**проект**

**ДОГОВОР**

**купли-продажи имущества**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Сургут |  | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г. |

**Открытое акционерное общество «Спецнефтегазстрой»** в лице конкурсного управляющего Кехтера Валерия Константиновича, действующего на основании решения Арбитражного суда ХМАО-Югры от 07.02.2018 по делу № А75-13868/2016, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», по итогам торгов № \_\_\_\_\_\_ на ЭТП \_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель оплачивает и принимает следующее недвижимое имущество (далее по тексту – Объект), состоящее из:

Часть нежилого здания: Здание РММ, назначение: производственное, общая площадь 2268,8 кв.м., инв. No71:136:001:006983390, лит М,М1. Адрес объекта: Тюменская область, ХМАО–Югра, г. Сургут, ул. Рационализаторов, 27, сооружение 1, Производственная база УМС–13, Кадастровый (или условный) N: 86:10:0101004:0001:71:136:001:006982280:0001:20015;

Часть нежилого здания. Административно-бытовой корпус N1, назначение: учрежденческое, общая площадь 1246,1 кв.м., расположена на четырех этажах. Адрес объекта: Тюменская область, ХМАО–Югра, г. Сургут, ул. Рационализаторов, 27, Производственная база УМС – 13. Кадастровый (или условный) N: 86:10:0101004:0001:71:136:001:006982280:0001:20077;

Материальный склад, назначение: нежилое, производственное, 1-этажный, общая площадь 805,2 кв.м., инв. N71:136:001:006983380, лит З. Адрес объекта: Тюменская область, ХМАО–Югра, г. Сургут, ул. Рационализаторов, 27, сооружение 10, Производственная база УМС – 13. Кадастровый (или условный) N: 86:10:0101004:0001:71:136:001:006983380;

Склад, назначение: нежилое производственное, 1-этажный, общая площадь 289,2 кв.м., инв. N71:136:001:006982250, лит Б. Адрес объекта: Тюменская область, ХМАО – Югра, г. Сургут, ул. Рационализаторов, 27, сооружение 11, Производственная база УМС – 13. Кадастровый (или условный) N: 86:10:0101004:0001:71:136:001:006982250;

Цех АУР (агрегатно-узлового ремонта), назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 2505,8 кв.м., инв. No71:136:001:006982260, лит Е. Адрес объекта: Тюменская область, ХМАО–Югра, г. Сургут, ул. Рационализаторов, 27, сооружение 6, Производственная база УМС – 13. Кадастровый (или условный) N: 86:10:0101004:0001:71:136:001:006982260;

Нежилое здание складского назначения, этажность-1, подз. этажность –нет, общая площадь 185,1 кв.м., инв. No71:136:001:006979400, лит Е. Адрес объекта: Тюменская область, ХМАО –Югра, г. Сургут, Восточный промрайон, проезд 1ПР, База УПТК. Склад цемента на 1100 тн.. Кадастровый (или условный) N: 86:09:10:00386:000/71/136/001/006979400:0000;

Склад реагентов, назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 610,6 кв.м., инв. N71:136:001:002771890, лит Ж, Ж1, Ж2. Адрес объекта: Тюменская область, ХМАО–Югра, г. Сургут, ул. Рационализаторов, 27, сооружение 3, Производственная база УМС – 13. Кадастровый (или условный) No: 86:10:0101004:0001:71:136:001:002771890;

Здание котельной, назначение: нежилое, производственное, общая площадь 1355 кв.м., инв. N71:136:001:006983390, лит М,М1. Адрес объекта: Тюменская область, ХМАО–Югра, г. Сургут, ул. Рационализаторов, 27, сооружение 5, Производственная база УМС – 13. Кадастровый (или условный) N: 86:10:01011004:0001:71:136:001:006983390;

Гаражи на 4-е автомашины, назначение: нежилое, производственное, общая площадь 272 кв.м., инв. No71:136:001:006983340, лит Л. Адрес объекта: Тюменская область, ХМАО–Югра, г. Сургут, ул. Рационализаторов, 27, сооружение 4, Производственная база УМС – 13. Кадастровый (или условный) N: 86:10:0101004:0001:71:136:001:06983340;

КТПН-630 кВт, назначение: нежилое, производственное, инв. N71:136:001:006983410, лит 1,2. Адрес объекта: Тюменская область, ХМАО–Югра, г. Сургут, ул. Рационализаторов, 27, территория участка механизации, Производственная база УМС – 13. Кадастровый (или условный) N: 86:10:0101004:0001:71:136:001:006983410;

Право аренды земельного участка площадью 40 498 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, Восточный промрайон, ул. Рационализаторов, д. 27, территориальная зона П.2-27 с кадастровым № 86:10:01 004:94 по договору аренды № 817 от 18.10.2011.

* 1. Продавец гарантирует, что Объект в споре или под арестом не состоит, не обременен другими правами третьих лиц.
  2. Указанный в п. 1.1. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках процедуры реализации имущества ОАО «Спецнефтегазстрой» согласно Протоколу №\_\_\_ о результатах торгов по Лоту №\_\_ от \_\_\_\_.
  3. Покупатель произвел осмотр Объекта. Покупатель приобретает Объект в состоянии на момент осмотра.

1. **Цена и порядок расчетов**
   1. Цена Объекта, в соответствии с протоколом №\_\_\_\_\_\_ об итогах торгов от \_\_\_\_\_\_\_, составляет **\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**, без учета НДС.
   2. Задаток, уплаченный Покупателем Организатору торгов ИП Пашнину В.В. на основании Договора о задатке №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей*,* засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Объекта. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объекта составляет \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
   3. Оплата оставшейся части цены Объекта в размере **\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей** осуществляется Покупателем в полном объеме в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора.

Расчеты по Договору производятся в рублях путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в ст.10 Договора.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

* 1. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект Стороны несут в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. *Продавец обязуется*:
      1. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты поступления на расчетный счет Продавца денежных средств в счет оплаты цены Объекта в соответствии с разделом 2 настоящего Договора передать Покупателю Объект по акту приема-передачи.
      2. После подписания сторонами акта приема-передачи, совместно с Покупателем предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.
      3. Нести риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта до момента передачи Объекта по акту приема-передачи от Продавца Покупателю.
      4. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Объекта правами третьих лиц.
   2. *Покупатель обязуется*:
      1. Оплатить цену Объекта в порядке и на условиях настоящего Договора.
      2. Осмотреть Объект и проверить его состояние.
      3. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств в счет оплаты цены Объекта в соответствии с разделом 2 настоящего Договора на счет Продавца, принять у Продавца Объект по акту приема-передачи.
      4. Предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.
      5. Осуществить действия, направленные на оформление в установленном законодательством порядке права аренды на земельный участок, указанный в п. 1.1 Договора.
2. **Ответственность Сторон**
   1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3. **Особые условия**
   1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4. **Порядок разрешения споров**
   1. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
5. **Условия изменения и расторжения договора**
   1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.
6. **Форс-мажор**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих выполнению обязательств по Договору.
   2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении действия таких обстоятельств и предоставить документы, подтверждающие наличие таких обстоятельств, выданные компетентными органами Российской Федерации.
7. **Заключительные положения**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему, считается заключенным с момента его государственной регистрации в регистрирующем органе.
   2. Стороны обязуются сообщать письменно друг другу об изменении адреса и реквизитов в течение трех дней с даты изменения без заключения дополнительного соглашения к Договору.
   3. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 экземпляр - Покупателю, 1 экземпляр – Продавцу, 1 экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
   4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.
   5. Перечень приложений к Договору: акт приема-передачи Объекта.
8. **Подписи и банковские реквизиты Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Продавец»:**  **ОАО «Спецнефтегазстрой»**  ИНН 8602060812, ОГРН 1028600593691, 628044, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Базовая, д.40; расчетный счет продавца № 40702810621500000176 в ПАО СКБ-Банк г. Екатеринбург, кор/сч 301018108000000756, БИК 046577756, получатель – ОАО «Спецнефтегазстрой».  **Конкурсный управляющий**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Кехтер В.К.** | **«Покупатель»:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **«Покупа\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |