. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3., 2.4 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.

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

5.5. 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.

6. Прочие условия

6.1. 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.

6.2. 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.

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

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

6.5. 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.

6.6. Настоящий договор составлен на двух листах, в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и для Управления Росреестра.

7. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | Покупатель: |
| **ООО ПСК «Лауда»**  Юридический адрес:  630003 г. Новосибирск, ул. Кубановская,3  Почтовый адрес: 630099, г. Новосибирск, а/я 302  ИНН 5407267737 КПП 540701001,  Рас./сч. 40702810204240001097 в Филиале Сибирский ПАО Банка «ФК Открытие»  к/с 30101810250040000867  БИК 045004867  эл. почта 2205128@gmail.com  тел. (383)220-51-27  **Конкурсный управляющий**  **ООО ПСК «Лауда»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.А Горбачева**  М.П. |  |