**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

купли-продажи имущества

Республика Башкортостан, г.Уфа «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Гиноян Кариб Норикович (01.05.1969 года рождения, место рождения: Армения, Мартунинский район, с. Еранос, адрес регистрации (местожительства): 450000, Респ. Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Карла Маркса, д.9А, кв.22, ИНН 026413733420, ОГРНИП 304026405100191, СНИЛС 075-824-459-95),  именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** в лице финансового управляющего Насыровой Ляйсан Флоритовны, действующего на основании Решения Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу № А07-19486/2015 от 26.10.2016 г., и протокола о результатах торгов в электронной форме по продаже имущества с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **1.Предмет договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя:

- объект недвижимости: здание кафе-бара и здание подсобных помещений к летнему кафе, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей – 1), общая площадь 281,10 кв. м, инв.№ 4760, лит. Ж, Ж1, И, адрес объекта: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Ленина, д. 19, строен. 4, кадастровый номер 02:66:010101:780, существующие ограничения права: ипотека. установлена начальная продажная цена в размере 12 200 361,02 руб.

- объект недвижимости - здание, назначение: нежилое, 4-этажный (подземных этажей – 1), общая площадь 1 599 кв. м, адрес объекта: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Ленина, д. 19, строен. 4, кадастровый номер 02:66:010110:243, существующие ограничения права: ипотека. Установлена начальная продажная цена в размере 67 664 045, 76 руб.

- право аренды земельного участка сроком до 27.02.2024 г. с площадью, функционально обеспечивающей находящейся на ней закладываемый объект недвижимости, 1791 кв. м, относящееся к категории земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства универсального комплекса, кадастровый номер 02:66:010110:86, адрес: РБ, г. Нефтекамск, ул. Ленина, д. 19 «К», существующие ограничения права: ипотека. установлена начальная продажная цена в размере 2 503 582,20 руб.

- право аренды земельного участка сроком до 27.02.2024 г. с площадью, функционально обеспечивающей находящейся на ней закладываемый объект недвижимости, 107 кв.м., относящееся к категории земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения и обслуживания кафе, кадастровый номер 02:66:010110:87, адрес: РБ, г. Нефтекамск, ул. Ленина, д. 19, строение 4, существующие ограничения права: ипотека. установлена начальная продажная цена в размере 149 572,03 руб.

- право аренды земельного участка сроком до 27.02.2024 г. с площадью, функционально обеспечивающей находящейся на ней закладываемый объект недвижимости, 69 кв. м, относящееся к категории земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения и обслуживания хозблока, кадастровый номер 02:66:010110:88, адрес: РБ, г. Нефтекамск, ул. Ленина, д. 19, «Л», существующие ограничения права: ипотека. установлена начальная продажная цена в размере 96 452 руб.

- право аренды земельного участка сроком до 27.02.2024 г. с площадью, функционально обеспечивающей находящейся на ней закладываемый объект недвижимости, 1040 кв. м, относящееся к категории земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения летнего кафе на период с 01.05 по 01.11, кадастровый номер 02:66:010110:89, адрес: РБ, г. Нефтекамск, ул. Ленина, д. 19, «М», существующие ограничения права: ипотека. Установлена начальная продажная цена в размере 1 453 783,05 руб.**,** именуемое в дальнейшем **Имущество**.

1.2. Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего Договора Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, никому другому не продано, в споре не состоит.

**2.Права и Обязанности сторон**

**2.1. Продавец обязуется:**

2.1.1. Передать Имущество Покупателю по акту приема-передачи не позднее 10 дней с момента полной оплаты Покупателем стоимости имущества, в соответствии с условиями настоящего договора.

**2.2. Покупатель обязуется:**

2.2.1. Не позднее 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего договора, полностью оплатить стоимость имущества, предусмотренную в п. 3.1. настоящего договора.

2.2.2. Осуществить приемку Имущества в сроки, предусмотренные п. 2.1.1. настоящего договора.

2.2.3. За счет собственных средств оплачивать расходы, связанные с подготовкой документов, необходимых для государственной регистрации (перерегистрации) перехода права собственности на приобретенное имущество и оплате регистрации (перерегистрации) перехода права собственности на приобретенное имущество.

2.2.4. В установленном порядке снять и поставить имущество на регистрационный учет (изменить регистрационные данные) в течение 10 календарных дней с момента подписания акта-приемки передачи имущества.

**3. Цена и порядок расчетов**

3.1. Цена приобретаемого Покупателем Имущества составляет – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.3. Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Задаток, перечисленный Покупателем для участия в торгах, засчитывается в счет оплаты стоимости Имущества.

**4. Возникновение права собственности**

4.1. Право собственности Покупателя на приобретенное Имущество возникает в порядке, предусмотренном действующим законодательством, с момента передачи его Продавцом Покупателю.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае если стоимость Имущества не будет оплачена в сроки, предусмотренные в п. 2.2.1 настоящего договора, настоящий договор считается расторгнутым. С этого момента прекращаются все обязательства Продавца перед Покупателем, предусмотренные настоящим договором.

Задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах, ему не возвращается.

**6. Заключительные положения**

6.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

6.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров между сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в суд по месту нахождения Продавца.

6.3. Приобретаемое Имущество осмотрено Покупателем; претензий к техническим и эксплуатационным качествам не имеется.

6.4. Риск случайной гибели или повреждения Имущества, а равно утраты им каких-либо свойств по иной причине переходит к Покупателю с момента подписания акта приемки-передачи Имущества.

6.5. Настоящий договор составлен и подписан сторонами в трех экземплярах, по одному экземпляру договора выдается Продавцу и Покупателю, один экземпляр предоставляется в орган осуществляющий регистрационные действия.

**7. Реквизиты и подписи сторон:**

Продавец: Гиноян Кариб Норикович

01.05.1969 года рождения, место рождения: Армения, Мартунинский район, с. Еранос, адрес регистрации (место жительства): 450000, Респ. Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Карла Маркса, д.9А, кв.22, ИНН 026413733420, ОГРНИП 304026405100191, СНИЛС 075-824-459-95

счет № 40817810106004472248 в Башкирское отделение № 8598 ПАО Сбербанк России г.Уфа, кор.счет 30101810300000000601,БИК 04807360

Финансовый управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Насырова Л.Ф.

Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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