**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_**

г. Тверь «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Тверская генерация»** (ИНН 6906011179) в лице конкурсного управляющего Игнатенко Алексея Алексеевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Тверской области от 01.12.2022 (резолютивная часть объявлена 24.11.2022), вынесенного в рамках арбитражного дела №А66-7282/2022, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Имущество»), указанное в Приложении №1 к настоящему Договору, принадлежащее Продавцу на праве собственности и праве аренды, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Имущество цену, предусмотренную настоящим Договором.
   2. Под Имуществом в настоящем Договоре Стороны понимают: имущественный комплекс ООО «Тверская генерация», используемый для производства и реализации тепловой энергии в условиях естественной монополии, производства электроэнергии и реализации на рынке ОРЭМ и розничном рынке электроэнергии, относится к социально значимым объектам, состоит из собственного и арендованного имущества. Точный перечень имущества содержится в Приложении №1 к настоящему Договору.
   3. Указанное в п. 1.2. настоящего Договора Имущество Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках процедуры банкротства конкурсное производствоПродавца (дело №А66-7282/22) согласно Протоколу №\_\_\_\_\_ о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ года.
   4. Переход права собственности на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
   5. Право собственности на недвижимое имущество у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество после полной оплаты цены недвижимого имущество Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.
   6. Право собственности на движимое имущество у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента подписания акта приема-передачи после полной оплаты цены имущества Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Покупатель обязан:
      1. Оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.
      2. Принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента полной оплаты Имущества.
      3. Своевременно и в полном объеме за свой счет оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.
      4. Принять на себя обязательства Продавца по договорам поставки товаров, являющимся предметом регулирования законодательства о естественных монополиях.
      5. Принять на себя обязательства Продавца по обеспечению доступности производимого и (или) реализуемого товара (работ, услуг) для потребителей.
      6. Принять на себя обязательства Продавца по обеспечению надлежащего содержания и использования социально-значимых объектов в соответствии с их целевым назначением, которые являются предметом настоящего Договора.
      7. Иметь заключение о финансовой обеспеченности юридического лица, индивидуального предпринимателя или уведомление о сделке, предусмотренных законодательством в области охраны окружающей среды (в соответствии с абз. 15 п. 10 ст. 110 ФЗ от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).
      8. Принять на себя обязательства Продавца по предоставлению гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы РФ, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и по предоставлению указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг).
      9. Покупатель обязан обладать лицензиями на осуществление следующих видов деятельности, связанных:
         1. с эксплуатацией взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II, III классов опасности, которая подлежит лицензированию в соответствии с п. 12 ч. 1 ст. 12 ФЗ от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;
         2. с осуществлением погрузочно-разгрузочной деятельности применительно к опасным грузам на железнодорожном транспорте, которая подлежит лицензированию в соответствии с п. 27 ч. 1 ст. 12 ФЗ от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».
   2. Продавец обязан:
      1. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества 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 документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в соответствии с требованиями действующего законодательства.
3. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Цена продажи Имущества в соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается).
   2. Внесенный Покупателем на счет Продавца задаток (Платежное поручение №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) для участия в торгах по продаже Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Имущества по настоящему Договору (в соответствии с п. 5 статьи 448 ГК РФ).
   3. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся цену Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается) путем перечисления денежных средств на банковский счет Продавца, указанный в п. 8 настоящего Договора.
   4. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 3.3. настоящего Договора, в полном объеме на расчетный счет Продавца, указанный в п. 8 настоящего Договора.
4. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**
   1. Имущество передается по месту его нахождения.
   2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.
   3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его полной оплаты.
   4. Покупатель на момент подписания настоящего Договора осмотрел Имущество, ознакомился с документами и его качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.
   5. Имущественный комплекс, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, обременен нахождением на территории реализуемых объектов недвижимости собственного имущества Продавца - товарно-материальных ценностей сроком до завершения конкурсного производства в отношении Продавца (дело о банкротстве №А66-7282/22). Перечень товарно-материальных ценностей Продавца, подлежащих нахождению на территории объектов имущественного комплекса, является Приложением №2 к настоящему Договору и формируется Продавцом в одностороннем порядке при подписании настоящего Договора, Покупатель не вправе представлять возражения по формированию Приложения №2.
   6. Покупатель обязуется обеспечить сохранность имущества Продавца, указанного в п. 4.5. настоящего Договора, до завершения процедуры банкротства в отношении Продавца (дело о банкротстве №А66-7282/22). Покупатель не может использовать имущество, указанное в п. 4.5. настоящего Договора, в своей хозяйственной деятельности или в иных целях.
   7. Покупатель подтверждает, что надлежащим образом проинформирован Продавцом о том, что в отношении части объектов недвижимости, указанных в п. 1.2. настоящего Договора, не зарегистрированы надлежащим образом права и (или) отсутствуют документы. Покупатель в части обстоятельств, указанных в настоящем пункте, претензий к Продавцу не имеет.
   8. Покупатель подтверждает, что надлежащим образом проинформирован Продавцом, что в отношении части объектов, указанных в п. 1.2. настоящего Договора, имеются следующие обременения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Покупатель в части обстоятельств, указанных в настоящем пункте, претензий к Продавцу не имеет.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

* 1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащие исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.
  2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества, установленного в п. 3.3 настоящего Договора, настоящий Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем порядке, о чем Продавец письменно уведомляет Покупателя. 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.
  3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если ненадлежащее исполнение Сторонами обязательств вызвано непреодолимой силой, т.е. чрезвычайными и непредотвратимыми обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
   2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.
   3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме по адресам, указанным в п. 8 настоящего Договора.
   4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.
   5. Разногласия, возникшие между Сторонами при исполнении настоящего Договора, решаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров применяется досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, либо в претензионном порядке, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тверской области.
2. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящий Договор составлен на \_\_\_\_\_\_\_листах, в \_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр в Регистрирующий орган.

**Приложение:**

Приложение №1. Список имущества, подлежащего реализации.

Приложение №2. Список имущества, подлежащего хранению.

1. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Тверская генерация»**  ИНН 6906011179, КПП 695201001  Юридический адрес: 170003, Тверская обл., г. Тверь, ш. Петербургское, 2, каб. 12  Почтовый адрес (вся корреспонденция должна направляться на этот адрес): 109462, г. Москва, до востребования Игнатенко Алексею Алексеевичу  E-mail: arbitr@ignatenkoaa.ru  Банковские реквизиты:  Р/с 40702810306180023178  ТУЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ АБ «РОССИЯ»  К/с 30101810600000000764  БИК 047003764 |  |
| Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Игнатенко А.А./ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |