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 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.	цена продажи, рублей, (без НДС)
	Состав лота	

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 №____ от «____»_____20__ г.).

1.4. Имущество на момент заключения настоящего Договора не являются предметом судебного спора, не состоит под арестом, не является предметом залога и не обременено иными правами третьих лиц.

1.5. Покупатель уведомлен, до момента заключения настоящего договора что имущество подлежащее реализации по настоящему договору обременено_____, ознакомлен с правами и обязанностями по принятию имущества.

1.6. Покупатель осведомлён о правовом положении, 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, состояния, срока использования и прочих показателей Имущества. Покупатель уведомлен о необходимости демонтировать часть имущества, расположенное на реализуемом земельном участке, входящего в состав лота не имеющее правоустанавливающих документов.

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

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

2.1.3. Представить Покупателю все имеющиеся документы, подтверждающие права собственности 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 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.

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) – ***для Лота 31***

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.

За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить __рублей, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца. Оплата производится путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам должника**:**

Получатель: ООО «Сибмехстрой» (ИНН 8602147598 КПП 860201001 ОГРН 1028600581976)
расчетный счет 40702810124220002102 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 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 своего уполномоченного представителя для подписания акта приема-передачи Имущества и всех необходимых документов. Дата и время передачи Имущества определяется в письменном уведомлении Продавца. Покупатель обязан направить своего уполномоченного представителя для принятия Имущества по месту его нахождения согласно уведомлению Продавца.

В случае не принятия Покупателем имущества по акту приема-передачи (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 Имущества по цене лица и/или организации, осуществляющим охрану (хранение) Имущества и т.п. с момента его полной оплаты в соответствии с п. 4.1. настоящего Договора.

Подачей заявки претендент подтверждает и дает свое согласие с тем что Покупатель уведомлен о необходимости регистрационных действий по восстановлению права собственности продавца, имеющихся запретах на регистрационные действия, судебных спорах в отношении предшествующих собственниках, связанных с этим отложением регистрационных действий, несет все расходы связанные с государственной регистрацией права собственности и перехода права собственности, в том числе, но не ограничиваясь: государственные пошлины, судебные издержки, компенсацию налоговых и коммунальных платежей с даты передачи до даты регистрации права собственности покупателя.

4.3. Переход права собственности на недвижимое имущество, находящегося в составе Имущества *лота № 31/лот 32* от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента его полной оплаты и подписания Сторонами 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. 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 Продавцом, то Продавец вправе по своему выбору может применить одно или одновременно несколько условий из нижеприведенных:

- на следующий день после указанной Продавцом в уведомлении - Имущество будет считаться принятым Покупателем на условиях настоящего Договора;

- 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.6.6. Договора, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 5 %(пяти процентов) от стоимости 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».

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, 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 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) и gsssgss@yandex.ru считаются отправленными в установленном порядке и приравниваются к документам на бумажном носителе. Скан копии документов, подписанные Сторонами приравнивается к оригиналам документов.

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

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 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 разукомплектованности Имущества, в том числе без отделимых улучшений, претензий по техническому состоянию видимых и невидимых повреждений не имеет.

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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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 Банковские реквизиты: Для имущества не обремененного залогом: ООО «Сибмехстрой» (ИНН 8602147598 КПП 860201001 ОГРН 1028600581976) расчетный счет 40702810124220002102 БИК 046577446 корр. счет 30101810165770000446 Филиал ПАО «Банк Уралсиб» в г. Екатеринбург.	
Конкурсный управляющий: _____С.С. Герасимов	_____