

Финансовый управляющий индивидуального предпринимателя Гасанова Интигам Хазар оглы (24.02.1968 г.р., место рождения: с. Махмудовар, Масаллинского р-на, респ. Азербайджан, СНИЛС16513591869, ИНН861201093085, 628386, ХМАО-Югра, г. Пыть-Ях, мкр. 4 «Молодёжный», д. 7, кв. 7), Саитов Руслан Ривхатович, действующий на основании решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югра от 27.02.2017 г. по делу А75-8813/2016, с одной стороны, и \_\_\_\_\_

именуемый далее «Претендент», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий Договор о нижеследующем.

#### 1. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество (объекты): **Лот №1: объект недвижимости – Кафе «777», назначение: нежилое, 2-этажный, общей площадью 337,4 кв.м, инв. №71:185:001:001190850, лит. Е, по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Пыть-Ях, Промзона «Северная», ул. Магистральная, 63, корп.4, земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под объект общественного питания-кафе «777», общая площадь 248 кв.м., по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Пыть-Ях, Промзона «Северная», ул. Магистральная, 63, корп.4, кадастровый номер 86:15:0101007:252, далее – «Имущество».**

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Имущество продается на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 года.

#### 2. Права и обязанности Сторон

##### 2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

##### 2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед подписанием передаточного акта осмотреть Имущество и проверить его состояние.

#### 3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты.

3.1. Общая стоимость Имущества составляет 8 661 600,00 руб. (восемь миллионов шестьсот шестьдесят одна тысяча шестьсот рублей 00 копеек).

3.2. Задаток в сумме 866 160,00 руб., перечисленный Покупателем по Договору о задатке № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 года, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить 7 795 440,00 руб. (семь миллионов семьсот девяносто пять тысяч четыреста сорок рублей 00 копеек) единовременно или частями в течение 30 календарных дней после подписания настоящего договора. Оплата производится на счет должника: 40817810667101607560 в ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК (ИНН 7707083893, КПП 720343001), к/с 30101810800000000651, БИК 047102651.

3.4. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного п. 3.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

#### 4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

4.2. Принятое Покупателем Имущества возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

5. Переход права собственности на Имущество

5.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента заключения договора купли-продажи и полной его оплаты.

5.2. Все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, оплачивает Покупатель.

6. Ответственность сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6.3 В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Тюменской области.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

9. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон:

9.1. Наименование и банковские реквизиты Должника: индивидуальный предприниматель Гасанов Интигам Хазар оглы (24.02.1968 г.р., место рождения: с. Махмудовар, Масаллинского р-на, респ. Азербайджан, СНИЛС16513591869, ИНН861201093085, 628386, ХМАО-Югра, г. Пыть-Ях, мкр. 4 «Молодёжный», д. 7, кв. 7), счет должника: 40817810667101607560 в ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК (ИНН 7707083893, КПП 720343001), к/с 30101810800000000651, БИК 047102651.

9.2. Наименование и банковские реквизиты Покупателя:

---

---

---

---

---

10. Подписи сторон:

Финансовый управляющий

Покупатель

\_\_\_\_\_ /Р.Р. Сайтов /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

## АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Тюмень

«\_\_»\_\_\_\_\_ 2017 г.

Финансовый управляющий индивидуального предпринимателя Гамзатовой Эльнары Велибеговны (07.04.1979 г.р., уроженки г. Дербент респ. Дагестан, СНИЛС 10307992132, ИНН 860403140515, ОГРНИП 310861706100043, 628305, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нефтеюганск, микрорайон 11А, переулок Чехова, д. 7) Сайтов Руслан Ривхатович, действующий на основании решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югра от 21.11.2016 по делу А75-8811/2016, с одной стороны и

именуемый далее «Претендент», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 4.1. Договора купли продажи № \_\_ от \_\_\_\_\_, заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество:

№ п/п	Наименование	Характеристики	Количество
Лот № _____:			

(далее – “Имущество”).

2. Расчеты между сторонами за Имущество произведены полностью.

3. Продавец передал Покупателю все необходимые документы для перехода права собственности на указанное Имущество.

4. Претензии к состоянию указанного Имущества Покупатель не имеет.

5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.

6. Настоящий акт составлен и подписан Сторонами в трёх экземплярах, один из которых находится в делах Управления Росреестра.

7.реквизиты сторон:

7.1. Наименование и банковские реквизиты Должника: индивидуальный предприниматель Гамзатова Эльнара Велибеговна (07.04.1979 г.р., уроженки г. Дербент респ. Дагестан, СНИЛС 10307992132, ИНН 860403140515, ОГРНИП 310861706100043, 628305, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нефтеюганск, микрорайон 11А, переулок Чехова, д. 7), счет должника: 40817810267101607575 в ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК (ИНН 7707083893, КПП 720343001), к/с 30101810800000000651, БИК 047102651.

7.2. Наименование и банковские реквизиты Покупателя:

8. Подписи сторон:

Финансовый управляющий

Покупатель

\_\_\_\_\_/Р.Р. Сайтов /

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ /