

Общество с ограниченной ответственностью «Сибмехстрой», в лице конкурсного управляющего Герасимова Сергея Сергеевича, действующего на основании решения Арбитражного суда ХМАО-Югры от 27.02.2025 по делу № А75-16357/2024, Определения от 20.03.2025г. именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны,

и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – 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): (указывается наименование лота, согласно протокола о результатах проведения торгов)

№ лота	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта /имущества

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании следующих документов: _____.

1.3. Настоящий Договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме _____ по продаже имущества Продавца, состоявшихся «____» _____ 2026г. на электронной торговой площадке ООО «Аукционы Федерации» ЭТП–«Альфалот», размещенной на сайте в сети Интернет www.bankrupt.alfalot.ru (Протокол о результатах проведения открытых торгов в форме _____ по лоту № ____ от «____» _____ 2026 г.).

1.4. Имущество обременено залогом в пользу АО «Банк Финсервис» (далее – залогодержатель) и подписывая настоящий Договор, Покупатель выражает свое согласие на покупку Имущества вместе с обременением. Обременение в виде залога снимается залогодержателем после поступления оплаты от Покупателя в полном объеме за приобретенное Имущество, согласно условий настоящего Договора в соответствии с порядком, предусмотренным действующим законодательством РФ.

1.5. Покупатель осведомлен о правовом положении и качественном и техническом состоянии Имущества. Продавец продает, а Покупателю покупает, бывшее в использовании Имущество, при этом Продавец не дает каких-либо гарантий в отношении его качества, срока использования и прочих показателей работы Имущества.

1.6. Покупатель уведомлен о наличии в Имуществе отдельных улучшений, реализуемых в ходе процедуры банкротства Продавца и подлежащих демонтажу после определения их покупателей за их счет. Покупатель обязан предоставить доступ к Имуществу для целей демонтажа в течении 5 дней с даты получения соответствующего требования (*пункт относится к Лоту № 2*).

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество по передаточный акт/акт приема-передачи в срок, установленный п. 4.2. настоящего Договора.

2.1.2. Представить Покупателю все имеющиеся документы, подтверждающие права на Имущество.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 3.1. настоящего Договора, в порядке и сроки, предусмотренном настоящим Договором.

2.2.2. Принять Имущество, подписав передаточный акт / акт приема-передачи.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в установленном порядке в Едином государственном реестре недвижимости (*для Лота №2*). За счет собственных средств оплачивать расходы, связанные с подготовкой документов, необходимых для государственной регистрации (перерегистрации) перехода права собственности на приобретенное имущество и оплате регистрации (перерегистрации) перехода

права собственности на приобретенное Имущество, а также транспортировкой (вывозом) Имущества с его местонахождения при приемке по акту приема-передачи. В установленном порядке снять и поставить Имущество на регистрационный учет (изменить регистрационные данные) в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания акта-приемки передачи Имущества (для Лотов №№ 3,4).

2.2.4. Покупатель обязуется за свой счет сверх общей стоимости Имущества, указанной в настоящем Договоре погасить задолженность по коммунальным платежам и иным платежам (при ее наличии на дату подписания настоящего Договора) (для Лота №2).

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества определена по результатам торгов и составляет _____ (_____) руб. ____ коп.

3.2. Задаток в сумме _____ руб. 00 коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ рублей, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора. Оплата производится путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам должника, указанным в настоящем Договоре:

*Получатель: ООО «Сибмехстрой» (ИНН 8602147598 КПП 860201001 ОГРН 1028600581976)
расчетный счет 40702810524220002100 БИК 046577446 корр. счет 30101810165770000446
Филиал ПАО «Банк Уралсиб» в г. Екатеринбург.*

4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту/акту приема-передачи.

Стороны пришли к соглашению, что обязанность Продавца по передаче Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, возникает только после поступления денежных средств в размере полной стоимости Имущества на счет Продавца. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента его полной оплаты если иное не предусмотрено императивными нормами действующего законодательства РФ (с этого момента Покупатель несет бремя содержания и все риски утраты (гибели), кражи, повреждения Имущества).

4.2. Стороны не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента оплаты Покупателем цены Имущества, обязаны обеспечить явку лично или своего уполномоченного представителя для подписания передаточного акта (акта приема-передачи) и всех необходимых документов по местонахождению Имущества.

4.3. В случае не принятия Покупателем имущества по акту приема-передачи (в т.ч. уклонение Покупателя от приемки Имущества), направленный в адрес Покупателя передаточный акт / акт приема-передачи составленный в одностороннем порядке считается надлежащим, риск неблагоприятных последствий лежит на Покупателе.

Покупатель за свой счет производит оплату услуг охраны Имущества и несет расходы по содержанию Имущества по цене лица и/или организации, осуществляющим охрану (хранение) Имущества с момента его полной оплаты в соответствии с п. 4.1. настоящего Договора.

(для Лотов №№ 3,4): При реализации движимого имущества, в случае нарушения срока принятия Имущества по вине Покупателя последний обязуется оплатить стоимость предоставления места нахождения Имущества на площадке (на территории) объекта на котором оно расположено исходя стоимости - 1 000,00 руб. за каждую единицу Имущества в сутки.

4.4. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в установленном порядке (для Лота №2).

4.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента его полной оплаты и подписания сторонами передаточного акта / акта приема-передачи, 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 разделе 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 на электронную почту, указанную в п.6.6. настоящего Договора, 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.

5.3. В случае, если Покупатель не осуществляет фактическое принятие Имущества в срок, указанный в п. 4.2. настоящего Договора, в этом случае Продавец вправе по своему выбору применить одно или одновременно несколько условий из нижеприведенных:

- на следующий день после окончания срока для принятия имущества (указанной продавцом в уведомлении) - имущество будет считаться принятым Покупателем согласно п. 4.3. и условий настоящего Договора;

- потребовать от Покупателя штрафную неустойку в размере 1% от цены Имущества за каждый день просрочки сверх стоимости предоставления места нахождения имущества на площадке (на территории) объекта на котором расположено Имущество (для Лотов №№.3,4).

- расторгнуть настоящий Договор в порядке предусмотренным следующим абзацем настоящего договора:

«Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом уведомления о расторжении договора в адрес Покупателя на электронную почту, указанную в п.6.6. настоящего Договора, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 5 % (пяти процентов) от цены Договора. В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом:

- суммы внесенного задатка;

- штрафа в размере 5 (пяти) % от цены Договора;

(для Лотов №№.3,4):

- штрафной неустойки в размере 1% от цены Имущества за каждый день просрочки сверх стоимости предоставления места нахождения имущества на площадке (на территории) объекта на котором расположено Имущество;

- стоимость предоставления места нахождения Имущества на площадке (на территории) объекта на котором оно расположено исходя стоимости - 1 000,00 руб. за каждую единицу Имущества в сутки».

6. Заключительные положения

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

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

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

6.2. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. При недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения конкурсного управляющего Продавца (договорная подсудность) в установленном законодательством Российской Федерации порядке если иное не предусмотрено императивными нормами действующего законодательства.

6.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

6.4. При наличии спора, предметом которого будет являться Имущество, в том числе судебного, ограничивающего и/или затрагивающего права и обязанности Сторон, залогового кредитора и иных лиц, Продавец вправе приостановить действие настоящего Договора до момента разрешения спора.

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

6.6. Стороны договорились о применении, в том числе, электронного документооборота. Все электронные письма, отправленные и полученные со следующих электронных адресов (указать) Покупателя: _____ (указывается электронная почта привязанная к ЭЦП заявка которой признана победителем, если иной адрес электронной почты не будет указан претендентом письменно) и Продавца: gssgss@yandex.ru считаются отправленными в установленном порядке и приравниваются к документам на бумажном носителе. Скан копии документов, подписанные сторонами приравниваются к оригиналам документов.

6.7. Покупатель осведомлен и согласен на передачу по настоящему Договору Имущества в состоянии бывшего в употреблении, а также о наличии обременений в виде аренды в отношении Лота №2 и уведомлен о наличии судебного спора о принадлежности объекта недвижимости где установлен Лот №6.

6.8. Подача заявки на участие в торгах, заключение договора о задатке (договора присоединения) и перечисление суммы задатка является акцептом публичной оферты на право заключения Договора купли-продажи и подтверждает согласие со всеми условиями продажи Имущества, опубликованными в информационном сообщении и безусловное ознакомление претендента с предлагаемым на торгах Имуществом и условиями настоящего договора купли-продажи. Претенденту известно, что победитель торгов (или единственный участник), не реализовавший свое право на осмотр Имущества, не вправе предъявлять претензии Продавцу относительно состояния Имущества.

6.9. Все характеристики Имущества Покупателю известны. Принимая участие в торгах, покупатель подтверждает, что претензий к качеству и техническому состоянию покупаемого по настоящему договору Имущества не имеет. Продавец не несет ответственности за техническое состояние проданного Имущества. Принимая участие в торгах, Покупатель подтверждает, что имел возможность осмотра и проверки Имущества до приобретения, а Продавец предоставил возможность такого осмотра и/или проверки (испытания), все риски несоответствия Имущества и его состояния предположениям Покупателя относятся на покупателя.

6.10. Покупатель осведомлен и согласен на передачу по настоящему договору Имущества в состоянии бывшего в употреблении, уведомлен и согласен об отсутствии технической документации на Имущество. Покупатель осведомлен и согласен о разуклопектованности Имущества, в том числе без делимых улучшений, претензий по техническому состоянию видимых и невидимых повреждений не имеет. Покупатель несет все расходы на оплату услуг по регистрационным действиям и передаче Имущества самостоятельно.

6.11. Для Лотов №№ 3,4: Наличие запретов регистрационных действий в отношении Имущества на момент подписания настоящего Договора купли-продажи и акта приема-передачи Имущества не является основанием для расторжения настоящего Договора купли-продажи.

Приобретаемое Имущество осмотрено Покупателем (подавая заявку на приобретение Имущества Покупатель подтверждает, что имел возможность осмотра и проверки Имущества): претензий к техническим и эксплуатационным качествам (внешнему виду и состоянию) у Покупателя не имеется. Покупатель осведомлен и согласен на передачу по настоящему Договору Имущества в состоянии бывшего в употреблении (с возможными и/или имеющимися явными и/или скрытыми повреждениями, разуклопектованности). Все характеристики Имущества Покупателю известны.

Все расходы, связанные с перерегистрацией, восстановлением документов, транспортировкой, уплаты государственных пошлин, а также связанных с этих командировочных расходов представителей Продавца (транспортные расходы, оплата суточных и т.п.) Имущества несет Покупатель.

6.12. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию права собственности на Имущество.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Общество с ограниченной ответственностью «Сибмехстрой» (ООО «Сибмехстрой») ИНН 8602147598 КПП 860201001 ОГРН 1028600581976 Юридический адрес: 628426, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Производственная, д. 5/1, соор. 1 Почтовый адрес: 625000, Тюменская обл., г. Тюмень, а/я 40, тел. +7 (922) 267 79 88, эл. почта: gssgss@yandex.ru <u>Банковские реквизиты:</u> <u>Для имущества обремененного залогом:</u> Расчетный счет 40702810524220002100, БИК 046577446, Корр. счет 30101810165770000446 Филиал ПАО «Банк Уралсиб» в г. Екатеринбург	
Конкурсный управляющий: _____ С.С. Герасимов	_____

