

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____

г. Москва

«___» _____ 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМСТРОЙ» (ОГРН: 1108603024210, ИНН: 8603178253, КПП: 860301001, адрес: 628624, Тюменская обл., ХМАО – Югра, г. Нижневартовск, ул. Интернациональная, здание 54), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Конкурсного управляющего Демина Андрея Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18 июня 2024 г. по делу № А75-14289/2023, с одной стороны, и

менуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____

действующего на основании _____, с другой стороны, с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, на основании результатов торгов в электронной форме проведенных на электронной торговой площадке АО «НИС» (www.nistp.ru) торговая процедура № _____, проводимая в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме при продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» на основании ПРОТОКОЛА РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ № _____ от «___» _____ 2026 г., действуя добровольно, составили и заключили настоящий договор купли-продажи о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. Продавец, через Организатора торгов - (ООО «УК «Канопус альфа Киля», ОГРН: 1047796357080; ИНН: 7709546152; адрес: 107065, г. Москва, ул. Хабаровская, 25, 120) разместил:

объявление № 77036393192, в газете «Коммерсантъ» № 133 (8307) от 25.07.2026 г.,

о намерении реализовать имущество, принадлежащее Обществу с ограниченной ответственностью «ПРОМСТРОЙ» (ОГРН: 1108603024210, ИНН: 8603178253, КПП: 860301001, адрес: 628624, Тюменская обл., ХМАО – Югра, г. Нижневартовск, ул. Интернациональная, здание 54; дело Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры № А75-14289/2023):

«Земельный участок (кад. № 86:11:1001001:1992), Здание (кад. № 86:11:0000000:69679), Здание (кад. № 86:11:0000000:69680), Здание (кад. № 86:11:0000000:69681), Здание (кад. № 86:11:0000000:69682), Здание (кад. № 86:11:0000000:70233), Объект незавершенного строительства (кад. № 86:11:0000000:70448), расположенные по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, Район НВ ГПЗ, Завод ГПЗ»

Покупатель приобретает имущество, указанное в п. 1.1. Договора на основании признания его победителем торгов, что подтверждается Протоколом о результатах проведения открытых торгов.

I. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

1.1.1. Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
Кадастровый номер:	86:11:1001001:1992
Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	под существующие здания теплых стоянок спецтехники № 1,2,3,4,5
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, в пределах городской черты.
Площадь:	16640 +/- 135
вид права, доля в праве:	Собственность
дата государственной регистрации:	11.11.2010
номер государственной регистрации:	86-86-02/047/2010-600
основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № НВГПК.386/10, выдан 13.10.2010
Ограничение права и обременение	

объекта недвижимости:	Запрещение регистрации
Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Ипотека в силу закона
1.1.2. Вид объекта недвижимости:	Здание
Кадастровый номер:	86:11:0000000:69679
Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, Район НВ ГПЗ, Завод ГПЗ
Площадь:	696.5
вид права, доля в праве:	Собственность
дата государственной регистрации:	11.11.2010
номер государственной регистрации:	86-86-02/047/2010-599
основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № НВГПК.386/10, выдан 13.10.2010
Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Ипотека в силу закона
Дополнительная информация:	Акт обследования для снятия здания с учёта от 22 мая 2025 г.
Объект недвижимости отсутствует	
1.1.3. Вид объекта недвижимости:	Здание
Кадастровый номер:	86:11:0000000:69680
Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, Район НВ ГПЗ, Завод ГПЗ
Площадь:	849.3
вид права, доля в праве:	Собственность
дата государственной регистрации:	11.11.2010
номер государственной регистрации:	86-86-02/047/2010-601
основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № НВГПК.386/10, выдан 13.10.2010
Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Ипотека в силу закона
Дополнительная информация:	Акт обследования для снятия здания с учёта от 22 мая 2025 г.
Объект недвижимости отсутствует	
1.1.4. Вид объекта недвижимости:	Здание
Кадастровый номер:	86:11:0000000:69681
Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, Район НВ ГПЗ, Завод ГПЗ
Площадь:	287
вид права, доля в праве:	Собственность
дата государственной регистрации:	11.11.2010
номер государственной регистрации:	86-86-02/047/2010-598
основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № НВГПК.386/10, выдан 13.10.2010
Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Ипотека в силу закона
Дополнительная информация:	Акт обследования для снятия здания с учёта от 22 мая 2025 г.
Объект недвижимости отсутствует	
1.1.5. Вид объекта недвижимости:	Здание
Кадастровый номер:	86:11:0000000:69682
Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют

Местоположение:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, Завод ГПЗ, Район НВ ГПЗ
Площадь:	364.5
вид права, доля в праве:	Собственность
дата государственной регистрации:	11.11.2010
номер государственной регистрации:	86-86-02/051/2010-005
основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № НВГПК.386/10, выдан 13.10.2010
Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Ипотека в силу закона
Дополнительная информация:	
Объект недвижимости отсутствует	Акт обследования для снятия здания с учёта от 22 мая 2025 г.
1.1.6. Вид объекта недвижимости:	Здание
Кадастровый номер:	86:11:0000000:70233
Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, Район НВ ГПЗ, Завод ГПЗ
Площадь:	450.2
вид права, доля в праве:	Собственность
дата государственной регистрации:	11.11.2010
номер государственной регистрации:	86-86-02/051/2010-008
основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № НВГПК.386/10, выдан 13.10.2010
Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Ипотека в силу закона
Дополнительная информация:	
Объект недвижимости отсутствует	Акт обследования для снятия здания с учёта от 22 мая 2025 г.
1.1.7. Вид объекта недвижимости:	Объект незавершенного строительства
Кадастровый номер:	86:11:0000000:70448
Назначение объекта недвижимости:	Помещение общего пользования
Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, Район НВ ГПЗ, Нижневартовский ГПЗ
Площадь:	353.4 кв.м.
вид права, доля в праве:	Собственность
дата государственной регистрации:	11.11.2010
номер государственной регистрации:	86-86-02/051/2010-007
основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № НВГПК.386/10, выдан 13.10.2010
Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Ипотека в силу закона
Дополнительная информация:	
Объект недвижимости отсутствует	Акт обследования для снятия здания с учёта от 22 мая 2025 г.

именуемое в дальнейшем «Имущество».

1.2. Имущество продается на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ.

II. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

2.1. Общая стоимость Имущества составляет:

НДС не предусмотрен.

2.2. Покупатель перечислил на счёт Организатора торгов задаток в сумме

который, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. С учётом суммы задатка Покупатель обязан в течении 30 (Тридцать) дней, с момента заключения настоящего договора, перечислить

2.4. Оплата суммы, указанной в п. 2.3. настоящего договора, производится по следующим реквизитам:
получатель: Общество с ограниченной ответственностью «Инженерный центр «Электролуч»,
ИНН: 6722031841; КПП: 672201001
р/с 40702810138000207442 ПАО Сбербанк,
к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

2.5. Факт оплаты удостоверяется выпиской со счёта, указанного в п. 2.4. настоящего договора, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имушества.

III. Передача Имушества

3.1. Передача Имушества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

3.2. Передача Имушества должна быть осуществлена в течение семи рабочих дней со дня полной оплаты.

3.3. Принятое Покупателем Имушества возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имушества.

IV. Переход права собственности на Имушество

4.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента полной оплаты стоимости Имушества, указанной в п. 2.1. настоящего договора.

Права и обязанности, связанные с использованием Имушества распространяется на отношения, возникшие с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.2. Расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, оплачивает Покупатель.

V. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная сторона несет имущественную 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 п. 2.3. 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 уведомления о расторжении настоящего договора Покупателю по адресу:

при этом Покупатель теряет право на получение Имушества и утрачивает право на возврат внесенного задатка. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего договора не требуется.

5.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имушества, то настоящий договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имушества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

Уведомление об отказе в получении Имушества Покупатель направляет Продавцу по адресу: 115408, г. Москва, а/я 4, Демину А.В.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имушества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имушества.

VI. Прочие условия

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:
надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами, или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.5. Все споры и разногласия или требования, возникающие в процессе исполнения настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, Стороны будут разрешать по возможности путем переговоров и консультаций.

6.6. В случае если, Стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, то спор будет передан на рассмотрение Арбитражного суда города Москвы.

VII. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру у каждой из сторон, экземпляр у Продавца и экземпляр у Покупателя.

VIII. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

Продавец:

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОМСТРОЙ»**

Адрес:

628624, Тюменская обл., ХМАО – Югра, г.
Нижневартовск, ул. Интернациональная, здание 54.

Почтовый адрес:

115408, г. Москва, а/я 4, Демину А.В.

ОГРН: 1108603024210

ИНН: 8603178253

КПП: 860301001

р/с 40702810712010669924

ф-л «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» (г. Москва),

к/с 30101810445250000360, БИК 044525360.

Покупатель:

Адрес:

Телефон:

E-mail:

ИНН:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Покупатель:

_____/ Демин А.В.
МП

_____/

АКТ
ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ
к ДОГОВОРУ КУПИ-ПРОДАЖИ № _____

г. Муром

«_____» _____ 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМСТРОЙ» (ОГРН: 1108603024210, ИНН: 8603178253, КПП: 860301001, адрес: 628624, Тюменская обл., ХМАО – Югра, г. Нижневартовск, ул. Интернациональная, здание 54), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Конкурсного управляющего Демина Андрея Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18 июня 2024 г. по делу № А75-14289/2023, с одной стороны, и

менуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____

действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт приёма-передачи к Договору купли-продажи № _____ от «_____» _____ 2026 г. о нижеследующем:

1. Во исполнении пункта 4.1. Договора купли-продажи № _____ от «_____» _____ 2026 г., заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее:

1.1. идентификационный номер: XW7BF4FK20S162989

- | | | |
|------|---|---|
| 1.1. | Вид объекта недвижимости: | Земельный участок |
| | Кадастровый номер: | 86:11:1001001:1992 |
| | Назначение объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | под существующие здания теплых стоянок спецтехники № 1,2,3,4,5 |
| | Местоположение: | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, в пределах городской черты. |
| | Площадь: | 16640 +/- 135 |
| | вид права, доля в праве: | Собственность |
| | дата государственной регистрации: | 11.11.2010 |
| | номер государственной регистрации: | 86-86-02/047/2010-600 |
| | основание государственной регистрации: | Договор купли-продажи недвижимого имущества, № НВГПК.386/10, выдан 13.10.2010 |
| | Ограничение права и обременение объекта недвижимости: | Запрещение регистрации |
| | Ограничение права и обременение объекта недвижимости: | Ипотека в силу закона |
| 1.2. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | Кадастровый номер: | 86:11:0000000:69679 |
| | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое |
| | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | Местоположение: | Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, Район НВ ГПЗ, Завод ГПЗ |
| | Площадь: | 696.5 |
| | вид права, доля в праве: | Собственность |
| | дата государственной регистрации: | 11.11.2010 |
| | номер государственной регистрации: | 86-86-02/047/2010-599 |
| | основание государственной регистрации: | Договор купли-продажи недвижимого имущества, № НВГПК.386/10, выдан 13.10.2010 |
| | Ограничение права и обременение объекта недвижимости: | Ипотека в силу закона |
| | Дополнительная информация: | |
| | Объект недвижимости отсутствует | Акт обследования для снятия здания с учёта от 22 мая 2025 г. |
| 1.3. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | Кадастровый номер: | 86:11:0000000:69680 |
| | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое |
| | Виды разрешенного использования | |

	объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Местоположение:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, Район НВ ГПЗ, Завод ГПЗ
	Площадь:	849.3
	вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	11.11.2010
	номер государственной регистрации:	86-86-02/047/2010-601
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № НВГПК.386/10, выдан 13.10.2010
	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Ипотека в силу закона
	Дополнительная информация:	
	Объект недвижимости отсутствует	Акт обследования для снятия здания с учёта от 22 мая 2025 г.
1.4.	Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	86:11:0000000:69681
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Местоположение:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, Район НВ ГПЗ, Завод ГПЗ
	Площадь:	287
	вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	11.11.2010
	номер государственной регистрации:	86-86-02/047/2010-598
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № НВГПК.386/10, выдан 13.10.2010
	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Ипотека в силу закона
	Дополнительная информация:	
	Объект недвижимости отсутствует	Акт обследования для снятия здания с учёта от 22 мая 2025 г.
1.5.	Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	86:11:0000000:69682
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Местоположение:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, Завод ГПЗ, Район НВ ГПЗ
	Площадь:	364.5
	вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	11.11.2010
	номер государственной регистрации:	86-86-02/051/2010-005
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № НВГПК.386/10, выдан 13.10.2010
	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Ипотека в силу закона
	Дополнительная информация:	
	Объект недвижимости отсутствует	Акт обследования для снятия здания с учёта от 22 мая 2025 г.
1.6.	Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	86:11:0000000:70233
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Местоположение:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, Район НВ ГПЗ, Завод ГПЗ
	Площадь:	450.2
	вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	11.11.2010
	номер государственной регистрации:	86-86-02/051/2010-008
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № НВГПК.386/10, выдан 13.10.2010

Ограничение права и обременение
объекта недвижимости:
Дополнительная информация:
Объект недвижимости отсутствует

Ипотека в силу закона

Акт обследования для снятия здания с учёта от 22 мая
2025 г.

- 1.7. Вид объекта недвижимости:
Кадастровый номер:
Назначение объекта недвижимости:
Виды разрешенного использования
объекта недвижимости:
Местоположение:

Объект незавершенного строительства

86:11:0000000:70448

Помещение общего пользования

данные отсутствуют

Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
г. Нижневартовск, Район НВ ГПЗ, Нижневартовский ГПЗ
353.4 кв.м.

Площадь:

вид права, доля в праве:

Собственность

дата государственной регистрации:

11.11.2010

номер государственной регистрации:

86-86-02/051/2010-007

основание государственной регистрации:

Договор купли-продажи недвижимого имущества,
№ НВГПК.386/10, выдан 13.10.2010

Ограничение права и обременение
объекта недвижимости:

Ипотека в силу закона

Дополнительная информация:

Объект недвижимости отсутствует

Акт обследования для снятия здания с учёта от 22 мая
2025 г.

именуемое в дальнейшем «Транспортное средство».

2. Расчеты между Сторонами за выше перечисленное Имущество проведены полностью.

Покупатель полностью уплатил Продавцу сумму, размер которой указан в п. 3.1. Договора купли-продажи
№ ____ от «__» _____ 2026 г., в порядке и на условиях, предусмотренных ст. III Договора:

без учёта НДС, в том числе задаток, в размере:

3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя
с момента подписания Сторонами настоящего акта приёма-передачи.

4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру у каждой из сторон,
экземпляр у Продавца и экземпляр у Покупателя.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Покупатель:

_____/ Демин А.В.
МП

_____/