**Договор купли-продажи**

**недвижимого имущества**

г. Новосибирск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Организатор торгов – финансовый управляющий имуществом должника - Волобуевой Жанны Нурмахановны (дата рождения: 19.04.1969 г., место рождения: гор. Алма-Ата Казахской ССР , СНИЛС 117-226-287 40, ИНН 540121528891, регистрация по месту жительства: 630055, г.Новосибирск, ул.Иванова, д.8, кв.224) Соломатин Антон Владимирович, действующий на основании решения Арбитражного суда Новосибирской области от 20.12.2022 по делу № А45-10201/2022, далее – Продавец, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_,далее –Покупатель,с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕT ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Продавец передает в собственность Покупателя принадлежащее ему недвижимое имущества (далее – имущество):

- (адрес, площадь, кадастровый номер) -

**2. ЦЕНА ИМУЩЕСТВА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

2.1. Цена имущества по настоящему Договору определяется на основании Протокола торгов №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проведенных на электронной торговой площадке «Lot-online» (АО «Российский аукционный дом»), адрес в сети Интернет: https://lot-online.ru/ (далее - ЭТП), в соответствии с которым Покупатель признан победителем торгов по продаже имущества (Лот №\_\_) и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Цена не пересматривается, изменению и индексации не подлежит.

2.2. Денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что составляет 10 (Десять) % от начальной цены продажи имущества, перечислены Покупателем в качестве задатка на специальный банковский счет Должника счет № 40817810471292995095 в "ГАЗПРОМБАНК" (АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО), ИНН 7744001497, КПП 772801001, БИК 044525823, к/с 30101810200000000823).

2.3. Денежные средства, оплаченные Покупателем в качестве задатка, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитываются в счет оплаты общей стоимости Имущества.

Оставшаяся сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), подлежит оплате Покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

Оплата производится посредством безналичного перечисления денежных средств на специальный банковский счет Должника счет № 40817810471292995095 в "ГАЗПРОМБАНК" (АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО), ИНН 7744001497, КПП 772801001, БИК 044525823, к/с 30101810200000000823. Назначение платежа «Оплата по договору купли-продажи недвижимого имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.».

**3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА И**

**ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ К ПОКУПАТЕЛЮ**

3.1. Передача Продавцом Имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты исполнения Покупателем его обязанности по оплате общей стоимости Имущества, установленной пунктом 2.1. настоящего Договора, в полном объеме.

3.2. Право собственности на имущество переходит к Покупателю в соответствии с законодательством.

**4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю имущество, являющееся предметом настоящего Договора и указанное в п.1.1. настоящего Договора, по Акту приема-передачи.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять имущество от Продавца.

4.2.2. Оплатить стоимость имущества в соответствии с условиями, предусмотренными п.2.3. настоящего Договора.

4.2.3. В течение 10 (десяти) дней с момента подписания акта приема-передачи Покупатель обязуется осуществить необходимые регистрационные действия в органах Росреестра по НСО, а также представить доказательство совершения регистрационных действий финансовому управляющему (в виде скана по электронной почте).

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом положений настоящего Договора.

5.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.3. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п. 2.3. настоящего Договора, Продавец вправе требовать у Покупателя уплаты неустойки (пени) в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае существенного нарушения Покупателем сроков оплаты, предусмотренных п. 2.3. настоящего Договора, Продавец вправе заявить об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора путем направления Покупателю письменного уведомления, при этом датой расторжения Договора считается дата получения Покупателем уведомления о расторжении Договора.

Для целей настоящего Договора, учитывая нахождение Продавца в процедуре банкротства, существенным нарушением сроков оплаты считается допущение Покупателем просрочки исполнения обязательства более чем на 5 календарных дней.

При расторжении Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, уплаченный задаток Покупателю не возвращается.

5.5. В случае отказа Покупателя от оплаты стоимости имущества по настоящему договору купли-продажи Покупатель обязан возместить Продавцу расходы на проведение повторных торгов по продаже данного имущества.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомился с состоянием имущества и претензий к Продавцу не имеет.

6.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров на основе действующего законодательства РФ, а при невозможности – путем обращения в Центральный районный суд г. Новосибирска.

Претензионный порядок разрешения споров по настоящему Договору не предусмотрен.

6.3. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один – для Покупателя, один – для Продавца, один – для органов Росреестра.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  **Волобуева Жанна Нурмахановна** (дата рождения: 19.04.1969 г., место рождения: гор. Алма-Ата Казахской ССР , СНИЛС 117-226-287 40, ИНН 540121528891, регистрация по месту жительства: 630055, г.Новосибирск, ул.Иванова, д.8, кв.224)  **в лице финансового управляющего Соломатина Антона Владимировича**, ИНН: 540539354873  630126, г. Новосибирск, ул. Вилюйская, д. 9, кв.15. Телефон: 8-923-245-15-97  Электронная почта: [anton.solomatin1@gmail.com](mailto:anton.solomatin1@gmail.com)  Номер в реестре СРО: 452  Номер в ГРАУ: 21301.  **Ассоциация Ведущих Арбитражных Управляющий «Достояние»**  Специальный банковский счет должника для внесения задатка, расчетов за лот: получатель: Волобуева Жанна Нурмахановна (ИНН 540121528891), счет получателя № 40817810471292995095, открытый в "ГАЗПРОМБАНК" (АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО), ИНН 7744001497, БИК 044525823, КПП 772801001, к/с 30101810200000000823.  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Соломатин А.В.** | **ПОКУПАТЕЛЬ**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |