**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_**

**(ФОРМА)**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021.

**Акционерное общество «Водоканал»** (АО «Водоканал», ИНН 6153023510, ОГРН 1056153019405, место нахождения: 347630, Ростовская область, район Сальский, г. Сальск, ул. Кирова, д. 130), являющееся субъектом естественных монополий, именуемое в дальнейшем **«Продавец», «Должник»**, в лице **конкурсного управляющего Реук Андрея Михайловича** (ИНН 616300321785, СНИЛС 055-165-955 72, рег. номер в реестре 4169), действующего на основании решения Арбитражного суда Ростовской области от 02.09.2020 по делу № А53–39989/2017 и определения Арбитражного суда Ростовской области от 25.09.2020 по делу № А53–39989/2017, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»** в соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах открытых торгов по продаже имущества АО «Водоканал», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю принадлежащее Должнику на праве собственности предприятие в целом как имущественный комплекс и право аренды, сведения о которых указаны в п. 1.2. Договора (далее по тексту – «Имущественный комплекс», «Имущество»), а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Имущество цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Имущественный комплекс продается в следующем составе:

1.2.1. Недвижимое имущество (здания, сооружения, земельные участки)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее – Объекты недвижимости)

Обременения (ограничения) Объектов недвижимости:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2.2. Движимое имущество (Транспортные средства, оборудование)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Обременения (ограничения) движимого имущества:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2.3. Право аренды на недвижимое имущество:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Право аренды движимого имущества:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Указанный в п. 1.2. настоящего Договора Имущественный комплекс Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в форме конкурса в рамках конкурсного производства, осуществляемого в отношении Должника, согласно Протокола №\_\_\_\_\_ о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ года.

1.3.1. **Условия конкурса, в соответствии с которыми предприятие приобретено, устанавливают следующие обязательства Покупателя:**

- обязательства Покупателя обеспечивать надлежащее содержание и использование объектов АО «Водоканал», в соответствии с их целевым назначением;

- обязательства Покупателя 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 РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг);

- согласие Покупателя принять на себя обязательства должника по договорам поставки товаров, являющимся предметом регулирования законодательства о естественных монополиях;

- принятие на себя Покупателем обязательств по обеспечению доступности производимого и (или) реализуемого товара (работ, услуг) для потребителей;

- наличие лицензий на осуществление соответствующего вида деятельности, а именно: лицензия на право пользования недрами и лицензия на эксплуатацию взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I-IV классов опасности;

- принятие на себя Покупателем обязательства заключить с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации проводить государственную политику в отношении субъектов естественной монополии соглашение об исполнении условий конкурса.

1.4. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора Имущество никому не отчуждено, не передано в аренду или безвозмездное пользование.

1.5. Переход права собственности на Объекты недвижимости подлежит государственной регистрации, в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

1.6. Право собственности на движимое имущество возникает у Покупателя с момента передачи Продавцом Покупателю движимого имущества по акту приема – передачи.

**2. Права и обязанности Сторон**

**2.1.Покупатель обязан:**

2.1.1. Оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рабочих дней с момента полной оплаты Имущества.

2.1.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

2.1.4. Совершить необходимые действия для изменения регистрационных данных Транспортных средств в связи с их приобретением.

2.1.5. Нести расходы, связанные с изменением регистрационных данных Транспортных средств.

2.1.6. Покупателю известно, что продаваемое Имущество принадлежит субъекту естественных монополий и его реализация осуществляется в сооветствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества АО «Водоканал» (ИНН 6153023510, ОГРН 1056153019405, юридический адрес: 347630, Ростовская область, район Сальский, г. Сальск, ул. Кирова, д. 130), утвержденное собранием кредиторов АО «Водоканал» от 10.06.2021, **в связи с чем Покупатель:**

- обязан обеспечивать надлежащее содержание и использование объектов АО «Водоканал», в соответствии с их целевым назначением;

- обязан 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 РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг);

- дает согласие принять на себя обязательства должника по договорам поставки товаров, являющимися предметом регулирования законодательства о естественных монополиях;

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

- имеет лицензии на осуществление соответствующего вида деятельности, а именно: лицензию на право пользования недрами и лицензию на эксплуатацию взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I-IV классов опасности;

- принимает 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.

**2.2.Продавец обязан:**

2.2.1. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рабочих дней с момента полной оплаты Имущества.

2.2.2. Не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Объекта в полном объеме, осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, в том числе действия по передаче Покупателю всех имеющихся у Продавца документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.2.3 С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Имущество.

**3. Цена и порядок расчетов.**

3.1. Цена продажи Имущества в соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей (НДС не облагается).

3.2. Внесенный Покупателем задаток для участия в торгах по продаже Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Имущества по настоящему Договору (в соответствии с частью 5 статьи 448 ГК РФ).

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся цену Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается) путем перечисления денежных средств на счет Должника, указанный в Разделе 8 настоящего Договора.

3.4. Цена продажи Имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объекта) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.

3.5. Обязательство Покупателя по оплате цены продажи Имущества считается выполненным с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 3.3. настоящего Договора в полном объеме на банковский счет, указанный в Разделе 8 настоящего Договора.

**4. Передача имущества**

4.1. Имущество передается по месту его нахождения.

4.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение \_\_\_\_\_\_\_ рабочих дней со дня его полной оплаты.

Обязанность по передаче имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

4.4. Покупатель на момент подписания настоящего договора осмотрел Имущество, ознакомился с документами и их качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

**5. 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 непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток в размере, указанном в п. 3.2. настоящего Договора.

В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 10% от этой стоимости.

5.4. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка, указанного в п. 3.2. настоящего Договора.

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

**6. 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 иных 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 федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в соответствии с его подведомственностью по месту нахождения Продавца.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор составлен на \_\_\_\_\_\_\_листах, в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один

экземпляр в Регистрирующий орган.

**8. Адреса, реквизиты и подписи СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ:**

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

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_