Договор N

купли-продажи нежилого помещения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Месропян Самвел Робертович** (дата рождения: 20.01.1969 г., место рождения: с.Ошакан Аштакарского района Армянской ССР, СНИЛС 079-603-637 97, ИНН 860400024790, регистрация по месту жительства: 628301, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 1 мкрн, д.27, кв. 35), в лице финансового управляющего Батина Александра Витальевича, действующий на основании решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 05.02.2021 г. по делу № А75-5240/2020, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю нежилое помещение (далее – Имущество, Объект недвижимости), а Покупатель - принять и оплатить Имущество, указанное в п. 1.2 настоящего Договора, в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Характеристики продаваемого Объекта недвижимости:

**Нежилое помещение (склад):**

адрес: ***Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нефтеюганск, Пионерная Зона, пр. 5-П, дом 7/7, помещение № 3***;

общая площадь ***648,6 кв. м***.;

кадастровый номер ***86:20:0000065:256***;

дата государственной регистрации: ***09.02.2004 г.***;

номер государственной регистрации права: **86-01/01-4/2004-193;**

основание государственной регистрации: ***Договор купли-продажи имущества, выдан 12.01.2004г.***

Нежилое помещение принадлежит Продавцу на праве собственности на основании - ***Договора купли-продажи имущества от 12.01.2004г.,*** что подтверждается записью в **выписке из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости** от ***27.11.2020 г***. **N *00-00-4001/5331/2020-64297*** (*Приложение N 2*).

1.3. Право собственности на Объект недвижимости переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе регистрации прав.

1.4. Объект недвижимости расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:20:0000065:0115, категории земель: земли населенных пунктов (согласно, схеме расположения земельного участка в кадастровом квартале 86:20:0000065).

Ранее между Продавцом и Администрацией города Нефтеюганска Департамента Градостроительства и земельных отношений был заключен договора аренды земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 86:20:0000065, на котором находится продаваемый объект недвижимости.

Постановлением № 1611 от 21.06.2010г. Администрация города Нефтеюганска утвердила схему расположения земельного участка в кадастровом квартале 86:20:0000065, образованного путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:20:0000065:0115, 86:20:0000065:0017.

Согласно выписки из протокола № 27 от 29.07.2009г. заседания комиссии по земельным отношениям в городе, были расторгнуты договоры аренды от 08.12.2000 №565, от 26.12.2006 №592/01, заключенные между Администрацией города Нефтеюганска Департамента Градостроительства и земельных отношений и арендаторами (в числе которых был Месропян Самвел Робертович - Продавец).

В настоящее время у продавца отсутствует право аренды на земельный участок, на котором расположено продаваемое нежилое здание с кадастровым номером 86:20:0000065:256 (*Выписка из протокола № 27 от 29.07.2009г. заседания комиссии по земельным отношениям в городе. - Приложение N 6*)

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.

2.2.Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

2.4. ***Полная оплата должна быть произведена в течение 30 календарных дней*** с момента заключения настоящего договора купли-продажи.

2.5. Оплата по настоящему Договору производится путем ***перечисления Покупателем денежных средств на счет Продавца, указанный в разд. 8 настоящего Договора.***

2.6. Датой исполнения обязательств Покупателями по оплате считается дата ***зачисления денежных средств на счет Продавца.***

2.7. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности от Продавца к Покупателю, несет Покупатель.

3. Передача Объектов и переход права собственности

3.1. Имущество находится по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, нп Промышленная зона Пионерная, ул Проезд 5П, строение 7/7, пом 3, и передается Покупателю по указанному в настоящем пункте адресу нахождения Имущества.

4.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты.

4.4. Право собственности на Имущество, а также риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания передаточного акта.

4.5. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

4. Обязанности Сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Имущество в надлежащем состоянии в порядке, установленном настоящим Договора.

4.1.2. Предупредить Покупателя обо всех имеющихся недостатках Имущества.

4.1.3. Подготовить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, и представить их в орган регистрации прав в течение ***14 (четырнадцати)*** ***календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора***.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить цену Договора в порядке и сроки, установленные п. 2.1, 2.3 настоящего Договора.

4.2.2. Осмотреть Имущество и принять его в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящим Договором.

4.2.3. Подготовить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, и представить их в орган регистрации прав в течение ***14 (четырнадцати)*** ***календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора***.

5. Обстоятельства непреодолимой силы (Форс-мажор)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельствах, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

5.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 2 (двух) месяцев, то каждая сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

6.2. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии подтверждается распиской, которая должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой направлена, с момента ее доставки указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда претензия не была вручена адресату по зависящим от него обстоятельствам.

Претензия считается доставленной, если она:

- поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была вручена или адресат не ознакомился с ней;

- доставлена по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному самим адресатом, даже если последний не находится по такому адресу.

6.3. К претензии должны прилагаться документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

6.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения претензии.

6.5. В случае не урегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в [п. 6.4](#P100) Договора, спор передается в Арбитражный суд Тюменской области.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

7.2. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один - для органа регистрации прав, один - для Продавца, один - для Покупателя.

7.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

7.4.1. Акт приема-передачи Объекта недвижимости (Приложение N 1).

7.4.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 27.11.2020 г. N 00-00-4001/5331/2020-64297 (Приложение N 2).

7.4.3. Копия Решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 05.02.2021г. по делу №А75-5240/2020 (Приложение N 3).

7.4.4. Копия Постановления № 1611 от 21.06.2010г. – (Приложение N 4).

7.4.5. Копия схемы расположения земельного участка в кадастровом квартале 86:20:000065 (Приложение N 5).

7.4.6. Копия выписки из протокола № 27 от 29.07.2009г. заседания комиссии по земельным отношениям в городе (Приложение N 6).

8. Адреса и реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Месропян Самвел Робертович**  дата рождения: 20.01.1969 г.,  место рождения: с.Ошакан Аштакарского района Армянской ССР,  СНИЛС 079-603-637 97, ИНН 860400024790, регистрация по месту жительства: 628301, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 1 мкрн, д.27, кв. 35  Банковские реквизиты: р/с  р/с № 40817810767103206380  Банк получателя:  Западно-Сибирское отделение №8647 ПАО Сбербанк  БИК банка получателя: 047102651  КПП банка получателя: 720302020  Кор/счет банка получателя: 30101810800000000651  ИНН банка получателя: 7707083893  ОГРН банка получателя: 1027700132195 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Финансового управляющего Месропяна С.Р.**  **Батин Александр Витальевич**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Батин А.В.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Месропян Самвел Робертович** (дата рождения: 20.01.1969 г., место рождения: с.Ошакан Аштакарского района Армянской ССР, СНИЛС 079-603-637 97, ИНН 860400024790, регистрация по месту жительства: 628301, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 1 мкрн, д.27, кв. 35), в лице финансового управляющего Батина Александра Витальевича, действующий на основании решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 05.02.2021 г. по делу № А75-5240/2020, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 1.1. Договора купли продажи от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): объект недвижимости – Нежилое помещение (склад) площадью 648,6 кв.м.., кадастровый номер 86:20:0000065:256, адрес объекта недвижимости: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нефтеюганск, Пионерная Зона, пр. 5-П, дом 7/7, помещение №3;
2. Право собственности на Имущество, а также риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для органа регистрации прав.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Месропян Самвел Робертович**  дата рождения: 20.01.1969 г.,  место рождения: с.Ошакан Аштакарского района Армянской ССР,  СНИЛС 079-603-637 97, ИНН 860400024790, регистрация по месту жительства: 628301, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 1 мкрн, д.27, кв. 35  Банковские реквизиты: р/с  р/с № 40817810767103206380  Банк получателя:  Западно-Сибирское отделение №8647 ПАО Сбербанк  БИК банка получателя: 047102651  КПП банка получателя: 720302020  Кор/счет банка получателя: 30101810800000000651  ИНН банка получателя: 7707083893  ОГРН банка получателя: 1027700132195 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Финансового управляющего Месропяна С.Р.**  **Батин Александр Витальевич**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Батин А.В.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |