**ДОГОВОР №**

**купли-продажи недвижимого имущества**

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СИБГОРСТРОЙ» (ИНН 5402466961, ОГРН 1065402057665, адрес: 630049, г. Новосибирск, ул. Галущака, 2а, оф.16), **в лице** **конкурсного управляющего**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с одной стороны, и

Лицом, выигравшим торги**, *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

В соответствующих случаях Продавец и Покупатель далее индивидуально именуется **«Сторона»**, а совместно – **«Стороны»**.

Во исполнение положений: Протокола № *\_\_* от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. о результатах торгов по лоту *№ \_\_* по продаже имущества ООО «СИБГОРСТРОЙ», стороны пришли к соглашению о нижеследующем.

**1.  ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

Далее по тексту настоящего Договора имущество, описанное в настоящем пункте, именуется **«Объект продажи»**.

**2.  ЦЕНА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

**2.1.**Цена объекта продажи, составляющего предмет настоящего Договора, составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей*, НДС не облагается.

**2.2.**Оплата цены Объекта продажи должна быть осуществлена Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в сумме, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

**2.3.**Оплата цены Объекта продажи осуществляется Покупателем в течение *30 (тридцати)* дней с момента подписания настоящего договора купли-продажи.

**2.4.** Сумма задатка, уплаченного Покупателем за участие в реализации имущества, зачисляется в цену Объекта продажи. Внесенный задаток не возвращается в случае, если Покупатель после подписания настоящего Договора, не произведет его оплату в срок, установленный п.2.3 настоящего Договора.

**3.  ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1.**Продавец обязуется:

* передать Покупателю по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, Объект продажи полностью в течение *10 (десяти)* дней после полной оплаты имущества;
* одновременно с передачей Объекта продажи передать Покупателю все имеющиеся и относящиеся к Объекту продажи документы (технические паспорта и т.п.);
* известить Покупателя о дне и времени передачи Объекта продажи за *3 (Три)* дня до дня передачи.

**3.2.**Покупатель обязуется:

* оплатить приобретенный Объект продажи в порядке, определенном п.2 настоящего Договора;
* принять Объект продажи в момент их передачи Продавцом по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами;
* обеспечивать надлежащее содержание и использование объектов в соответствии с их целевым назначением, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств; предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг); заключить с органами местного самоуправления соглашение об исполнении условий, указанных в п. 4 ст. 132 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ.
* не отчуждать и не распоряжаться иным образом, полученным Объектом продажи до перехода к нему права собственности на него;
* осуществить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Объект продажи;
* нести расходы по заключению настоящего Договора, государственной регистрации перехода права собственности на Объект продажи.

**4.  ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ**

**4.1.**Передача Объекта продажи Продавцом и принятие их Покупателем оформляются актом приема-передачи. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**4.2.**Обязательство Продавца передать Объект продажи Покупателю считается исполненным после вручения этого Объекта Покупателю и подписания сторонами акта приема-передачи.

**4.3.**Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи считается отказом соответственно Продавца от исполнения обязанности передать Объект продажи, а Покупателя – обязанности принять его, т. е. односторонним отказом от исполнения настоящего Договора.

**5.  ПЕРЕХОД РИСКА СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ**

**5.1.**Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта продажи переходит на Покупателя с момента, когда он получил Объект продажи от Продавца по акту приема-передачи, подписанному Сторонами.

**6.  ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ ПРОДАЖИ.**

**6.1.**Оформление права собственности на Объект продажи осуществляется Покупателем после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6.2.** Право собственности на объект продажи переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права в установленном действующим законодательством РФ порядке, в случае если переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации

**7.  ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**7.1.**Ответственность сторон за ненадлежащее исполнение обязательств по договору наступает в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

**8.  СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

**8.1.**Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

**8.2.**С момента подписания настоящего Договора Стороны исполняют взятые на себя по настоящему Договору обязательства.

**8.3.**Настоящий Договор действует до момента полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

**9.  ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

**9.1.**Под форс-мажорными обстоятельствами подразумеваются такие события как: бедствия, войны, оккупация, гражданская война, общественные беспорядки, акты органов государства. В каждом случае наступление такого события находится вне контроля сторон, и во всех таких случаях выполнение таких обязательств согласно настоящему Договору становится невозможным.

**9.2.**Если форс-мажорные обстоятельства имеют место и препятствуют сторонам своевременно выполнить обязательства, то Стороны, находящиеся в таких экстремальных условиях, освобождаются от исполнения обязанностей до прекращения действия указанных форс-мажорных обстоятельств при условии, что Сторона, подвергшаяся действию форс-мажорных обстоятельств, немедленно уведомит другую Сторону о случившемся с подробным описанием создавшихся условий.

**10.  ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

**10.1.**Все споры и разногласия между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашения, разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

**10.2.**Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены сторонами в течение*5 (Пяти)* дней.

**11.  ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

**11.1.** Условия настоящего Договора имеют одинаково обязательную силу для Сторон и могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением письменного документа.

**12.  УСЛОВИЯ СОГЛАСОВАНИЯ СВЯЗИ МЕЖДУ СТОРОНАМИ**

**12.1.** Полномочными представителями сторон по настоящему договору являются:

* от Продавца: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* от Покупателя:  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

**13.  ПРОЧИЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

**13.1.**Настоящий Договор составлен в *\_\_\_\_*  подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из них остается у Продавца, второй – у Покупателя, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**13.2.**В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством.

**13.3.**После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

**13.4.**Стороны обязуются немедленно письменно извещать друг друга в случае изменения сведений, указанных в п. 14. настоящего Договора.

###### 14.  АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
|  |  |
| ООО «СИБГОРСТРОЙ» |  |

###### 15.  ПОДПИСИ СТОРОН