**Договор**

**купли-продажи имущественного комплекса**

**субъекта естественной монополии**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Государственное предприятие Еврейской автономной области «Облэнергоремонт»** (ОГРН 1027900510967, ИНН 7901014080, КПП 790101001, юр. адрес: 679000, Еврейская автономная обл., г. Биробиджан, Кавалерийская ул., д. 21А), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице конкурсного управляющего Ивановой Натальи Евгеньевны, действующей на основании решения Арбитражного суда Еврейской автономной области от 15.05.2019 (резолютивная часть от 13.05.2019) по делу № А16-2176/2018, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юр. адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуем\_\_\_\_ в дальнейшем «**Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», принимая во внимание, что:

– Настоящий Договор заключен по результатам торгов в форме конкурса по продаже имущества Должника, проводимых 29.07.2020 09 час. 00 мин. на электронной площадке «Lot-online» по адресу в сети «Интернет»: http://lot-online.ru (далее – Торги), сообщение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, о которых было опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве \_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – Сообщения);

* решением Арбитражного суда Еврейской автономной области от 15.05.2019 (резолютивная часть от 13.05.2019) по делу № А16-2176/2018 в отношении Продавца открыто конкурсное производство, которым конкурсным управляющим утверждена Иванова Н. Е.;
* Покупатель принял участие в состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. торгах, был признан победителем торгов по продаже имущества Продавца, включенного в состав Лота(-ов) № \_\_\_\_\_\_\_.

заключили настоящий договор купли-продажи (далее также - «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить имущество, указанное в приложение № 1 к настоящему договору (далее – Имущество).
   2. Продавец гарантирует, что до заключения Договора Имуществ никому не отчуждено, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано.
2. **Цена Договора и порядок расчетов**
   1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (далее – Покупная цена).
   2. Покупная цена Имущества была определена в ходе Торгов. Начальная цена, установленная для проведения Торгов, в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» является рыночной.

Представление предложений о цене продажи Имущества и определение победителя торгов осуществлялись в соответствии с Сообщениями. Победитель торгов и предложенная им цена предмета Торгов указаны в Протоколе о результатах проведения Торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Покупатель обязуется не позднее 30 (Тридцати) календарных дней со дня заключения Договора уплатить Покупную цену в размере, предусмотренном в п. 2.4. Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 10 Договора. Данная обязанность Покупателя считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца с учетом положений, предусмотренных п. 2.4. Договора.
  2. В соответствии с договором о задатке, заключенным «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. между организатором торгов, конкурсным управляющим ГП ЕАО «Облэнергоремонт» Ивановой Натальей Евгеньевной, и Покупателем, сумма задатка, внесенного Покупателем в соответствии с указанным договором о задатке, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (НДС не облагался) засчитывается в счет оплаты по Договору.

С учетом указанной суммы задатка, оставшаяся Покупная цена, подлежащая оплате, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб. \_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

* 1. В связи с тем, что в соответствии с пунктом 15 части 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников не признаются объектом налогообложения, НДС при продаже Имущества по настоящему договору не начисляется.

1. **Обязанности Сторон по Договору**
   1. Продавец обязан:
      1. Передать Имущество Покупателю по Актам приема-передачи в соответствии с пунктом 4.1 Договора.
      2. Одновременно с Имуществом передать имеющиеся документы, а также документы, необходимые для регистрации права собственности на Имущество (в случае необходимости).
      3. Принимать действия, направленные на исполнение Покупателем обязанности по государственной регистрации Имущества.
   2. Покупатель обязан:
      1. Оплатить Имущество в размере и сроки, предусмотренные разделом 2 Договора.
      2. Принять Имущество по Актам приема-передачи от Продавца в порядке, указанном в пункте 4.1. Договора.
      3. Незамедлительно после получения имущества по Актам приема-передачи от Продавца произвести государственную регистрацию прав собственности на объекты недвижимого имущества и иное имущество, регистрация на которое установлена действующим законодательством Российской Федерации, передаваемое в соответствии с приложением № 1 к Договору, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.
      4. Нести расходы, связанные с оформлением настоящего Договора и государственной регистрацией прав на Имущество, передаваемое по настоящему Договору.
      5. Иметь на дату заключения Договора, в период исполнения Договора и после исполнения Договора, лицензию на эксплуатацию взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II, III классов опасности, включающую в себя выполнение работ: использование воспламеняющихся, окисляющих, горючих, взрывчатых, токсичных, высокотоксичных веществ и веществ, представляющих опасность для окружающей среды, на взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектах I, II, III классов опасности; использование (эксплуатация) на взрывоопасных и химически опасных производственных объектах I, II, III классов опасности оборудования, работающего под избыточным давлением более 0,07 мегапаскаля; пара, газа (в газообразном, сжиженном состоянии); воды при температуре нагрева более 115 градусов Цельсия, иных жидкостей при температуре, превышающей температур их кипения при избыточном давлении 0,07 мегапаскаля.
      6. Иметь на дату заключения Договора, в период исполнения Договора и после исполнения Договора, письменный документ, подтверждающий обязательства перед ним, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, обладающих лицензией на эксплуатацию взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II, III классов опасности, включающую в себя выполнение работ: использование воспламеняющихся, окисляющих, горючих, взрывчатых, токсичных, высокотоксичных веществ и веществ, представляющих опасность для окружающей среды, на взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектах I, II, III классов опасности; использование (эксплуатация) на взрывоопасных и химически опасных производственных объектах I, II, III классов опасности оборудования работающего под избыточным давлением более 0,07 мегапаскаля; пара, газа (в газообразном, сжиженном состоянии); воды при температуре нагрева более 115 градусов Цельсия, иных жидкостей при температуре, превышающей температур их кипения при избыточном давлении 0,07 мегапаскаля, по эксплуатации Имущества после передачи его Покупателю.
      7. После приемки имущества по Акту приема-передачи от Продавца обеспечивать надлежащее состояние и использование Имущества в соответствии с его целевым назначением, а также выполнять иные устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательства.
      8. После приемки имущества по Акту приема-передачи от Продавца предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетом бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными федеральным законам, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг).
      9. Принять на себя обязательства должника по договорам поставки товаров, являющимся предметом регулирования законодательства о естественных монополиях.
      10. Принять на себя обязательства по обеспечению доступности производимого и (или) реализуемого товара (работ, услуг) для потребителей.
2. **Передача Имущества Покупателю**
   1. Продавец обязуется передать Имущество, по его месту нахождения, Покупателю, а Покупатель, в свою очередь, принять его в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем Покупной цены Имущества в размере, указанном в п. 2.4 Договора.
   2. С момента передачи Имущества по соответствующим Актам приема-передачи на Покупателя переходит риск случайной гибели или повреждения Имущества.
   3. Право собственности Покупателя на объекты недвижимости или иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости или ином реестре в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   4. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи.
3. **Ответственность Сторон**
   1. За просрочку платежей, предусмотренных Договором, Покупатель уплачивает Продавцу по его требованию пени за каждый день указанной просрочки в размере 0,1 процента от суммы, подлежащей уплате.
   2. В случае расторжения Договора, компенсировать Продавцу расходы на проведение торгов, по результатам которых был заключен настоящий Договор.
   3. Уплата неустойки не освобождает Стороны от обязанности исполнить свои обязательства, вытекающие из Договора.
4. **Форс-мажор**
   1. При невыполнении или частичном невыполнении любой из Сторон обязательств по Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы: пожара, наводнения, землетрясения, пандемии и других стихийных бедствий, а также войны, военных операций, запретительных актов органов законодательной власти, а также других обстоятельств, которые в соответствии с действующим законодательством могут быть отнесены к обстоятельствам непреодолимой силы, если они непосредственно повлияли на сроки исполнения Сторонами своих обязательств, срок исполнения отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать эти обстоятельства.
   2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору в силу вышеуказанных причин, должна без промедления письменно известить об этом другую Сторону в течение 14 дней с момента наступления таких обстоятельств. Доказательством указанных в извещении фактов должны служить документы, выдаваемые компетентными органами. Допускается извещение по факсимильной связи с обратным уведомлением о получении сообщения. Неизвещение или несвоевременное извещение другой Стороны влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.
   3. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продлится более одного месяца, то каждая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно известив об этом другую Сторону. В этом случае действие Договора прекращается с момента получения этого извещения другой Стороной.
5. **Расторжение Договора и внесение в него изменений**
   1. Изменение условий Договора, его расторжение допускаются по взаимному соглашению Сторон.
   2. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора (расторгнуть Договор) в случае неоплаты Покупателем Покупной цены Имущества в срок и порядке, предусмотренных п. 2.3 Договора.
   3. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора (расторгнуть Договор) в случае, если Покупатель просрочит исполнение обязательства по подписанию Актов приема-передачи Имущества более чем на 10 календарных дней.
   4. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора (расторгнуть Договор) в случае выявления нарушения Покупателем обязанностей, установленных п. 3.2 Договора.
   5. В случаях, предусмотренных п. 7.2, п. 7.3 и п. 7.4 Договора, Продавец отказывается от исполнения Договора путем направления письменного уведомления об этом в адрес Покупателя (в том числе по электронной почте Покупателя), указанный в разделе 10 Договора. Договор считается расторгнутым со дня направления Покупателю указанного уведомления об отказе Продавца от исполнения Договора.
   6. Любые изменения и дополнения к Договору вступают в силу при условии, что они вносятся на основании подписанных Сторонами соглашений. Указанные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.
6. **Споры и разногласия**
   1. Стороны обязуются разрешать споры и разногласия, возникшие из Договора или в связи с ним, путем переговоров. В случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение в суд в соответствии с установленной законодательством Российской Федерации подсудностью и подведомственностью.
7. **Прочие условия**
   1. Договор считается заключенным в дату, указанную в правом верхнем углу первой страницы Договора. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств.
   2. Договор составлен в \_\_\_\_\_\_\_\_ подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – для Продавца, один экземпляр – для Покупателя, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**10. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Государственное предприятие Еврейской автономной области «Облэнергоремонт»**  ОГРН 1027900510967  ИНН 7901014080, КПП 790101001  Юридический адрес: 679000, Еврейская автономная обл., г. Биробиджан, Кавалерийская ул., д. 21А  Адрес для направления корреспонденции: 197022, г. Санкт-Петербург, а/я 14 (Ивановой Н. Е.)  e-mail: [gladkova1@yandex.ru](mailto:gladkova1@yandex.ru)  тел.: +7 (985) 625-00-00  р/с № 40602810608010000010 в Ф-ле Дальневосточный ПАО Банка «ФК Открытие»,  БИК 040813704, к/с № 30101810908130000704 |  |
| **Конкурсный управляющий**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Н. Е. Иванова** |  |