Договор

купли-продажи имущества должника - субъекта естественной монополии.

г. Таганрог «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г.

**ООО «Тепловая генерация» (далее – Продавец),** в лице конкурсного управляющего Шевченко Виктора Анатольевича, действующего на основании определения Арбитражного суда Ростовской области 22 августа 2019 года по делу № А53-26936/2016., с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. На основании Протокола о результатах проведения торгов в форме открытого конкурса по лоту №­­­­­­­­­­­\_­­­­­\_\_\_\_\_ (торги №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Продавец продает, а Покупатель покупает имущество, согласно перечня, который указан в Приложении № 1 к настоящему Договору, далее по тексту «имущество».

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Продавец гарантирует, что до исполнения настоящего договора, продаваемое имущество никому не продано.

1.4. Продажа имущества осуществляется в рамках конкурсного производства, открытого в отношении ООО «Тепловая Генерация» на основании решения Арбитражного суда Ростовской области от 08.09.2017г. по делу № А53-26936/16, в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

1. **Порядок и условия передачи имущества**

2.1. Продавец обязуется произвести передачу имущества, а Покупатель принять его в 10-ти дневный срок со дня поступления продажной цены имущества на расчетный счет Продавца, указанный в разделе VIII настоящего договора.

2.2. Приемка-передача имущества производится по передаточному акту, подписанному надлежаще уполномоченными представителями сторон. Акт приема -передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2).

2.3. Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи считается отказом соответственно Продавца от исполнения обязанности передать Объект продажи, а Покупателя – обязанности принять его, т. е. односторонним отказом от исполнения настоящего Договора.

2.4. Обязательство Продавца передать Объект продажи Покупателю считается исполненным после вручения этого Объекта Покупателю и подписания сторонами акта приема-передачи.

2.5. Риск случайной порчи и (или) уничтожения имущества переходит с Продавца на Покупателя с момента подписания акта приема-передачи.

2.4. Покупатель, в момент подписания настоящего Договора и акта приема-передачи имущества, безусловно принимает на себя исполнение следующих обязательств:

- использовать имущество в соответствии с его целевым назначением, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств;

- принимает на себя обязательства Продавца по договорам поставки товаров, являющимся предметом регулирования [законодательства](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221429/1606466bcd6bf42f15f92b2c89667dfbafb53f36/#dst100153) о естественных монополиях;

- предоставлять гражданам, организациям, 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);

- принимает на себя обязательства по обеспечению доступности производимого и (или) реализуемого товара (работ, услуг) для потребителей;

2.5 В случае существенного нарушения или неисполнения покупателем социально значимых объектов соглашения об исполнении условий и п.2.4 настоящего Договора, данное соглашение и договор купли-продажи имущества должника - субъекта естественной монополии подлежат расторжению судом на основании соответствующего федерального органа исполнительной власти.

При расторжении договора Покупателю имущества за счет средств федерального бюджета возмещаются средства, затраченные на покупку имущества и осуществление за истекший период инвестиций. При расторжении договора имущество подлежит передаче в федеральную собственность.

1. **Сумма платежей и порядок расчетов**

3.1. Цена имущества определена на торгах в форме публичного предложения, по продаже имущества ООО «Тепловая Генерация» (Протокол о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_, Лот № \_\_\_\_), и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Размер внесенного Покупателем для участия конкурсе задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет оплаты продажной цены имущества и признается первоначальным платежом, внесенным на момент подписания настоящего договора.

3.3. Покупатель обязан оплатить денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора, путем безналичного перечисления денежных средств, по реквизитам, указанным в разделе VIII. Факт оплаты по настоящему договору подтверждается выпиской о движении денежных средств по расчетному счету продавца, указанному в разделе VII.

3.4. Датой полной оплаты является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

1. **Ответственность сторон**

4.1. Продавец несет ответственность за несоблюдение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае, если в течение срока, установленного п. 3.3. настоящего договора для оплаты, денежные средства не поступают на специальный счет Продавца, Продавец отказывается в одностороннем порядке от исполнения договора купли-продажи полностью путем направления Покупателю соответствующего уведомления почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении. С даты направления такого уведомления договор купли-продажи считается расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке. При этом Покупатель теряет право на получение имущества и утрачивает внесенный задаток и иные уплаченные ранее денежные средства.

1. **Право собственности**

5.1. Право собственности на имущество возникает у Покупателя после его полной оплаты. Имущество переходит в собственность Покупателя с момента регистрации перехода права собственности в органах государственной регистрации применительно к объектам недвижимости и с момента подписания акта приема-передачи применительно к движимому имуществу. Право пользования имуществом, обязательства и расходы по его содержанию и эксплуатации переходит на Покупателя с момента подписания акта приема-передачи.

1. **Права и обязанности сторон.**

6.1. С момента полной оплаты имущества и подписания акта приема-передачи имущества, **Покупатель обязуется:**

6.1.1. Принять имущество в момент их передачи Продавцом по акту приема -передачи, подписываемому Сторонами.

6.1.2. Оплатить приобретенное имущество в порядке, определенном п.3 настоящего Договора;

6.1.3. Не отчуждать и не распоряжаться иным образом, полученным имуществом до перехода к нему права собственности на него;

6.1.4. Осуществить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

6.1.5. Нести расходы по заключению настоящего Договора, государственной регистрации перехода права собственности на имущество, а также все иные расходы, прямо или косвенно связанные с исполнением настоящего договора.

6.1.6. Производить техническое обслуживание, содержание и ремонт имущества, в соответствии с правилами технической эксплуатации.

6.1.6. Своевременно за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт имущества.

**6.2. Покупатель вправе:**

6.2.1. Использовать имущество для целей, не противоречащих законодательству.

**6.3. Продавец обязан:**

6.3.1. Передать имущество Покупателю в срок, установленный настоящим договором.

6.3.2. Одновременно с передачей имущества передать Покупателю все имеющиеся и относящиеся к имуществу документы.

6.3.3. Известить Покупателя о дне и времени передачи имущества за 1 (один) день до дня передачи.

1. **Дополнительные условия**

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

7.2. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены сторонами в течение 5 (Пять) дней.

7.3. В случае невозможности разрешить споры и разногласия, возникшие по настоящему договору, путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке в арбитражном суде Ростовской области.

7.4. Если какое-либо из положений настоящего договора в связи с изменением законодательства становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных положений договора. В случае необходимости стороны договариваются о замене недействительного положения положением, соответствующим законодательству.

7.5. Оформление права собственности на имущество осуществляется Покупателем после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.6. С момента подписания настоящего Договора Стороны исполняют взятые на себя по настоящему Договору обязательства.

7.7. Настоящий Договор действует до момента полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

7.8. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

7.9. Все исправления по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае.

7.10. Стороны обязуются немедленно письменно извещать друг друга в случае изменения сведений, указанных в п. 8 настоящего Договора.

7.11. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два – Продавцу, два - Покупателю.

7.12. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до выполнения сторонами обязательств по договору.

**VIII. Юридические адреса и реквизиты сторон**

**Продавец:**

Общество с ограниченной ответственностью "Тепловая генерация"

Юридический адрес: 347900, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Октябрьская 11, оф. 1

Почтовый адрес: 347905, Россия, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Трудовых резервов,

12, лит. Б, оф. 321

ОГРН 1146154003049, ИНН 6154133668, КПП 615401001

Расчетный счет: 40702810852090028266

Юго-Западный банк ПАО Сбербанк г. Ростов-на-Дону, БИК 046015602

к/с 30101810600000000602

**Покупатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:**

Конкурсный управляющий

ООО «Тепловая генерация»

В. А. Шевченко