**Договор №1**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Нягань « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

**Индивидуальный предприниматель Ванатиев Забиуллах Омарович**  в лице финансового управляющего Ясько Сергей Алексеевич, действующего на основании определения Арбитражного суда ХМАО - Югры от 08.05.2018 г. по делу №А75-8193/2015, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на основании решения **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** о результатах открытых торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества ИП Ванатиева Забиуллаха Омаровича от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г., о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество:

«Автозаправочный комплекс, адрес (местонахождение): Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нягань, ул. Ташкентская, 1, в составе:  
Здание автозаправочного комплекса;   
Навес;   
Резервуар стальной горизонтальный двустенный двухсекционный в комплекте со стандартной комплектацией оборудования 50м 3 (25+25). Сталь 09Г2С-12-1 наружное. Гидроизоляционное покрытие резервуара усиленного типа, подземная установка в мокрые грунты;   
Резервуар стальной горизонтальный двустенный двухсекционный в комплекте со стандартной комплектацией оборудования 50м 3 (25+25). Сталь 09Г2С-12-1 наружное. Гидроизоляционное покрытие резервуара усиленного типа, подземная установка в мокрые грунты;  
Резервуар стальной горизонтальный двустенный двухсекционный в комплекте со стандартной комплектацией оборудования 50м 3 (25+25). Сталь 09Г2С-12-1 наружное. Гидроизоляционное покрытие резервуара усиленного типа, подземная установка в мокрые грунты;  
Резервуар стальной горизонтальный двустенный двухсекционный в комплекте со стандартной комплектацией оборудования 50м 3 (25+25). Сталь 09Г2С-12-1 наружное. Гидроизоляционное покрытие резервуара усиленного типа, подземная установка в мокрые грунты;  
Резервуар стальной горизонтальный двустенный в комплекте со стандартной комплектацией оборудования 25м 3 . Сталь 09Г2С-12-1. Гидроизоляционное покрытие резервуара усиленного типа, подземная установка в мокрые грунты;  
Резервуар стальной горизонтальный двустенный в комплекте со стандартной комплектацией оборудования 25м 3 . Сталь 09Г2С-12-1. Гидроизоляционное покрытие резервуара усиленного типа, подземная установка в мокрые грунты;   
ТРК "Топаз-240" напорная гидравлика 4 вида топлива, 8 раздаточных рукавов, электронное отсчетное устройство ЖКИ, пистолеты ZVA, Германия, производительность 50 л/мин., количество 2 единицы.   
Стелла информационная с электронной индикацией цен на 5 марок топлива (индикация цен светодиодная CREE)   
Пожарный щит   
Молниеотводы, количество 2 единицы.   
Объект расположен на земельном участке:, площадь 1796 кв.м., кадастровый номер: 86:13:0201003:0050, адрес - Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нягань, ж.р. "Центральный", ул. Ташкентская, 1..

Указанное в настоящем пункте недвижимое имущество и право аренды земельного участка далее совместно именуются также «Имущество».

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора указанное в пункте 1.1 Имущество не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

Право залога Оприненко Олега Георгиевича в отношении Имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора, возникшее на основании договора уступки права (требования) № 1195/1329/1483-Ц от 17.07.2017 г., прекращается в силу части 5 статьи 18.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», пункта 12 Постановления Пленума ВАС РФ №58 от 23.07.2009 г.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Общая цена приобретаемого Покупателем Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, составляет  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей***, НДС не облагается.

2.2. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к нему права собственности на указанные в п. 1.1. настоящего договора Имущества, в соответствии с действующим законодательством РФ.

В счет оплаты Имущества засчитывается уплаченный покупателем до подачи заявки на участие в торгах задаток в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.**

2.3. Полный расчет между Сторонами путем безналичного перечисления Покупателем на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 10 настоящего договора, денежных средств в размере общей цены Имущества, указанной в п.2.1 настоящего договора, производится в течение **30 (Тридцати) дней** со дня заключения настоящего договора.

**3. Срок действия договора**

3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

**4. Передача имущества**

4.1. Имущество передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи, в течении 5 рабочих дней со дня полной оплаты.

4.2. Имущество находится в технически исправном состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию по назначению.

**5. Возникновение права собственности**

5.1. Право собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в п. 1.1, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества до момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю, лежит на Продавце.

**6. Права и обязанности Сторон**

6.1. Продавец обязан:

6.1.1. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней со дня полной оплаты.

6.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания акта приема-передачи Имущества, а также предоставить в регистрирующий орган все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

6.1.3. Предоставить все необходимые документы для заключения данного договора и нести полную ответственность за их достоверность. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации права собственности Покупателя на недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Оплатить купленное Имущество в полном объеме путем безналичного перечисления на расчетный счет Продавца цены Имущества, указанной в п.2.1 настоящего договора, в срок, указанный в п. 2.3. настоящего Договора.

6.2.2. Принять Имущество по акту приема-передачи.

6.2.3. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

**7. Ответственность Сторон**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ и возмещают причиненные другой стороне убытки в размере прямого действительного ущерба.

7.2. В случае нарушения Продавцом обязательств, указанных в п. 6.1 настоящего договора, Покупатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора, путем направления соответствующего уведомления в адрес Продавца. При этом настоящий договор считается расторгнутым, а права и обязанности Сторон по нему прекращенными, начиная со дня направления вышеуказанного уведомления.

**8. Разрешение споров**

8.1. Стороны будут стремиться разрешить все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, путем переговоров. В случае не достижения согласия спорные вопросы передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа-Югры в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**9. Прочие условия**

9.1. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможны только при письменном соглашении Сторон.

9.2. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими Сторонами.

9.3. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре, один экземпляр выдается – Покупателю, один экземпляр - Продавцу.

**10. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: **ИП Ванатиев Забиуллах Омарович** | **Покупатель:** |
| **Финансовый управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Ясько С.А.** / | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/ |

**м.п. м.п.**