**Приложение №2**

**Проект договора купли-продажи имущества Должника**

**ДОГОВОР**

**купли-продажи**

*г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_г.*

**Финансовый управляющий Молочникова Владимира Самуиловича, Ланц Ирина Ивановна, действующая на основании решения Арбитражного суда Свердловской области от 24.03.2022 по делу № А60-42482/2021**, **именуемый в дальнейшем «Должник», и**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий (ая) \_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», именуемые совместно «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего договора следующие имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, либо поименованное в приложениях № 1 к настоящему договору, являющихся неотъемлемой его частью (далее по тексту – «имущество»).

1.2. На момент заключения настоящего договора отчуждаемое Продавцом по настоящему договору имущество свободно от прав третьих лиц, не является предметом имущественных споров, в залоге и под арестом не состоит.

**2. Цена и расчеты по договору**

2.1. Стоимость имущества, указанного в п. 1.1 или приложении № 1 настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп

2.2. Размер задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, внесенный Покупателем на основании Соглашения о задатке № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., засчитывается при оплате стоимости объекта, указанной в п. 2.1 настоящего договора. Покупатель обязуется оплатить Продавцу оставшиеся неуплаченными денежные средства в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп. на расчетный счет Продавца не позднее 15 дней с даты заключения данного договора.

2.3. Техническое состояние и комплектность имущества проверены Покупателем до подписания настоящего Договора. Покупатель уведомлен о том, что имущество продается в рамках процедуры банкротства – реализации имущества и согласен с тем, что при продаже действует принцип «осмотрено-одобрено». Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество продаваемого имущества.

**3. Порядок приема-передачи имущества**

3.1. Продавец передает имущество Покупателю по Акту приема-передачи имущества не позднее чем через три рабочих дня после полной оплаты Объекта по месту нахождения имущества.

3.2. Объект считается переданным Покупателю со дня подписания Акта приема-передачи имущества обеими Сторонами.

**4. Переход права собственности**

4.1. Право собственности на имущество, указанное в п. 1.1 или приложении № 1 к настоящему договору, являющимся неотъемлемой его частью, переходит к Покупателю с момента полной оплаты.

4.2. Риск случайной гибели и (или) случайного повреждения имущества переходит на Покупателя с момента передачи ему Объекта по Акту приема-передачи.

**5. Обязательства сторон**

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. В соответствии с порядком, установленным настоящим договором, передать Покупателю Объект, указанный в п. 1.1 или приложении № 1 к настоящему договору.

5.1.2. Передать Покупателю, в целях осуществления последним действий по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, имеющуюся у Продавца техническую документацию на недвижимое имущество после оплаты Покупателем стоимости Объекта, определенной в п.2.1. настоящего договора, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5.1.3. Передать Покупателю (по его письменному требованию) предусмотренные действующим законодательством РФ принадлежности Объекта, а также юридические и технические документы, относящиеся к Объекту (в том числе необходимые для его эксплуатации), - на основании акта приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предъявления Покупателем указанного выше требования.

5.1.4. До перехода права собственности на Объект к Покупателю не совершать каких-либо действий, направленных на и (или) связанных с обременением Объекта какими-либо обязательствами перед третьими лицами; внесением Объекта в качестве вклада в уставный (складочный) капитал иных юридических лиц и т.п.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. Принять объект у Продавца, подписав Акт приема-передачи имущества в порядке и сроки, определенные п. 3.1. настоящего договора.

5.2.2. Оплатить стоимость Объекта в размере, на условиях и в сроки, установленные пунктами 2.1. и 2.2. настоящего договора.

5.2.3. Осуществить все предусмотренные законодательством РФ действия по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество, относятся на Покупателя.

**6. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

6.1. В случае неисполнения Сторонами обязательств, установленных настоящим договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество имущества.

6.3. Все споры и (или) разногласия, возникающие у Сторон из настоящего договора, разрешаются в Арбитражном суде Свердловской области.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему договору.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу лишь в случае, если они составлены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными лицами Сторон и скреплены печатью.

7.3. Настоящий договор составлен в двух подлинных идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

*Организатор торгов:*

Финансовый управляющий Молочникова Владимира Самуиловича

Ланц Ирина Ивановна

620075, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 101, оф. 10.22

Молочников Владимир Самуилович ИНН 665897092189, р/с 40817810916548965492 в Наименование Банка Уральский банк ПАО «Сбербанк» к/сч 30101810500000000674, БИК 046577674.

*Покупатель:*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_