

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____

г. _____

«_____» _____ 20__ г.

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 по тексту – 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) единым лотом №1 в состав которого входят:

№ лота	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Цена продажи, рублей, (без НДС)
1	Единым лотом: <i>Имущество, находящееся в первоначальном залоге у АО «Банк Финсервис» и в последующем залоге у Инспекции ФНС по г. Сургуту ХМАО-Югры:</i> нежилое здание, «Склад №2 ООО «Сибмехстрой» в Северном промрайоне г. Сургута», площадью 951,3 кв.м., этажность 1, адрес (местоположение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ –Югра г. Сургут, ул. Производственная, д. 5/1, кадастровый номер 86:10:0101164:1233; <i>Имущество, находящееся в залоге у АО «Банк Финсервис»:</i> земельный участок 3887 кв.м. +/- 22 кв.м, адрес (местоположение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ –Югра, г. Сургут, Северный промрайон, ул. Производственная, д. 5, кадастровый номер 86:10:0101164:999; здание ГРП назначение: нежилое, площадью 9,8 кв.м., этажность 1, адрес (местоположение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ –Югра, г. Сургут, ул. Производственная, д.5/1, кадастровый номер 86:10:0101164:1215; здание котельной по адресу: г. Сургут, ул. Производственная 5/1, назначение: нежилое здание, общая площадь 68,5 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Производственная, д. 5/2, сооружение 2, кадастровый номер 86:10:0101164:1214; известегасильный цех, назначение: нежилое здание, площадью 98,4 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ –Югра, г. Сургут, ул. Производственная, д. 5, кадастровый номер 86:10:0101164:363; сети газопровода, назначение: сооружение газохимического комплекса, протяженность 189 метров, адрес (местоположение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ –Югра, г. Сургут, ул. Маяковского, 8П (Газопровод), кадастровый номер 86:10:0101164:1212; транспортабельная модульная котельная установка ТКУМ-4000 (инвентарный номер МХ-0066), адрес местонахождения: 628416, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Производственная, д.5/2, сооружение 2, кадастровый номер 86:10:0101164:1214; сети тепловодоснабжения, назначение: сооружения коммунального хозяйства, протяженность 166 метров, адрес (местоположение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ–Югра, г. Сургут, ул.	

	Производственная, д.5/1, кадастровый номер 86:10:0101164:1211; внутриплощадочный газопровод высокого давления и оборудование газораспределительного пункта (инвентарный номер 000000114, год выпуска 2015), адрес местонахождения: 628416, г. Сургут, ул. Производственная, д.5/1; кабельные сети 0,4 кВт общ. протяженностью 473м. (инвентарный номер БП-000030, год выпуска 2021), адрес местонахождения: 628416, г. Сургут, ул. Производственная, д.5/1; трансформатор ТМГ № 0184 мощностью 1000 кВт (инвентарный номер БП-000027, год выпуска 2021) марка ТМГ № 0184, адрес местонахождения: 628416, г. Сургут, ул. Производственная, д.5/1; трансформаторная подстанция 10/250/0,4 комплектная с силовым трансформатором, ревизионная (инвентарный номер БП-000012, год выпуска 2020), адрес местонахождения: 628416, г. Сургут, ул. Производственная, д.5/1; шкаф устройства комплексного распределительного К-108У1 (инвентарный номер БП-000028, год выпуска 2021г), марка К-108У1, адрес местонахождения: 628416, г. Сургут, ул. Производственная, д.5/1; <i>Не залоговое имущество:</i> сервитут дог. от 28.10.2021, дата рег. 17.12.2021 № 86:10:0101164:1243-86/056/2021-2 на з/у 86:10:0101164:1243 бессрочно для обеспечения сохранности газораспределительных сетей	
--	--	--

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 «_____» _____ 202__ г. на электронной торговой площадке ЭТП–Альфалот, размещенной на сайте в сети Интернет www.bankrupt.alfalot.ru (Протокол о результатах проведения открытых торгов в форме _____ по лоту №1 от «_____» _____ 202__ г.).

1.4. Имущество обременено залогом в пользу ИФНС России по г. Сургуту Ханты- Мансийского автономного округа – Югры (ИНН 8602200058) в соответствии с Определением Арбитражного суда ХМАО-Югры (резолютивная часть) от 10.02.2025г по делу № А75-16357/2024 и АО «Банк Финсервис» (ИНН 7750004270) в соответствии с Определением Арбитражного суда ХМАО-Югры (резолютивная часть) от 29.07.2025г по делу № А75-16357/2024 о включении в реестр требований кредиторов. Принимая участие в торгах претендент подтверждает что имел возможность ознакомиться с определением арбитражного суда в рамках дела А75-16357/2024 об утверждении разногласий по определению порядка реализации имущества должника входящего в составной лот и самим порядком.

1.5. Покупатель уведомлен, что до момента заключения настоящего Договора Имущество подлежащее реализации по настоящему Договору обременено договором аренды/управления имущественным комплексом № 1 от 15.09.2025г., а также ознакомлен с правами и обязанностями по принятию Имущества.

1.6. Покупатель осведомлён о правовом положении и качественном 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.

1.7. Покупатель уведомлен, что если победитель торгов уклоняется от заключения Договора, не производит оплату по Договору купли-продажи имущества в установленный срок, организатор торгов вправе (но не обязан) предложить заключить договор купли-продажи имущества другим участникам торгов в порядке очередности подачи заявок.

1.8. Покупатель уведомлен и подачей заявки на участие в торгах имущества должника, входящего предмет настоящего договора (и движимого и недвижимого) согласен с возложением обязанности на покупателя обеспечить теплоснабжение объектов ООО "Сибмехстрой" право собственности на которые не перешло третьим лицам и технологически на момент формирования лота подключено к сетям электро-, тепло-, водо-, газоснабжения. Компенсация фактически подтвержденных

расходов Покупателя по обеспечению имущества должника данными услугами осуществляется в составе текущих платежей согласно Федеральным законам "О несостоятельности (банкротстве)" №127-ФЗ. Наличие или отсутствие задолженности ООО "Сибмехстрой" по компенсации данных услуг не является основанием для приостановления или прекращения оказания данных услуг. Обеспечение коммунальных услуг осуществляется на основании подтвержденных первичных документов Покупателем возмездно, пропорционально объему имущества принадлежащего ООО "Сибмехстрой" до момента перехода права собственности от ООО "Сибмехстрой" к последующим собственникам. Отказ от предоставления услуг не допускается. После перехода прав собственности на объекты недвижимости обеспечиваемые тепло-, водо-, электро, снабжением от ООО "Сибмехстрой" к иным лицам, дальнейшее обеспечение данными услугами осуществляется на основании договора между покупателем соответствующего имущества и Покупателем имущества предусмотренного пунктом 1.1. настоящего договора. При необходимости Покупатель самостоятельно и за свой счет, сверх цены купли-продажи, указанной в настоящем договоре осуществляет согласование, получение необходимой документации, проектировку, установку и обеспечивает функционирование приборов учета на объекты, принадлежащие ООО "Сибмехстрой" до момента перехода права собственности от ООО "Сибмехстрой" к последующим собственникам.

1.9. Покупатель уведомлен и подачей заявки на участие в реализации имущества должника, входящего предмет настоящего договора (и движимого и недвижимого) согласен об отсутствии у Продавца всего перечня разрешительных и правоустанавливающих документов в том числе входящих в состав технической и эксплуатационной документации (паспорта на оборудование, инструкции по эксплуатации, схемы, разрешения и т.п.). Обязанность по восстановлению данных документов лежит на Покупателе.

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего Договора.

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

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего Договора, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2.2. Принять Имущество, подписав передаточный акт.

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.

2.2.4. Покупатель обязуется за свой счет сверх цены указанной в настоящем договоре погасить задолженность по коммунальным платежам и иным платежам (при ее наличии на дату подписания настоящего договора).

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) дней со дня подписания настоящего Договора. Оплата производится путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам должника, указанным в настоящем договоре:

Получатель ООО «Сибмехстрой» (ОГРН 1028600581976, ИНН 8602147598, КПП 860201001) р/с 40702810524220002100 Филиал ПАО «Банк УРАЛСИБ» г. Екатеринбург БИК 046577446, корр. счет 30101810165770000446.

4. Передача Имущества

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

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. Покупатель несет бремя содержания и все риски утраты (гибели), кражи, повреждения Имущества с даты публикации на торговой площадке итогового Протокола по проведению торговой процедуры, по результатам которой заключен настоящий Договор.

4.2. Стороны не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента оплаты Покупателем цены Имушества, обязаны обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания передаточного акта и всех необходимых документов. Дата и время передачи Имушества определяется в письменном уведомлении Продавца. Покупатель обязан направить своего уполномоченного представителя для принятия Имушества по месту его нахождения согласно уведомлению Продавца.

В случае не принятия Покупателем Имушества по акту (в т.ч. уклонения Покупателем от приемки в указанное Продавцом время и место), направленный в адрес Покупателя акт приема-передачи составленный в одностороннем порядке считается надлежащим, риск неблагоприятных последствий лежит на Покупателе.

Покупатель за свой счет производит оплату за услуги охраны и несет расходы по содержанию Имушества по цене лица и/или организации, осуществляющим охрану (хранение) Имушества и т.п. с даты публикации на ЭТП итогового протокола по результатам торгов.

4.3. Переход права собственности на Имушество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в установленном порядке.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имушества 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 Имушества в сумме и в сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имушества. 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.6.7. Договора, при этом Покупатель теряет право на получение Имушества 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 Имушества в срок, указанный Продавцом, то Продавец вправе по своему выбору может применить одно или одновременно несколько условий из нижеприведенных:

- на следующий день после указанной продавцом в уведомлении - Имушество будет считаться принятым Покупателем на условиях настоящего Договора;
- потребовать от Покупателя штрафную неустойку в размере 1% от цены Имушества за каждый день просрочки сверх стоимости предоставления места нахождения имущества на площадке (на территории) объекта на котором расположено Имушество.
- расторгнуть настоящий Договор в порядке предусмотренным следующим абзацем настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом уведомления в адрес Покупателя на электронную почту, указанную в п.6.7. Договора, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 5 (пяти) % от цены Договора. В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имушества денежные средства за вычетом:

- суммы внесенного задатка;
- штрафа в размере 5 (пяти) % от цены Договора;
- штрафной неустойки в размере 1% от цены Имушества за каждый день просрочки сверх стоимости предоставления места нахождения имущества на площадке (на территории) объекта на котором расположено Имушество.

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. Приобретаемое Имущество осмотрено Покупателем. Все характеристики Имущества Покупателю известны. Принимая участие в торгах, покупатель подтверждает, что претензий к качеству и состоянию (внешнему виду) покупаемого по настоящему договору Имущества не имеет, уведомлен о наличии сложностей и ограничений по обеспечению доступа на территорию здания и земельного участка. 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), претензий по техническому состоянию видимых и невидимых повреждений не имеет, все риски несоответствия Имущества и его состояния предположениям Покупателя относятся на Покупателя.

6.5. 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.

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

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

6.8. Покупатель осведомлен и согласен на передачу по настоящему Договору Имущества в состоянии бывшего в употреблении.

6.9. 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 и согласие 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.

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

6.11. 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 перехода прав в Едином государственном реестре недвижимости.

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	_____