**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №**

г. Новосибирск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_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. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять в собственность и оплатить принадлежащее Продавцу на праве собственности недвижимое имущество, а именно:

**Нежилое помещение площадью 208,5 кв.м., расположенное по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Радужная, кадастровый номер: 54:35:082265:1027 (далее - имущество).**

* 1. Право собственности Продавца на имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество.
  2. Рыночная стоимость имущества определена отчетом об определении рыночной стоимости имущества и утверждена Определением арбитражного суда Новосибирской области от 26.06.2022г. по делу №А45-9923/2016.
  3. Покупатель путём внешнего и внутреннего осмотра, произведенным перед заключением настоящего Договора, ознакомлен и удовлетворён качественным состоянием имущества, приобретаемого по настоящему Договору.
  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**
   1. Начальная цена продажи имущества на торгах составляет 7 166 400 (Семь миллионов сто шестьдесят шесть тысяч четыреста) рублей 00 коп. без НДС.
   2. По итогам торгов в форме открытого аукциона согласно протоколу №**\_\_\_\_\_\_**от ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***цена имущества составляет***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****рублей* ***\_\_\_*** *копеек*, *НДС не облагается*.
   3. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты по настоящему Договору:
      1. Денежные средства, перечисленные Покупателем Продавцу в качестве задатка на участие в торгах, в размере 716 640 (Семьсот шестнадцать тысяч шестьсот сорок) рублей 00 коп., 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 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, кор. счёт: 30101810600000000774.

2.4. Обязательство Покупателя по оплате считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в размере, установленном п. 2.3.2 Договора.

1. **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.

**7. 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 для корреспонденции: 630045, г. Новосибирск, а/я 30. (для Лаврушенко Б.Б.)***  р/с 40702810223250002389 в Филиале «Новосибирский» АО «АЛЬФА-БАНК», КПП: 540601001, БИК: 045004774, кор. счёт: 30101810600000000774.  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Лаврушенко Б.Б./  М.П. | **ПОКУПАТЕЛЬ** |