

**Приложение №2**

**Проект договора купли-продажи имущества Должника**

**ДОГОВОР**  
**купи-продажи**

г. \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г.

Организатор торгов финансовый управляющий Новикова Александра Эдуардовича (24.12.1997 г.р., м.р. г. Екатеринбург, ИНН 665911250337, СНИЛС 180 286 26 369, адрес: 620137, г. Екатеринбург, ул. Менделеева, 18-175) в рамках процедуры реализации имущества должника, введенной на основании решения Арбитражного суда Свердловской области от 13.02.2017 по делу № А60-25201/2016 Мелехова Ирина Алексеевна (ИНН 663603094030, СНИЛС 14432516738, 620085, г. Екатеринбург, ул. Ляпустина, 6-45), член Союза «УрСО АУ (ОГРН 1026604954947, ИНН 6670019784, адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, 42), 89122175021, FLC-IrinaMelehova@yandex.ru, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор 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 30 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 конкурсного производства 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 государственной регистрации перехода права собственности.

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**

**Продавец:**

**Финансовый управляющий**

Новикова Александра Эдуардовича

Мелехова Ирина Алексеевна,

ИНН 665911250337, р/сч 40817810316546212873

ПАО Сбербанк России, кор/сч

30101810500000000674, БИК 046577674..

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_/И.А. Мелехова./

М.П.

\_\_\_\_\_/

М.П.