

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ПО ЛОТУ 1

г. Нижневартовск

_____ 2022 г.

Добрин Валерий Вячеславович, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Ушаковой Натальи Владимировны, действующего на основании решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 10.02.2022 г. по делу № А75-4717/2021, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

- Земельный участок с кадастровым номером 86:04:0000001:7070, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Вахский лицензионный участок. Почтовый адрес ориентира: ХМАО-Югра, р-н Нижневартовский, площадью 2 470 м²;
- Земельный участок с кадастровым номером 86:04:0000001:7069, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: ХМАО-Югра, р-н Нижневартовский, Вахский лицензионный участок, площадью 2 390 м²;
- Земельный участок с кадастровым номером 86:04:0000001:7067, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Вахский лицензионный участок. Почтовый адрес ориентира: ХМАО-Югра, р-н Нижневартовский, площадью 24 770 м².
- Расположенные на земельных участках 86:04:0000001:7070, 86:04:0000001:7069, 86:04:0000001:7067 следующие объекты недвижимости:
 1. Нежилое здание. Дизельэлектростанция, площадь 20,3 кв.м., назначение: нежилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, р-н Нижневартовский, п Ваховск, кадастровый (условный) номер: 86:04:0000001:66313
 2. Противопожарная насосная станция, площадь 70,9 кв.м., назначение: нежилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, р-н Нижневартовский, п Ваховск, кадастровый (условный) номер: 86:04:0000001:66316
 3. Сети водоснабжения, площадь 98 кв.м., назначение: транспортировка воды, адрес (местонахождение): Россия, АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, р-н Нижневартовский, п Ваховск, кадастровый (условный) номер: 86:04:0000001:66317
 4. Газопровод, площадь 459 кв.м., назначение: транспортировка газа потребителям, адрес (местонахождение): Россия, АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, р-н Нижневартовский, п Ваховск, кадастровый (условный) номер: 86:04:0000001:66314
 5. Автоматизированная котельная с двумя котлами ВК-21, площадь 73,1 кв.м., назначение: нежилое, количество этажей: 1, этаж: 1, адрес (местонахождение): Россия, АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, р-н Нижневартовский, п Ваховск, кадастровый (условный) номер: 86:04:0000012:1152
 6. Наружные тепловые сети, площадь 416 кв.м., назначение: подача тепла потребителям, адрес (местонахождение): Россия, АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, р-н Нижневартовский, п Ваховск, кадастровый (условный) номер: 86:04:0000001:74449
 7. Газопровод, площадь 1030 кв.м., назначение: транспорт газа, адрес (местонахождение): Россия, АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, р-н Нижневартовский, п Ваховск, кадастровый (условный) номер: 86:04:0000001:66944

8. Электрические сети ВЛ-6 кВ, площадь 315 кв.м., назначение: Передача электроэнергии потребителю, адрес (местонахождение): Россия, АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, р-н Нижневартовский, п Ваховск, кадастровый (условный) номер: 86:04:0000001:75303

9. Проходная, площадь 14,1 кв.м., назначение: Нежилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, р-н Нижневартовский, п Ваховск, кадастровый (условный) номер: 86:04:0000001:74448

10. Нефтепровод, площадь 156 кв.м., назначение: транспортировка нефти потребителям, адрес (местонахождение): Россия, АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, р-н Нижневартовский, п Ваховск, кадастровый (условный) номер: 86:04:0000012:1173

11. Мазутонасосная, площадь 154,8 кв.м., назначение: нежилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, р-н Нижневартовский, п Ваховск, кадастровый (условный) номер: 86:04:0000012:1172

12. Артезианская скважина, площадь 18,6 кв.м., назначение: нежилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, р-н Нижневартовский, п Ваховск, кадастровый (условный) номер: 86:04:0000012:993

13. Производственный корпус с цехом по изготовлению поддонов, площадь 1924,9 кв.м., назначение: нежилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, р-н Нижневартовский, п Ваховск, кадастровый (условный) номер: 86:04:0000012:1116

1.2. Расположенные на земельных участках 86:04:0000001:7070, 86:04:0000001:7069, 86:04:0000001:7067 объекты недвижимости полностью разрушены и непригодны для эксплуатации.

1.3. Расположенные на земельных участках 86:04:0000001:7070, 86:04:0000001:7069, 86:04:0000001:7067 объекты недвижимости невозможно идентифицировать ввиду их разрушения, и отсутствия сведений в ЕГРН о точном месте расположения этих объектов (в привязке к земельным участкам).

1.4. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.5. Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

1.6. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся 18.11.2022 г. на электронной площадке оператора электронных торгов ООО «Сибирская торговая площадка», размещенным по адресу в сети Интернет <https://sibtoptrade.ru/>.

2. 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.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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 принятием Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) руб. __ коп.

3.2. Задаток в сумме 285 533 (двести восемьдесят пять тысяч пятьсот тридцать три) рубля 00 копеек внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ (_____) руб. __ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

4. Передача Имущества

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

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. 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. Заключительные положения

6.1. 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.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
----------	------------

Добрин Валерий Вячеславович дата рождения: 07.12.1965 место рождения: г. Октябрьский Башкирской АССР СНИЛС: 058-718-863 12 ИНН 026511750110 регистрация по месту жительства: 628615, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра Автономный округ, г. Нижневартовск, ул. Интернациональная, д. 37, кв. 152 Банковские реквизиты: ЗАПАДНО – СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8647 ПАО СБЕРБАНК БИК: 047102651 ИНН: 7707083893 КПП: 860202001 к/с: 301018108000000000651 № счета: 40817810967160252782 Получатель: Добрин Валерий Вячеславович	
Финансовый управляющий Добрин Валерия Вячеславовича _____ Н.В. Ушакова	_____

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Нижневартовск

8 октября 2022 г.

Добрин Валерий Вячеславович, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Ушаковой Натальи Владимировны, действующего на основании решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 10.02.2022 г. по делу № А75-4717/2021, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от _____. г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): _____.

2. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.

3. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.

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

5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____.

Продавец	Покупатель
Добрин Валерий Вячеславович дата рождения: 07.12.1965 место рождения: г. Октябрьский Башкирской АССР СНИЛС: 058-718-863 12 ИНН 026511750110 регистрация по месту жительства: 628615, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра Автономный округ, г. Нижневартовск, ул. Интернациональная, д. 37, кв. 152 Банковские реквизиты: р/с 40817810670010111305 в ПАО банк "Фк Открытие", к/с 30101810300000000985, БИК 044525985	
Финансовый управляющий Добрина Валерия Вячеславовича _____. Н.В. Ушакова	_____

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ПО ЛОТУ 2

г. Нижневартовск

_____ 2022 г.

Добрин Валерий Вячеславович, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Ушаковой Натальи Владимировны, действующего на основании решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 10.02.2022 г. по делу № А75-4717/2021, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

- Земельный участок с кадастровым номером 86:18:0020501:4, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: ХМАО-Югра, г. Радужный, Южная промышленная зона, производственная база РСУ, площадью 4 141 м2.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся 18.11.2022 г. на электронной площадке оператора электронных торгов ООО «Сибирская торговая площадка», размещенным по адресу в сети Интернет <https://sibtoptrade.ru/>.

2. 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.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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 принятием Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) руб. ____ коп.

3.2. Задаток в сумме 261 377 (двести шестьдесят одна тысяча триста семьдесят семь) рублей 00 копеек внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ (_____) руб. ____ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

4. Передача Имущества

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

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. 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. Заключительные положения

6.1. 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.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Добрин Валерий Вячеславович дата рождения: 07.12.1965 место рождения: г. Октябрьский Башкирской АССР СНИЛС: 058-718-863 12 ИНН 026511750110 регистрация по месту жительства: 628615, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра Автономный округ, г. Нижневартовск, ул. Интернациональная, д. 37, кв. 152	

Банковские реквизиты: ЗАПАДНО – СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8647 ПАО СБЕРБАНК БИК: 047102651 ИНН: 7707083893 КПП: 860202001 к/с: 301018108000000000651 № счета: 40817810967160252782 Получатель: Добрин Валерий Вячеславович	
Финансовый управляющий Добрин Валерия Вячеславовича _____ Н.В. Ушакова	 _____

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Нижневартовск

8 октября 2022 г.

Добрин Валерий Вячеславович, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Ушаковой Натальи Владимировны, действующего на основании решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 10.02.2022 г. по делу № А75-4717/2021, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от _____. г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): _____.

2. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.

3. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.

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

5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____.

Продавец	Покупатель
Добрин Валерий Вячеславович дата рождения: 07.12.1965 место рождения: г. Октябрьский Башкирской АССР СНИЛС: 058-718-863 12 ИНН 026511750110 регистрация по месту жительства: 628615, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра Автономный округ, г. Нижневартовск, ул. Интернациональная, д. 37, кв. 152 Банковские реквизиты: р/с 40817810670010111305 в ПАО банк "Фк Открытие", к/с 30101810300000000985, БИК 044525985	
Финансовый управляющий Добрина Валерия Вячеславовича _____. Н.В. Ушакова	_____