

ДОГОВОР
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ № _____

г. Тюмень

« _____ » _____ 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Инвест-Строй», именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице конкурсного управляющего Сидора Павла Леонидовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда ХМАО-Югры от 23.12.2025 г. по делу № А75-13887/2025, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», действующий на основании _____ (или от себя лично), с другой стороны (далее при совместном упоминании «Стороны») заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. Основные положения

1.1. Настоящий Договор заключён на основании Гражданского кодекса РФ, ст. 110, 111, 139 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (с изменениями), Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495, Положениями «О порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «СЗ «Инвест-Строй».

2. Предмет договора

2.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество: _____, далее по тексту – «Недвижимое имущество».

2.2. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из ЕГРН.

2.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Недвижимое имущество никому не продано, не подарено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не является предметом долга, на него не обращено взыскание.

3. Цена Договора и порядок расчётов

3.1. Общая стоимость (цена) Недвижимого имущества, указанного в пункте 2.1. настоящего Договора установлена по результатам проведения торгов и составляет _____ (_____) руб., НДС нет.

С учетом внесенного ранее задатка в размере _____ (_____) руб. ___ коп. оплате подлежит сумма – _____ (_____) руб. ___ коп.

3.2. Сумма, подлежащая оплате за приобретаемое по настоящему Договору Недвижимое имущество перечисляется Покупателем единовременным платежом на расчётный счёт Продавца в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения настоящего договора.

3.3. В случае неуплаты Покупателем в установленный срок денежной суммы, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, Продавец вправе в одностороннем порядке путём направления соответствующего уведомления Покупателю отказаться от исполнения Договора, при чем внесённый задаток ему не возвращается, а Продавец вправе заключить Договор купли-продажи с участником торгов, которым предложена наиболее высокая цена Недвижимого имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

4. Порядок передачи имущества. Момент перехода прав

4.1. Передача Недвижимого имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому Сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, в течение 5 (пяти) дней с момента оплаты общей стоимости Недвижимого имущества Покупателем и заключения Покупателем с органами местного самоуправления соглашения об обеспечении надлежащего содержания и использования объектов, указанных в Приложении №1 к настоящему договору, в соответствии с их целевым назначением, а также выполнить иные установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательства.

4.2 Право собственности на Недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в соответствующем регистрирующем органе. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, Покупатель несет самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Обязанности сторон

5.1. Продавец обязан:

- 5.1.1. Осуществить передачу Недвижимого имущества в собственность Покупателя в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором без каких-либо изъятий.
- 5.1.2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.
- 5.2. Покупатель обязан:
- 5.2.1. Принять Недвижимое имущество в собственность в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
- 5.2.2. Произвести оплату приобретаемого Недвижимого имущества в размере, порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
- 5.2.3. Заключить с органами местного самоуправления соглашение об обеспечении надлежащего содержания и использования объектов, указанных в Приложении №1 к настоящему договору, в соответствии с их целевым назначением, а также выполнить иные установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательства.
- 5.2.4. Предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг).
- 5.2.5. Принять на себя обязательства по договорам поставки товаров, являющимся предметом регулирования законодательства о естественных монополиях.
- 5.2.6. Принять на себя обязательств по обеспечению доступности производимого и (или) реализуемого товара (работ, услуг) для потребителей.
- 5.2.7. Принять на себя обязательства заключить с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации проводить государственную политику в отношении субъектов естественной монополии соглашение об исполнении условий конкурса.
- 5.3. Обязательства Продавца по передаче Имущества Покупателю считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта.
- 5.4. Обязательства Покупателя считаются исполненными с момента поступления всей суммы денежных средств (цены) за приобретаемое Недвижимое имущество на расчётный счёт Продавца, подписания передаточного акта, выполнения обязанностей, предусмотренных п. п. 5.2.3., 5.2.4., 5.2.5., 5.2.6., 5.2.7. настоящего договора.

6. Ответственность сторон

- 6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана в полном объёме возместить другой стороне все причинённые таким неисполнением убытки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Рассмотрение споров между сторонами

- 7.1. Любые споры или разногласия, которые могут возникнуть в процессе исполнении настоящего Договора, будут, по возможности, решаться путём переговоров между Сторонами.
- 7.2. Возникшие споры или разногласия, вытекающие из настоящего Договора и не разрешённые путём переговоров между сторонами, подлежат разрешению в Арбитражном суде Тюменской области.

8. Особые условия.

- 8.1. Покупатель ознакомлен с характеристиками, состоянием приобретаемого Недвижимого имущества. Характеристики, состояние приобретаемого недвижимого имущества указанного в пункте 2.1 настоящего договора, соответствует требованиям и интересам Покупателя, из которых он исходит при заключении данного договора.
- 8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и заключения Покупателем в соответствии с п. 5.2.3. настоящего договора с органами местного самоуправления соглашения об обеспечении надлежащего содержания и использования объектов, указанных в Приложении №1 к настоящему договору.
- 8.3. Условия настоящего договора могут быть изменены только по соглашению сторон. Изменения и дополнения к настоящему договору совершаются в письменной форме.
- 8.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.
- 8.5. Настоящий Договор составлен в _____ (_____) экземплярах, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Адреса, реквизиты и подписи сторон

<p style="text-align: center;">ПРОДАВЕЦ:</p> <p style="text-align: center;">Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Инвест-Строй»</p> <p>Юридический адрес: 628301, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нефтеюганск, проезд Производственный, д. 9 ОГРН 1038602003934 ИНН 8604031863 КПП 860401001, р/с 40702810867350100765 в ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК, к/с 30101810800000000651, БИК 047102651.</p> <p>Конкурсный управляющий ООО «СЗ «Инвест-Строй» Сидор Павел Леонидович</p> <p>_____ /Сидор П.Л./</p> <p>М.П.</p>	<p style="text-align: center;">ПОКУПАТЕЛЬ:</p>
--	---