Приложение 4

к Аукционной документации

о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества

ООО Магазин «Зеленый»

путем проведения торгов в форме публичного предложения в электронной

форме

**ДОГОВОР № 20**

**купли-продажи недвижимости**

г. Челябинск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Арбитражный управляющий Можайцева Мария Юрьевна, действующая на основании Решения Арбитражного суда Челябинской области от 02.11.2021 г. по делу №А76-19897/2021 в интересах ликвидированного лица ООО Магазин «Зеленый» и в соответствии с п.5.2. ст.64 Гражданского Кодекса РФ, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», в соответствии с Протоколом о результатах проведения торгов по продаже имущества ООО Магазин «Зеленый» заключили настоящий договор (далее – **«Договор»)** о нижеследующем:

1 ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество – Лот №1: Наименование имущества - нежилое помещение. Площадь: общая 178,7 кв.м. Этаж: Цокольный. Кадастровый номер: 74:36:0214001:2539. Адрес: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Танкистов, д. 189, пом. 11, принадлежащее ООО Магазин «Зеленый» на праве собственности.

1.2. Продавец гарантирует Покупателю, что на дату заключения настоящего Договора Имущество в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не обременено каким-либо образом, не указанным в настоящем Договоре.

1. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость Имущества составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, без НДС.

Внесенный Покупателем задаток в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** включается в стоимость имущества.

2.2.  Покупатель должен оплатить оставшуюся стоимость Имущества (за минусом задатка) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в течение 30 календарных дней с даты подписания настоящего договора.

2.3.  Датой оплаты Имущества считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 6 настоящего договора.

2.4.  Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к нему права собственности на Имущество.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
   1. Передача Продавцом объектов Покупателю осуществляется по акту приема-передачи. С этого момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения объекта.
   2. Покупатель обязан принять и оплатить отчуждаемые объекты на условиях настоящего Договора.
   3. Право собственности на указанный в п. 1.1 настоящего договора объект возникает у Покупателя с момента регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.
2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.
   2. Не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в срок, указанный в п. 2.2 настоящего договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате объекта. Указанный в п. 2.1 задаток не возвращается.
   3. Ни одна сторона не несет ответственности перед другой стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать (обстоятельства непреодолимой силы). Сторона, которая не исполняет своего обязательства, обязана известить другую сторону о препятствии в 3-дневный срок с момента его возникновения и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий договор, может быть, расторгнут Продавцом и Покупателем путем направления уведомления другой стороне.
3. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по нему.
   2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
   3. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
   4. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.
   5. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, прошиты, пронумерованы, скреплены подписями сторон, из которых: 1 экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, 2 экземпляра – Покупателю, 1 экземпляр – Продавцу.
4. Почтовые адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Арбитражный управляющий Можайцева Мария Юрьевна, в интересах ликвидированного лица ООО Магазин «Зеленый»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Ю. Можайцева**  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** |