

**ДОГОВОРА № SR-02-\_\_\_\_\_**  
**КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**Республика Башкортостан, город Уфа**

\_\_\_\_\_ **две тысячи двадцать** \_\_\_\_\_ **года**

**Акционерное общество «Уфимский завод эластомерных материалов, изделий и конструкций» (АО «УЗЭМИК»)**, ИНН 0252000048, зарегистрированное Администрацией Советского района города Уфы Республики Башкортостан (Постановление № 1415 от 24.05.1993 г.), запись в ЕГРЮЛ внесена Инспекцией МНС России по Советскому району г. Уфы Республики Башкортостан 09.12.2002 года (свидетельство серии 02 № 003187482) за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1020203233951, место нахождения и почтовый адрес: 450006, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Пархоменко, д. 156, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице **директора Гибадуллиной Елены Рамилевны**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

<b>Вариант 1</b> <b>Покупатель ЮЛ</b>	<b>(Организационно-правовая форма юр.лица)</b> <b>«Наименование» (сокращенное наименование),</b> ИНН _____, зарегистрированное в качестве юридического лица _____ (указать наименование рег. органа), запись в ЕГРЮЛ внесена _____ «__» _____ 20 ____ года (свидетельство серии ____ № _____) за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) _____, место нахождения (регистрации): _____, именуемое в дальнейшем <b>«Покупатель»</b> , в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны,
<b>Вариант 2</b> <b>Покупатель ФЛ</b>	_____ <b>(Ф.И.О полностью)</b> _____ года рождения, ИНН _____, документ, удостоверяющий личность: _____, выдан _____, проживающий(-ая) по адресу _____, действующий по собственной инициативе, на основании собственной право- и дееспособности, именуемый в дальнейшем <b>«Покупатель»</b> , с другой стороны,
<b>Вариант 3</b> <b>Покупатель ИП</b>	<b>Индивидуальный предприниматель</b> _____ ( <b>ИП</b> _____), зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя _____ (наименование регистрирующего органа) за ОГРНИП _____, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации серии ____ № _____ от ____ . ____ . ____ г. ( <i>Выпиской из ЕГРИП за № ____ от ____ . ____ . ____ г.</i> ), действующий по собственной инициативе, на основании собственной право- и дееспособности, именуемый в дальнейшем <b>«Покупатель»</b> , с другой стороны,

совместно именуемые Стороны, а по отдельности Сторона,

в соответствии статьей 447 Гражданского кодекса Российской Федерации, положениями информационного сообщения о продаже недвижимого имущества в составе:

- **Земельного участка**, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: промышленные предприятия и коммунально-складские организации 3-5 класса опасности: машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства, строительная промышленность, обработка древесины, производство легкой промышленности; площадью 1 176 (Одна тысяча сто семьдесят шесть) кв.м., +/- 12 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, улица Пархоменко, кадастровый номер 02:55:010515:2147;

- **Земельного участка**, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: административные здания; площадью 2 815 (Две тысячи восемьсот пятнадцать) кв.м., +/- 19 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, улица Пархоменко, кадастровый номер 02:55:010515:2144;

- **Нежилого здания**. Административный корпус № 25 и проходная, общая площадь 3036.5 (Три тысячи тридцать шесть целых и пять десятых) кв.м., назначение: нежилое, этажей 4 (четыре), 1960 года постройки, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Пархоменко, д. 156, кадастровый номер 02:55:010515:250,

опубликованного на сайте \_\_\_\_\_ в сети «Интернет» \_\_\_\_\_, официальном сайте \_\_\_\_\_ (далее – «Информационное сообщение») и на основании Протокола от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ об итогах аукциона по продаже Имущества (далее – «Аукцион») заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее – Имущество):

- **Земельный участок**. Категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: промышленные предприятия и коммунально-складские организации 3-5 класса опасности: машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства, строительная промышленность, обработка древесины, производство легкой промышленности; площадью 1 176 (Одна тысяча сто семьдесят шесть) кв.м., +/- 12 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, улица Пархоменко, кадастровый номер 02:55:010515:2147 (далее - Земельный участок), принадлежащий Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_.20\_\_ г. сделана запись государственной регистрации № \_\_\_\_\_, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_.20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (Приложение № \_\_\_\_\_), выданной Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Башкортостан

- **Земельный участок**. Категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: административные здания; площадью 2 815 (Две тысячи восемьсот пятнадцать) кв.м., +/- 19 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, улица Пархоменко, кадастровый номер 02:55:010515:2144 (далее - Земельный участок), принадлежащий Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_.20\_\_ г. сделана запись государственной регистрации № \_\_\_\_\_, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_.20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (Приложение № \_\_\_\_\_), выданной Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Башкортостан.

Вместе именуемые далее по тексту - Земельные участки.

- **Нежилое здание**. Административный корпус №25 и проходная, общая площадь

3036.5 (Три тысячи тридцать шесть целых и пять десятых) кв.м., назначение: нежилое, этажей 4 (четыре), 1960 года постройки, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Пархоменко, д. 156, кадастровый номер 02:55:010515:250 (далее – Нежилое здание), принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_.20\_\_ г. сделана запись государственной регистрации № \_\_\_\_\_, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_.20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (Приложение № \_\_\_\_\_), выданной Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Башкортостан, вместе с оборудованием автономного (индивидуального) отопления, имеющимся в Здании и линией электроснабжения 0,4 кВ, сетями водоснабжения и водоотведения согласно Схеме в Приложении № 2 к Договору и в том состоянии, в каком они есть на день подписания Договора.

<i>Вариант 1 для Покупателей юридических лиц</i>	1.2. Покупатель заключает Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на невыгодных для себя условиях, Договор не является для Покупателя кабальной сделкой. Покупатель подтверждает, что заключение Договора одобрено всеми необходимыми согласно законодательству РФ и Уставу Покупателя органами управления Покупателя. Покупателем соблюдены все необходимые внутрикорпоративные процедуры для заключения Договора.
<i>Вариант 2 для Покупателей физических лиц (в том числе ИП)</i>	1.2. Покупатель заключает Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на невыгодных для себя условиях, Договор не является для Покупателя кабальной сделкой. Покупатель подтверждает, что он в дееспособности не ограничен; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоит; по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, Покупателем не заключались какие-либо договоры и/или соглашения (в том числе, брачный договор в соответствии с Семейным кодексом Российской Федерации), влияющие на заключение Договора и исполнение по Договору прав и обязанностей

1.3. До заключения Договора Покупатель произвел осмотр Имущества, в том числе: Нежилого здания, оборудования и коммуникаций Нежилого здания и Земельные участки, с правоустанавливающей и технической документацией на Имущество, техническим состоянием и характеристиками Имущества, ознакомлен, каких-либо существенных дефектов и недостатков, за исключением тех, о которых ему сообщил Продавец, которые могли бы повлиять на решение о покупке и цене Имущества, не обнаружил, и признает Имущество соответствующим целям его приобретения. Покупателю известно, что Нежилое здание находится в пригодном для эксплуатации состоянии, требующее ремонта в связи с естественным износом (в том числе как внешней, так и внутренней отделки), что не является существенным и не влияет на возможность его эксплуатации по назначению. Претензий по состоянию, качеству и характеристикам приобретаемого недвижимого имущества Покупатель к Продавцу не имеет.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Стоимость Имущества, установлена согласно Протоколу №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.2025 г. по итогам Аукциона продажи Имущества и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе:

2.1.1. Стоимость Земельного участка с кадастровым номером 02:55:010515:\_\_\_\_\_ составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается на основании ст. 146 Налогового кодекса РФ.

2.1.2. Стоимость Земельного участка с кадастровым номером 02:55:010515:2144 составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается на основании ст. 146 Налогового кодекса РФ.

2.1.3. Стоимость Нежилого здания составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, кроме того, к указанной сумме Покупатель оплачивает сумму налога на добавленную стоимость (НДС) в размере ставки, действующей на дату подписания акта приема-передачи.

2.2. Стоимость Имущества является окончательной и изменению не подлежит. Стоимость Имущества включает в себя все возможные расходы и издержки Продавца, понесенные в целях исполнения Договора. В стоимость Имущества входит стоимость всего оборудования, принадлежностей и иного имущества, находящегося в Нежилом здании.

2.3. Оплата по договору осуществляется путем перечисления Покупателем денежных средств на счет Продавца, указанный в Договоре, в следующем порядке:

2.3.1. Сумма обеспечительного взноса (Задаток) в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, оплаченного Покупателем в соответствии с аукционной документацией, засчитывается Сторонами в счет оплаты стоимости Имущества, указанной в п. 2.1. Договора.

2.3.2. Покупатель в день подписания Договора оплачивает Продавцу 70 % (Семьдесят процентов) от общей стоимости Имущества, указанной в п. 2.1. Договора, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.3.3. Оставшуюся часть стоимости Имущества в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей Покупатель оплачивает в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате стоимости Имущества считаются выполненными с даты поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца, указанный в Договоре.

2.5. Стороны согласовали, что, учитывая порядок расчетов по Договору, право залога на Имущество в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ у Продавца не возникает.

### **3. ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ К ПОКУПАТЕЛЮ**

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется в день подписания Договора по Акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

В случае безосновательных неявки и/или отказе Покупателя от подписания Акта приема-передачи в срок, установленный первым абзацем настоящего пункта, Продавец вправе оформить Акт приема-передачи в одностороннем порядке на следующий рабочий день.

3.2. Имущество принимается Покупателем в том состоянии, в каком оно есть на дату заключения настоящего Договора.

3.3. Ответственность за сохранность недвижимого имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели, Покупатель несет с даты подписания Акта приема-передачи. В случае расторжения Договора по каким-либо причинам, Покупатель обязан вернуть недвижимое имущество Продавцу в состоянии, зафиксированном в Акте приема-передачи.

3.4. Обязательство Продавца передать недвижимое имущество считается

исполненным в дату подписания Акта приема-передачи.

#### **4. ГАРАНТИИ СОСТОЯТЕЛЬНОСТИ СДЕЛКИ**

4.1. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Имущество никому не продано, иным образом не отчуждено, под залогом, арестом, доверительным управлением, не состоит, не передано в качестве вклада в простое товарищество или в уставной капитал юридического лица, не обременено иными правами третьих лиц, не является предметом долга, на него не обращено взыскание, а также то, что право собственности Продавца никем не оспаривается. Также Продавец гарантирует, что не имеет долгов и/или любых иных обязательств, которые могут повлечь его банкротство, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании его банкротом, в отношении него не начата процедура банкротства, Имущество не будет истребовано у Покупателя по причине наличия каких-либо прав третьих лиц на Имущество на дату заключения Договора.

4.2. Продавец гарантирует, что обладает всеми необходимыми правами и полномочиями на подписание и исполнение Договора, все необходимые разрешения и одобрения на совершение настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ имеются.

4.3. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора не имеется задолженности перед ресурсоснабжающими организациями по оплате коммунальных платежей.

#### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Имущество со всеми его принадлежностями Покупателю по Акту приема-передачи в день подписания настоящего Договора, в состоянии, в котором оно находится на день подписания настоящего Договора.

5.1.2. Совместно с Покупателем подать документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю в установленном законом порядке, в день подписания Договора.

5.2. Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора (расторгнуть Договор) в следующих случаях:

5.2.1. не поступление на счет Продавца оплаты цены недвижимого имущества (части цены недвижимого имущества) в размере и сроки, установленные в пунктах 2.1., 2.1.1.-2.1.3., 2.3.1-2.3.3. Договора.

5.2.2. в случае неявки/уклонении/необоснованном отказе Покупателя для/от принятия недвижимого имущества и подписания Акта приема-передачи в срок, установленный Договором.

5.3. Покупатель обязан:

5.3.1. Оплатить Имущество в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

5.3.2. Принять Имущество по Акту приема-передачи в день подписания Договора.

5.3.3. Совместно с Продавцом подать документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю в установленном законом порядке, в день подписания Договора.

5.3.4. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество по настоящему Договору.

5.3.5. Исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

#### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором. В случае нарушения Продавцом гарантий, указанных в разделе 4 Договора в том числе, но не ограничиваясь, предъявления Покупателю претензий, требований, исков в связи с нарушением данных гарантий или в отношении приобретенного Имущества, Продавец обязуется урегулировать их своими силами и за счет собственных средств, а также возместить Покупателю все убытки (в т.ч. наложенные на Покупателя штрафы), вызванные нарушением гарантий/обязательств Продавца по Договору.

6.2. В случае уклонения одной из Сторон Договора от государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю и/или представления документов для перехода права собственности на Имущество более 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания Договора, противоположенная Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

6.3. За каждый день нарушения сроков исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе сроков оплаты, сроков передачи/приемки Имущества по акту, сроков передачи документов для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю, начиная с первого дня нарушения соответствующего обязательства, Покупатель, уплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,01% (ноль целых одна сотая процента) от общей стоимости Имущества, указанной в п. 2.1. Договора за каждый день просрочки, не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования.

6.4. Применение штрафов, пеней (неустоек) является правом, а не обязанностью Сторон. Уплата штрафов и неустоек не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

## **7. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Покупатель обязуется безвозмездно предоставить Продавцу право ограниченного пользования (сервитут) в любое время:

- Земельным участком с кадастровым номером 02:55:010515:\_\_\_\_\_ в целях беспрепятственного проезда строительной техники и грузового транспорта через указанный Земельный участок на смежные земельные участки, принадлежащие Продавцу (сервитут), согласно Схеме, приложенной к Договору (Приложение № 2 к Договору).

Покупатель обязан обеспечить Продавцу право беспрепятственного проезда через Земельный участок на срок проведения Продавцом работ по застройке территории, ограниченной улицами Пархоменко, Кировоградской, Большой Гражданской, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, но в любом случае не менее 5 (Пяти) лет с даты подписания Сторонами соответствующего Соглашения об установлении сервитута.

- Земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:010515:\_\_\_\_\_ и 02:55:010515:\_\_\_\_\_ в целях беспрепятственного доступа к инженерным сетям Продавца проходящим через Земельные участки, согласно Схеме, приложенной к Договору (Приложение № 2 к Договору), на период пользования и эксплуатации инженерных систем, находящихся в собственности Продавца.

Расходы, связанные с государственной регистрацией сервитута, предоставленного согласно п. 7.1. Договора, несет Продавец.

7.2. Стороны обязуются заключить соглашение об установлении сервитута согласно пункту 7.1. Договора, в течении 1 (Одного) года с даты заключения настоящего Договора купли-продажи.

Иные условия, касающиеся обременений Земельных участков, Стороны согласовывают в соответствующем Соглашении об установлении сервитута.

7.3. В случае уклонения Покупателя от подписания Соглашения об установлении сервитута, от государственной регистрации сервитута, воспрепятствованию проезду/проходу, Покупатель обязан, по требованию Продавца, оплатить последнему штраф в размере 100 000,00 (Сто тысяч) рублей за каждый день просрочки исполнения соответствующего обязательства, а также возместить убытки, вызванные соответствующим нарушением, в полном объеме.

7.4. В независимости от наличия или отсутствия подписанного Сторонами соглашения об установлении Сервитута, за Продавцом сохраняется право ограниченного пользования Земельными участками, предусмотренное в пунктах 7.1. Договора в течении срока, указанного в п. 7.1. Договора.

7.5. В случае расторжения настоящего Договора, Продавец возвращает Покупателю уплаченные им по настоящему Договору денежные средства (за вычетом всех штрафов и неустоек, задатка) путем открытия безотзывного аккредитивного счета на имя Покупателя со сроком перечисления денежных средств Покупателю по аккредитиву: от одного до пяти банковских дней, со дня предоставления Покупателем в исполняющий банк оригинала подписанного сторонами акта возврата (приема-передачи) Имущества Продавцу и Выписки из Единого государственного реестра недвижимости с отметкой органа, осуществляющего государственную регистрацию, о регистрации перехода права собственности на Имушество с Покупателя на Акционерное общество «Уфимский завод эластомерных материалов, изделий и конструкций», без зарегистрированных ограничений прав и обременений (залога) объектов недвижимости.

Днем исполнения обязательств Продавца по возврату денежных средств будет считаться дата открытия аккредитива и перечисления денежных средств на аккредитивный счет.

Покупатель обязан компенсировать расходы Продавца, связанные с расторжением договора, в том числе расходы по государственной регистрацией обратного перехода права собственности от Покупателя к Продавцу, не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Продавца.

В случае расторжения Договора не по вине Продавца, сумма обеспечительного платежа (задатка) не подлежит возврату и остается у Продавца.

7.6. В случае расторжения настоящего Договора и предъявления Покупателем требования о возврате уплаченных за Имушество денежных средств, Покупатель обязан вернуть Имушество Продавцу не обремененное правами третьих лиц, а так же без задолженностей по оплате коммунальных и иных обязательных платежей.

Покупатель обязуется снять все обременения с Имушества и освободить от своего имущества и/или имущества третьих лиц и передать Продавцу Имушество не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты открытия Продавцом аккредитивного счета на имя Покупателя, для возврата денежных средств, и расторжения Договора, а в случае расторжения договора в судебном порядке – не позднее 5 (Пяти) дней с даты вступления соответствующего судебного акта в законную силу.

7.7. В случае неисполнения обязательств, установленных в п. 7.6. настоящего Договора, Покупатель, по требованию Продавца, обязан, помимо возмещения убытков, оплатить Продавцу неустойку в размере 0,01% от стоимости Имушества, определенной в п. 2.1. настоящего Договора, за каждый день просрочки исполнения соответствующего обязательства.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

8.2. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли бы быть приняты или сделаны Сторонами в устной или

письменной форме до подписания Договора.

8.3. Стороны согласовали, что при исполнении настоящего Договора Стороны вправе использовать защищённый юридически значимый электронный документооборот (далее – «ЭДО»): обмен документами, определенными в настоящем Договоре, может быть осуществлен в электронном виде, с использованием специализированной системы электронного документооборота (ЭДО) «Контур.Диадок», разработанной компанией АО «ПФ «СКБ Контур», с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи (далее – квалифицированная электронная подпись или УКЭП), позволяющей идентифицировать владельца квалифицированного электронного сертификата ключа проверки такой подписи.

Разные документы одного и того же первичного документа могут быть оформлены либо в форме единого электронного документа, подписанного УКЭП в соответствии с законодательством Российской Федерации, уполномоченными лицами Сторон, либо на бумажном носителе.

Документы, подписанные посредством ЭДО, усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – квалифицированная электронная подпись или УКЭП) каждой из Сторон, имеют юридическую силу, равнозначную документам, подписанным в бумажном виде и заверенным печатью каждой из Сторон.

Сторона, использующая ключ УКЭП, обязана соблюдать его конфиденциальность.

В рамках исполнения настоящего Договора в электронной форме могут быть составлены в форме единого электронного документа и подписаны УКЭП следующие документы: настоящий Договор со всеми приложениями к нему, дополнительные соглашения к Договору, платежные документы (счета, акты приема-передачи, счета-фактуры, универсальные передаточные документы), акты сверок.

Каждая из Сторон принимает на себя исполнение всех обязательств, вытекающих из электронных документов, подписанных УКЭП, и не вправе ссылаться на отсутствие полномочий лица, подписавшего документ УКЭП.

8.4. Настоящий Договор со всеми приложениями к нему, составлен в форме единого электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченных представителей Сторон в соответствии с законодательством Российской Федерации и представляется для государственной регистрации перехода права собственности, в соответствии с требованиями ч. 1.6 ст. 18 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В день подписания Договора Стороны обязаны осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее и ранее по тексту – ЕГРП) как условие вступления Договора в силу. В том числе Стороны обязуются незамедлительно по требованию регистрирующего органа предоставить все необходимые документы и/или внести в Договор купли-продажи изменения и дополнения, отсутствие которых будет препятствовать осуществлению государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости от Продавца к Покупателю.

8.5. В день подписания Сторонами Договора купли-продажи со всеми приложениями к нему в электронном виде, Стороны представляют заявление о государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, а также прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав в форме электронных документов в порядке, установленном действующим законодательством РФ, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью Сторон.

При этом, Стороны особо согласовали считать дату подписания Договора купли-продажи, указанную в преамбуле титульного (первого) листа Договора купли-продажи, подписанного в электронном виде.



8.6. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на объекты недвижимости от Продавца к Покупателю по Договору, несет Покупатель.

8.7. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров и направления претензий. При этом срок ответа на претензию 7 (семь) рабочих дней с момента получения претензии.

В случае недостижения согласия в досудебном претензионном порядке, споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством в Арбитражном суде Республики Башкортостан.

8.8. Любая корреспонденция (в том числе: извещения, письма, претензии и уведомления) направляемая Сторонами друг другу в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору, составляется в письменной форме.

Любые документы, в том числе уведомления (сообщения), предусмотренные настоящим договором, должны направляться в письменной форме и считаются врученными должным образом при условии:

1) отправки заказным письмом с уведомлением, отправленным посредством почтовой связи по адресу сторон, указанному в настоящем Договоре;

2) доставки посредством электронной почты по электронному адресу, с обязательным последующим отправлением этой же корреспонденции заказным письмом с уведомлением, нарочно или курьерской службой, при этом адрес электронной почты для обмена корреспонденцией стороны утвердили:

e.mail Продавца: [info@uzemik.ru](mailto:info@uzemik.ru),

e.mail Покупателя: \_\_\_\_\_

3) вручения при личной встрече или доставки курьером по адресу сторон, указанному в настоящем Договоре.

Документы, поступившие по электронной почте в адрес Продавца по окончании рабочего дня - после 16:30 ч. по местному (Уфимскому) времени, считаются полученными на следующий рабочий день, отсчет сроков начинается с первого рабочего дня, следующего за днем получения корреспонденции.

Стороны согласовали, что направление любой информации посредством мессенджеров WhatsApp, Telegram и других социальных сетей, не указанных в договоре адресов электронной почты, не является надлежащим направлением корреспонденции и и/или вручением ее уполномоченному лицу адресата, и в случае возникновения судебного спора не будут рассматриваться как допустимое письменное доказательство исполнения обязательства по надлежащему вручению корреспонденции по настоящему Договору.

В случае возврата корреспонденции почтовым отделением связи и/или курьерской службой доставки по причинам выбытия адресата, отказа (уклонения) адресата от получения, по истечении срока хранения или по иным причинам, порядок доставки корреспонденции будет считаться соблюденным не зависимо от того была она фактически получена адресатом или нет. Срок рассмотрения корреспонденции в данном случае будет считаться истекшим через 10 календарных дней с момента ее направления адресату.

8.9. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.10. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются приложения:

8.10.1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи Имущества;

8.10.2. Приложение № 2 – Схема проезда и коммуникаций;

8.10.3. Приложение № 3 – Технический паспорт на Нежилое здание;

8.10.4. Приложение № 4 – Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 02:55:010515: \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.

8.10.5. Приложение № 5 – Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 02:55:010515: \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

8.10.6. Приложение № 6 - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на Нежилое здание с кадастровым номером 02:55:010515: \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

## 9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<b>Продавец:</b> <b>АО «УЗЭМИК»,</b> 450006, г. Уфа, РБ, ул. Пархоменко, 156, ИНН 0252000048, КПП 027801001, ОГРН 1020203233951, р/с 40702810206020100004 в Башкирском отделении № 8598 ПАО Сбербанк г. Уфа, к/с 30101810300000000601, БИК 048073601, тел. 8 (347) 223-91-94, e.mail: info@uzemik.ru  <b>Директор</b>  _____/Е.Р. Гибадуллина/	<b>Покупатель:</b> _____ «_____», адрес: _____ <b>ИНН/КПП</b> _____ <b>ОГРН/ОГРНИП</b> _____ р/с _____ в _____ к/с _____ <b>БИК</b> _____ тел. _____ e.mail: _____  <b>Должность</b>  _____/ФИО/
---	--

Приложение № 1  
к Договору купли-продажи  
№ SR-02-\_\_\_\_\_ от \_\_. \_\_. 20\_\_ года

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**  
**к договору купли-продажи № \_\_\_\_\_ от \_\_. \_\_. 2025 г.**

Акционерное общество «Уфимский завод эластомерных материалов, изделий и конструкций» (АО «УЗЭМИК»), ИНН 0252000048, зарегистрированное Администрацией Советского района города Уфы Республики Башкортостан (Постановление № 1415 от 24.05.1993 г.), запись в ЕГРЮЛ внесена Инспекцией МНС России по Советскому району г. Уфы Республики Башкортостан 09.12.2002 года (свидетельство серии 02 № 003187482) за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1020203233951, место нахождения и почтовый адрес: 450006, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Пархоменко, д. 156, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Гибадуллиной Елены Рамилевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

<i>Вариант 1</i> <i>Покупатель ЮЛ</i>	<b>(Организационно-правовая форма юр.лица)</b> <b>«Наименование» (сокращенное наименование),</b> ИНН _____, зарегистрированное в качестве юридического лица _____ (указать наименование рег. органа), запись в ЕГРЮЛ внесена _____ «__» ____ 20__ года (свидетельство серии ____ № _____) за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) _____, место нахождения (регистрации): _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны,
<i>Вариант 2</i> <i>Покупатель ФЛ</i>	_____ (Ф.И.О полностью) _____ года рождения, ИНН _____, документ, удостоверяющий личность: _____, выдан _____, проживающий(-ая) по адресу _____, действующий по собственной инициативе, на основании собственной право- и дееспособности, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,
<i>Вариант 3</i> <i>Покупатель ИП</i>	<b>Индивидуальный предприниматель</b> _____ ( <b>ИП</b> _____), зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя _____ (наименование регистрирующего органа) за ОГРНИП _____, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации серии ____ № _____ от __. __. ____ г. (Выпиской из ЕГРИП за № ____ от __. __. ____ г.), действующий по собственной инициативе, на основании собственной право- и дееспособности, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

совместно именуемые Стороны составили настоящий Акт приема – передачи к Договору купли-продажи № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял в собственность следующее Имущество:

- **Земельный участок.** Категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: промышленные предприятия и коммунально-складские организации 3-5 класса опасности: машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства, строительная промышленность, обработка древесины, производство легкой промышленности; площадью 1 176 (Одна тысяча сто семьдесят шесть) кв.м., +/- 12 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, улица Пархоменко, кадастровый номер 02:55:010515:2147 (далее - Земельный участок);

- **Земельный участок.** Категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: административные здания; площадью 2 815 (Две тысячи восемьсот пятнадцать) кв.м., +/- 19 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, улица Пархоменко, кадастровый номер 02:55:010515:2144 (далее - Земельный участок);

- **Нежилое здание.** Административный корпус № 25 и проходная, общая площадь 3036.5 (Три тысячи тридцать шесть целых и пять десятых) кв.м., назначение: нежилое, этажей 4 (четыре), 1960 года постройки, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Пархоменко, д. 156, кадастровый номер 02:55:010515:250, (далее – Нежилое здание), вместе с оборудованием автономного (индивидуального) отопления, имеющимся в Здании и линией электроснабжения 0,4 кВ, сетями водоснабжения и водоотведения согласно Схеме в Приложении № 2 к Договору в том состоянии, в каком они есть на день подписания Договора

2. Продавец передал, а Покупатель получил Ключи от Нежилого здания – \_\_\_\_ комплекта, а также следующие документы:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

3. Установленные в Нежилом здании индивидуальные приборы учета имеют на день подписания настоящего акта следующие показания:

№ п/п	Наименование счетчика	Показания на дату передачи
1.		
2.		
3.		

4. Покупатель подтверждает, что ему в полном объеме предоставлен доступ к Имуществу, а так же переданы все необходимые и достаточные для эксплуатации Имущества документы на Имущество.

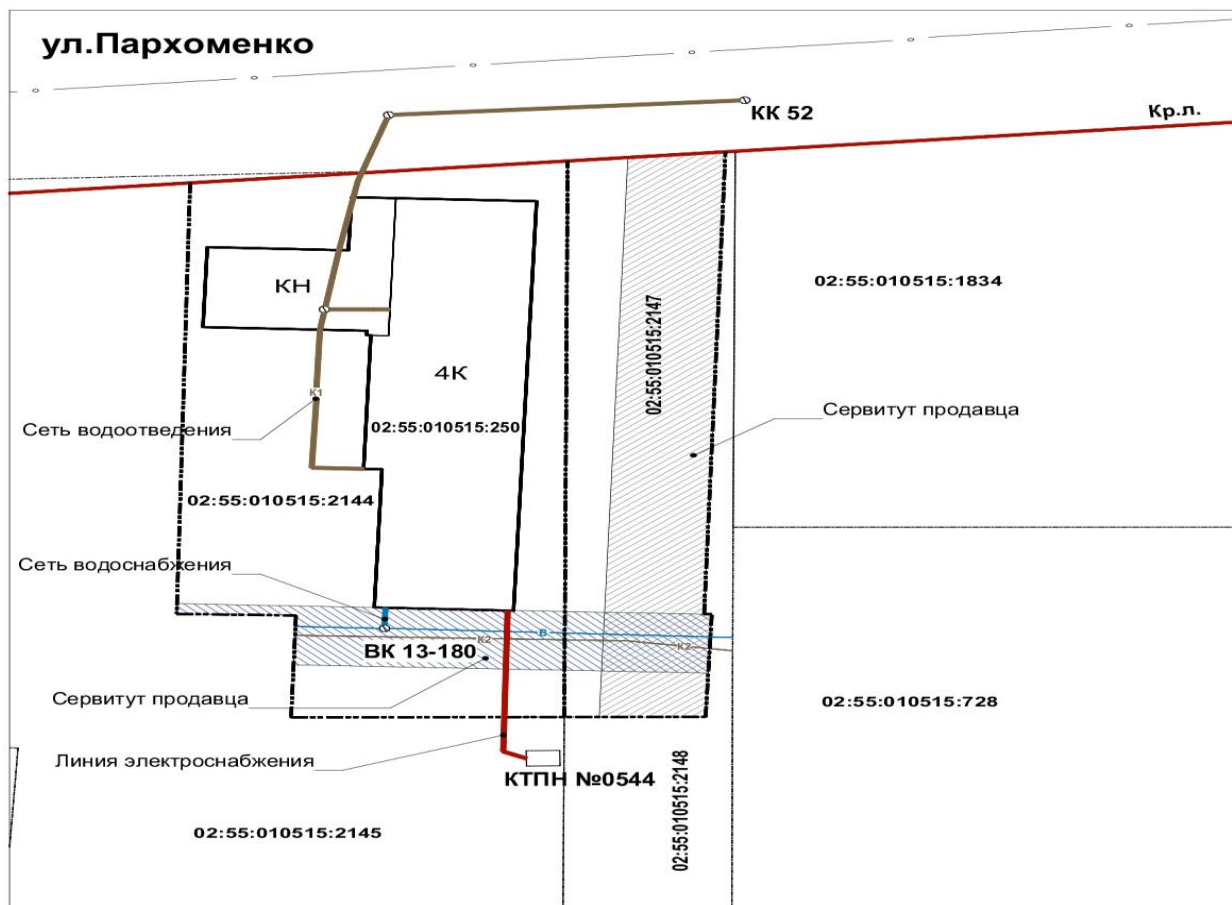
5. Имущество Покупателем осмотрено, претензий к Продавцу по качеству, комплектации Имущества и срокам его передачи Покупатель не имеет.

6. Настоящий Акт составлен в форме единого электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченных представителей Сторон в соответствии с законодательством Российской Федерации, одновременно с Договором купли-продажи и является неотъемлемой его частью.

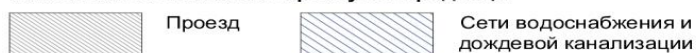
## 7. Реквизиты и подписи сторон

<b>Продавец:</b> <b>АО «УЗЭМИК»,</b> 450006, г. Уфа, РБ, ул. Пархоменко, 156, ИНН 0252000048, КПП 027801001, ОГРН 1020203233951, р/с 40702810206020100004 в Башкирском отделении № 8598 ПАО Сбербанк г. Уфа, к/с 30101810300000000601, БИК 048073601, тел. 8 (347) 223-91-94, e.mail: info@uzemik.ru  <b>Директор</b>  _____/Е.Р. Гибадуллина/	<b>Покупатель:</b> _____, «_____», адрес: _____ <b>ИНН/КПП</b> <b>ОГРН/ОГРНИП</b> р/с _____ в _____ к/с _____ <b>БИК</b> _____ тел. _____ <b>e.mail:</b> _____  _____  _____/_____/
---	---

# СХЕМА ПРОЕЗДА И КОММУНИКАЦИЙ



## Условные обозначения сервитутов продавца



## Условные обозначения сетей

- Линия электропитания: от границы здания до КТПН №0544
- Сеть водоснабжения: от границы здания до ВК 13-180
- Сеть водоотведения: от границы здания до КК 52

## Продавец:

АО «УЗЭМИК»,  
450006, г. Уфа, РБ, ул. Пархоменко, 156,  
ИНН 0252000048, КПП 027801001,  
ОГРН 1020203233951,  
р/с 40702810206020100004  
в Башкирском отделении № 8598 ПАО Сбербанк г.  
Уфа,  
к/с 30101810300000000601,  
БИК 048073601,  
тел. 8 (347) 223-91-94,  
e.mail: info@uzemik.ru

Директор

/Е.Р. Гибадуллина/

## Покупатель:

\_\_\_\_ «\_\_\_\_»,  
адрес: \_\_\_\_\_  
ИНН/КПП \_\_\_\_\_  
ОГРН/ОГРНИП \_\_\_\_\_  
р/с \_\_\_\_\_  
в \_\_\_\_\_  
к/с \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_  
тел. \_\_\_\_\_  
e.mail: \_\_\_\_\_

Должность

/ФИО/