# **Проект**

# **Д О Г О В О Р**

# **купли – продажи №**

« » 2023г. г. Новосибирск

Финансовый управляющий Сарайкина Дениса Георгиевича (дата рождения: 03.01.1983 г., место рождения: г. Новосибирск, СНИЛС 078-532-426 86, ИНН 540224983719, регистрация по месту жительства: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кубовая, д. 113/5, кв. 42), Большаков Роман Николаевич (ИНН 540620103044, СНИЛС 008-210-547 02), член Ассоциации "Сибирская гильдия антикризисных управляющих" (ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735), действующий на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области от 14.06.2023г. по делу № А45-12000/2023., именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и

, действующей на основании , именуемая далее «Покупатель», с другой стороны, на основании Протокола о результатах торгов № -ОАОФ от . .2023г., подписали настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить стоимость имущества, состоящего из:

Лот №1: Нежилое помещение (хозяйственная кладовая), вид собственности индивидуальная, адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Охотская, д. 88/2. Кадастровый номер: 54:35:031355:624. Площадь: 3.1 кв. м.

Начальная цена 290000 рублей. НДС не облагается.

Имущество реализуется Финансовым управляющим на основании Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ и Приказа МЭР №495 от 23.07.2015г.

Финансовый управляющий действует на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области от 14.06.2023г.по делу № А45-12000/2023.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

2.1. Общая стоимость имущества составляет  **(** ) рублей копеек. (НДС не облагается). Задаток в размере  () рубля, коп., перечисленный Покупателем « » .202 г. засчитывается в счет частичной оплаты общей стоимости имущества.

2.2. Оплата в размере  **(** ) рублей, коп**.** производится в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания Договора купли-продажи, в безналичном порядке, путем перечисления указанной суммы денежных средств на расчетный счет Должника. Счёт № 40817810250170172879 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425 Корр/счет 30101810150040000763 КПП 544543001

Назначение платежа: Окончательный расчет за имущество согласно Протоколу о результатах торгов от . . 20 г. и Договору к-п № от « » 20 года.

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

1. **Передача Имущества**

3.1. Имущество передается по месту нахождения: Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Охотская, д. 88/2.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному Акту (приложение № 1 к договору), после оплаты всей суммы, указанной в 2.1.

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

3.4. Подписывая настоящий договор Покупатель подтверждает, что им произведён подробный осмотр Имущества, указанного в п.1.1. Техническое состояние и качество Имущества полностью удовлетворяют Покупателя. Продавец не несёт ответственность за несоответствие технических характеристик и состояния Имущества ожиданиям Покупателя, если последний участвовал в торгах по продаже Имущества и/или подписал договор и/или акт приёма-передачи к нему, без предварительного осмотра Имущества. В таком случае возражения Покупателя относительно несоответствия технического состояния и качества Имущества ожиданиям Покупателя не принимаются и не являются основанием для отказа от заключения договора, принятия Имущества после подписания договора, возврата Продавцом Покупателю денежных средств, полученных в качестве задатка или оплаты окончательной стоимости по договору. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за недостатки проданного Имущества, которые могли были быть обнаружены при предварительном осмотре и передаче Имущества.

3.5. Действие Закона «О защите прав потребителей» на вышеуказанное Имущество не распространяется.

1. **Переход права собственности на Имущество**
   1. Право собственности на Имущество, а также риск случайной гибели или повреждения переходят от Продавца к Покупателю с момента полной оплаты, подписании договора купли-продажи и акта приема-передачи имущества. В случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у Покупателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом. Покупатель несёт все расходы, связанные с регистрацией данного имущества в установленном порядке.
   2. Покупатель производит все необходимые действия, связанные с регистрацией «Имущества» в регистрирующих органах, своими силами и за свой счет.
2. **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. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п.2.1.и 2.2. 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.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок, он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,3 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 5 % от этой стоимости.

5.5. В случае уклонения Продавца от фактической передачи Имущества в установленный настоящим Договором срок, он уплачивает Покупателю пеню (штраф) в размере 0,1 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 1 % от этой стоимости.

**VI. Прочие условия**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

* надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
* 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, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным 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 федерального законодательства.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства.

###### VII. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен на трех листах, в четырёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – для Покупателя, два – для Продавца, один для органа государственной регистрации.

.

**VIII. Местонахождение и реквизиты Сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  Финансовый управляющий Сарайкина Д.Г. Большаков Роман Николаевич  Сарайкин Денис Георгиевич  630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кубовая, д. 113/5, кв. 42  ИНН 540224983719  СНИЛС 078-532-426 86  счёт № 40817810250170172879 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"  БИК 045004763 ИНН 4401116480  ОГРН 1144400000425  Корр/счет 30101810150040000763 КПП 544543001. | |  |  | | --- | --- | | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  **»** |  |   ИНН |

Финансовый управляющий

Сарайкина Д.Г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Большаков Р. Н. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

**Приложение № к договору купли-продажи имущества № от . .202 г.**

**А К Т**

**приема-передачи имущества**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202 года

Финансовый управляющий Сарайкина Дениса Георгиевича (дата рождения: 03.01.1983 г., место рождения: г. Новосибирск, СНИЛС 078-532-426 86, ИНН 540224983719, регистрация по месту жительства: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кубовая, д. 113/5, кв. 42), Большаков Роман Николаевич (ИНН 540620103044, СНИЛС 008-210-547 02), член Ассоциации "Сибирская гильдия антикризисных управляющих" (ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735), действующий на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области от 14.06.2023г. по делу № А45-12000/2023., именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуем \_\_, далее «Покупатель», с другой стороны, на основании Протокола о результатах торгов *№ - ОАОФ* от . .202 г., подписали настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество (лот № ):

Лот №

НДС не облагается.

2. Передаваемое Продавцом Покупателю имущество находится в состоянии, удовлетворяющим требования Покупателя. Покупателем, в том числе его представителем, в момент подписания настоящего акта, произведен дополнительный осмотр передаваемого имущества, какие-либо претензии к Продавцу по техническому состоянию передаваемого имущества отсутствуют.

3. Продавец не имеет каких – либо претензий к Покупателю относительно расчетов по договору купли – продажи № от «\_\_\_». .202 г., заключенного сторонами по результатам торгов. На момент подписания настоящего Акта приема-передачи имущества задолженность Покупателя перед Продавцом отсутствует.

4. Настоящий передаточный акт составлен в четырех экземплярах, подписан уполномоченными представителями сторон и является неотъемлемой частью договора купли – продажи от «\_\_\_». .202 г.

**ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| «Продавец»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Большаков Р. Н. | «Покупатель»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |