**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №**

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

**Общество с ограниченной ответственностью «Монтаж и отделка»** в лице конкурсного управляющего Лаврушенко Бориса Борисовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области от 02.08.2017 г. по делу № А45-9923/2016, Определения Арбитражного суда Новосибирской области от 29.08.2017 г. по делу № А45-9923/2016, именуемое в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании в тексте данного договора - «Стороны», руководствуясь ст.ст. 110, 111, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г., по результатам торгов в форме открытого аукциона на основании протокола №\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. о результатах торгов, заключили настоящий договор о нижеследующем (далее по тексту – «Договор»):

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять в собственность и оплатить принадлежащее Продавцу на праве собственности недвижимое имущество, а именно:

жилое помещение: квартира № 41/6 площадью 17,1 кв.м., расположенная на 1 этаже в 1 подъезде по адресу г. Новосибирск, ул. Радужная, д. 11, кадастровый номер: 54:35:082265:940 (далее - имущество).

1.2. Право собственности Продавца на имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

1.3. Покупатель осмотра, произведенным перед заключением настоящего Договора, ознакомлен и удовлетворён качественным состоянием имущества, приобретаемого по настоящему Договору.

1.4. 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.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Начальная цена продажи имущества на торгах составляет 925 000 руб. без НДС.

2.2. По итогам торгов в форме открытого аукциона согласно протоколу №**\_\_\_\_\_\_**от ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***цена имущества составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**рублей **\_\_\_** копеек, без НДС.

2.3. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты по настоящему Договору:

2.3.1. Денежные средства, перечисленные Покупателем Продавцу в качестве задатка на участие в торгах, в размере 92 500 рублей засчитываются в счет оплаты цены имущества, определенной в п. 2.2. настоящего Договора.

2.3.2. Второй платеж в размере**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб. Покупательобязуется оплатить Продавцу в течение тридцати дней со дня подписания настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца: ООО "Монтаж и отделка", ИНН 5406239504, р/с 40702810223250002389, ФИЛИАЛ «НОВОСИБИРСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК», КПП 540601001, БИК 045004774, к/счет 30101810600000000774.

2.4. Обязательство Покупателя по оплате считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в размере, установленном п. 2.2. Договора.

**3.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

* 1. Продавецобязан:

3.1.1. Передать Покупателю имущество по акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные п. 4.1, 4.2. настоящего Договора.

3.1.2. 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;

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить имущество по цене и в порядке, предусмотренным п. 2.2., 2.3. настоящего Договора.

3.2.2. Принять имущество по акту приема-передачи в порядке и сроки, установленные п. 4.1, 4.2. настоящего Договора.

3.2.3. 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.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется на основании акта приема-передачи подписываемого Сторонами.

4.2. Передача имущества должна быть осуществлена в течение 3-х (Трёх) рабочих дней со дня его оплаты.

4.3. 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.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. 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.

5.3. 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.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

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 представителями Сторон.

6.3. Уведомления и иная документация по настоящему договору направляются Сторонами по почте заказным письмом по адресам, указанным в разделе 7 настоящего Договора.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

6.5. Все споры по настоящему договору или в связи с ним, в том числе касающиеся его существования, действительности, изменения, исполнения, прекращения, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Продавца в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.6. 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.

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **ПРОДАВЕЦ**  **Общество с ограниченной ответственностью «Монтаж и отделка»**  ИНН 5406239504, ОГРН 1025402472248  630091, г. Новосибирск,  ул. Державина, д. 5  Почтовый адрес: 630004, г. Новосибирск, а/я 19.  Р/с 40702810223250002389 в Филиале «Новосибирский» АО «АЛЬФА-БАНК», КПП: 540601001, БИК: 045004774, кор. счёт: 30101810600000000774.  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Лаврушенко Б.Б./  М.П. | **ПОКУПАТЕЛЬ** |