**Договор купли-продажи недвижимого имущества**

г. Новосибирск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ноэма-Инвест» (ИНН 5406741070, ОГРН 1135476046232), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Гареева Альберта Михайловича (ИНН 540320280476, СНИЛС 015-272-306 12, рег. номер 14781) – член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Альянс» (ИНН 5260111600, ОГРН 1025203032062, 603000, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская д.69 к.10), действующего на основании Определения Арбитражного суда Новосибирской области от 15.02.2022 (резолютивная часть определения) по делу № А45-42079/2019 (далее – конкурсный управляющий), с одной стороны,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем Покупатель, с другой стороны (далее совместно именуемые – Стороны), заключили настоящий договор (именуемый в дальнейшем – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять от Продавца и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора и на основании Протокола о результатах открытых торгов по продаже имущества ООО «Ноэма-Инвест» следующее Имущество:

Лот №\_\_\_

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора имущество никому другому не продано, не обещано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

1. **Цена и порядок расчетов**
2. Цена Имущества, установленная по результатам торгов на основании Протокола о результатах открытых торгов в составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп.
3. Стороны устанавливают, что цена Имущества является окончательной и изменению не подлежит.
4. Сумма внесенного Покупателем задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счет исполнения обязательств по настоящему договору.
5. Остаток Цены Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, подлежит перечислению Покупателем безналичным путем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего договора на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам:

на специальный счет залога:

Назначение платежа. «Оплата за Имущество по договору купли-продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

* 1. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, несет Покупатель.

3. Обязанности сторон

* 1. Покупатель обязуется:
     1. Оплатить стоимость Имущества, являющегося предметом Договора.
  2. Продавец обязуется:
     1. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента зачисления на расчетный счет оплаты стоимости Имущества.
     2. Передать подтверждающие права собственности на Имущество документы Покупателю.

1. **Ответственность сторон и порядок разрешения споров**
   1. Стороны отвечают за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.
   2. За просрочку платежа Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени в размере 1% от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.
   3. В случае просрочки Покупателем оплаты более 15 календарных дней от сроков, установленных в п. 2.4 настоящего договора, Продавец имеет право отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке, о чем Покупателю направляется уведомление. В этом случае договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем указанного уведомления. При расторжении договора на основании настоящего пункта Покупателю возвращаются все денежные средства, полученные от него в оплату цены Доли, за исключением суммы внесенного задатка, а также суммы начисленной неустойки за просрочку оплаты.
   4. В порядке статьи 421 ГК РФ и исходя из принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе ([статья 1](consultantplus://offline/ref=F9745AE7873095329519033C84C5288225E8A2996D8E94B75D21507E715FA72C49C42EAEBE19221BQ4i5H) ГК РФ) стороны устанавливают и безусловно соглашаются с тем, что штрафные санкции, предусмотренные настоящим разделом договора в полной мере соответствует последствиям нарушения обязательств и не подлежат уменьшению ни при каких обстоятельствах, независимо от сложившейся на момент такого нарушения стоимости пользования заемными средствами на кредитном рынке (изменение процентных ставок по кредитам или рыночных цен на определенные виды товаров в соответствующий период, колебания валютных курсов и т.д.), а также суммы доказанных убытков, возникших вследствие указанного нарушения.
   5. Все споры, возникающие между Сторонами в рамках настоящего договора, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд Томской области.
2. **Прочие условия**
   1. Все претензии и уведомления, адресованные сторонами друг другу, подлежат направлению телеграммой с уведомлением о доставке по указанным в настоящем пункте адресам. При отсутствии Стороны по указанному в настоящем пункте адресу, возврате корреспонденции по причине истечения срока хранения, а равно невручения отправления по любым иным причинам, направленная корреспонденция считается полученной Стороной по истечении трех рабочих дней с момента ее отправки, при условии, что адресат заранее письменно не уведомил другую сторону о смене адреса.
   2. В случае смены адреса в отношении нового места нахождения применяется порядок направления/вручения корреспонденции, установленный настоящим договором.
   3. Продавец сообщает, что адресом для направления всей корреспонденции, касающейся настоящего договора, является адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   4. Покупатель сообщает, что адресом для направления всей корреспонденции, касающейся настоящего договора, является адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. **Заключительные положения**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по экземпляру выдается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.
   3. По соглашению сторон расходы по заключению настоящего договора оплачивает Покупатель.

**Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.**

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец  Общество с ограниченной ответственностью «Ноэма-Инвест» (ИНН 5406741070, ОГРН 1135476046232), Место нахождения: 630005, г. Новосибирск, ул. Карамзина, д. 53  Контактный телефон: 89039051232  Электронная почта: 4546312@gmail.ru  Адрес для корреспонденции: 630099, обл Новосибирская, Новосибирск, 99 а/я 318  р/с 40702810544050026450 в СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, к/с 30101810500000000641, БИК 045004641.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.М. Гареев/  м.п. | Покупатель |

**Российская Федерация**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Новосибирск**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать третьего года**

Настоящий договор удостоверен мной, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, нотариусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Содержание договора соответствует волеизъявлению заявителей.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Полномочия представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Уплачено за совершение нотариального действия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. 00 коп.