ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Москва |  | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года |

Общество с ограниченной ответственностью «Системы и Связь» в лице конкурсного управляющего Красовского Сергея Петровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-178950/2019 от 20.08.2021 г., именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

(вместе именуемые Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Покупатель, признанный победителем торгов, приобретает у Продавца имущество: Мини котельная, кадастровый номер: 58:25:0630101:2184 (далее – Имущество).
   2. Цена продажи Имущества - \_\_\_\_\_\_\_\_ руб.
   3. Моментом перехода права собственности на Имущество является его полная оплата в соответствии с настоящим договором.
   4. Продажа Продавцом Покупателю Имущества не противоречит закону, иным правовым актам или договору.
2. **Права и обязанности сторон**
   1. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств на счет Продавца в соответствии с пунктом 2.4., 3.1-3.3 настоящего договора, Покупатель обязан передать Продавцу все необходимые документы, удостоверяющие право собственности на Имущество в копиях, а именно:

-

-

-

* 1. Заключая договор, Покупатель подтверждает, что ознакомлен о местонахождении имущества, о его качестве, комплектации, техническом состоянии, а также о комплекте имеющейся документации. Демонтаж, вывоз, транспортировка имущества (и иные сопутствующие расходы и действия) осуществляются Покупателем самостоятельно и за свой счет.
  2. Покупатель подтверждает, что заблаговременно ознакомился с предметом договора, а также имеющейся документацией и всеми иными существенными обстоятельствами (условиями). Факт отсутствия иных сведений и документов об имуществе Покупателю известен и заключению договора не препятствует.
  3. Покупатель обязуется:
     1. Обеспечивать эксплуатацию Имущества в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», в частности проводить проверку готовности объекта к отопительному периоду а также:
        1. обеспечивать функционирование объекта;
        2. организовать наладку тепловых сетей;
        3. осуществлять контроль режимов потребления тепловой энергии;
        4. обеспечивать качество теплоносителей;
        5. организовать коммерческий учет приобретаемой тепловой энергии и реализуемой тепловой энергии;
        6. обеспечивать проверку качества тепловых сетей;
        7. обеспечить безаварийную работу объекта;
        8. обеспечить надежное теплоснабжение потребителей.
     2. Заключить с органами местного самоуправления соглашение об обеспечении надлежащего содержания и использования Имущества в соответствии с их целевым назначением, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств;
     3. 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 Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг);
     4. Принять на себя обязательства Продавца по договорам поставки товаров, являющимися предметом регулирования законодательства о естественных монополиях;
     5. Принять на себя обязательства по обеспечению доступности производимого и (или) реализуемого товара (работ, услуг) для потребителей;
     6. Принять на себя обязательства заключить с федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации проводить государственную политику в отношении субъектов естественной монополии соглашение об исполнении условий конкурса.

1. **Сумма договора**
   1. Стоимость Имущества устанавливается в размере, предложенном Покупателем как победителем торгов, в соответствии с Протоколом о результатах торгов № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ и составляет в общей сумме \_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается).
   2. В стоимость включена сумма задатка, внесенная Покупателем Продавцу при подаче заявки на участие в торгах в размере \_\_\_\_\_\_\_ рублей.
   3. Оплата денежных средств производится Покупателем в размере \_\_\_\_ рубля в течение 30 (тридцати) календарных дней, с даты подписания Сторонами настоящего договора. Оплата производится Покупателем путем перечисления вышеуказанной суммы на банковский счет Продавца, указанный в настоящем договоре.
   4. Стоимость имущества, зафиксированная на торгах, не может быть изменена сторонами ни при каких обстоятельствах.
2. **Ответственность сторон**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. В случае неисполнения Покупателем обязанности по оплате стоимости Имущества, Продавец вправе отказаться от настоящего договора в одностороннем порядке, сумма задатка не возвращается. С даты направления такого уведомления договор купли-продажи считается согласно ст. 450.1 ГК РФ расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке. При этом покупатель теряет право на внесенный задаток.
3. **Прочие условия**
   1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
   2. Все изменения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью и действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны каждой из сторон.
   3. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой Стороны, должны направляться только одним из следующих способов:
      1. почтой России заказным письмом с описью вложения.
      2. с нарочным (курьерской доставкой). Факт получения документа должен подтверждаться распиской Стороны в его получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф.И.О., должность и подпись лица, получившего данный документ;
      3. электронной почтой. Для обмена документами стороны согласовали следующие адреса электронной почты:

- адрес электронной почты Продавца: [aukrass@gmail.com](mailto:aukrass@gmail.com)

- адрес электронной почты Покупателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. Если иное не предусмотрено законом или не указано в тексте документа, все юридически значимые сообщения по договору влекут для адресата наступление гражданско-правовых последствий с момента получения сообщения. Если юридически значимое сообщение было направлено Стороне посредством электронной почты, другая Сторона считается получившей сообщение в день, следующий за днем отправки такого сообщения. Бремя доказывания факта направления сообщения и его доставки лежит на отправителе, а риск неполучения – на адресате. Сообщение считается доставленным даже в тех случаях, когда оно поступило, но по обстоятельствам, зависящим от адресата, не было вручено ему либо адресат с ним не ознакомился. В частности, сообщение считается доставленным, если адресат уклонился от его получения в отделении связи, в связи с чем корреспонденция была возвращена отправителю по истечении срока хранения.
  2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего договора, то есть таких обстоятельств, которые независимы от воли сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.
  3. К обстоятельствам, указанным в п. 5.1 договора, относятся: война и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения, пандемии, акты органов власти, непосредственно затрагивающие предмет настоящего договора, и другие события, которые компетентный арбитражный суд признает и объявит случаями непреодолимой силы.
  4. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств. Если эта сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на него, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.
  5. В случае если обстоятельства, предусмотренные настоящей статьей, длятся более 1 месяца, Стороны совместно определят дальнейшую юридическую судьбу настоящего договора.

1. **Разрешение споров**
   1. Все споры и разногласия, которые могут возникать из настоящего договора или в связи с ним, стороны будут пытаться разрешить путем переговоров.
   2. В случае если стороны не придут к соглашению, споры подлежат окончательному урегулированию по месту нахождения Продавца.
2. **Приложения**

7.1. Протокол о результатах торгов № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (копия).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**   |  | | --- | | ООО «Системы и Связь»  ИНН 7704762488, ОГРН 1107746657127;  Юридический адрес: 107113, Москва, ул. Шумкина, д. 20, стр.1  Почтовый адрес: 123104, г. Москва, а/я 61  ПАО «Сбербанк»  р/с 40702810038000025054  к/с 30101810400000000225  БИК 044525225  Конкурсный управляющий  /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ С.П. Красовский |   м.п. | **ПОКУПАТЕЛЬ**:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |