**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать четвертого года**

Общество с ограниченной ответственностью «Энерго Ресурс» в лице конкурсного управляющего Толкачевой Анны Анатольевны, действующего на основании Решения Арбитражного суда Нижегородской области по делу № А43-10411/2019 от 26.05.2023 г., именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны и вместе именуемые **«Стороны»**, на основании Протокола торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_.2024 г. заключили настоящий договор, далее «Договор», о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем «Объект»:
2. **Проходная очистных сооружений:** назначение - нежилое, 1-этажный, общая площадь 27,9 кв.м., лит. И, кадастровый № 52:22:0800010:319, адрес: Нижегородская обл., Володарский р-н, пос. Ильиногорск, Промрайон, промплощадка № 1, ул. Промышленная, объект № 7, строение 7;
3. **Производственный корпус очистных сооружений:** назначение - нежилое, 1-этажный, общая площадь 99,9 кв.м., лит. В, кадастровой № 52:22:0800010:384, адрес: Нижегородская обл., Володарский р-н, пос. Ильиногорск, Промрайон, промплощадка № 1, ул. Промышленная, объект № 7, строение 3;
4. **Производственный корпус административно-бытовой корпус:** назначение - нежилое, 2-этажный, общая площадь 620,1 кв.м., лит. А, А1, кадастровый № 52:22:0800010:300, адрес: Нижегородская обл., Володарский р-н, пос. Ильиногорск, Промрайон, промплощадка № 1, ул. Промышленная, объект № 7, строение 1;
5. **Хлораторная очистных сооружений:** назначение - нежилое, 1-этажный, общая площадь 95,1 кв.м., лит. Д, кадастровый № 52:22:0800010:379, адрес: Нижегородская обл., Володарский р-н, пос. Ильиногорск, Промрайон, промплощадка № 1, ул. Промышленная, объект № 7, строение 4;
6. **Насосная станция:** назначение - нежилое (подземных этажей - 1), общая площадь 72,4 кв.м., лит. Д, кадастровый № 52:22:0800002:679, адрес: Нижегородская обл., Володарский р-н, пос. Ильиногорск, ул. Угарова, объект № 14, строение Д;
7. **Хлораторная станция обезжелезования:** назначение - производственное (промышленное), 2-этажный, общая площадь 76,7 кв.м., лит. А, кадастровый № 52:22:0800002:619, адрес: Нижегородская обл., Володарский р-н, пос. Ильиногорск, ул. Угарова, объект № 14;
8. **Проходная станция обезжелезования:** назначение - производственное, 1-этажный, общая площадь 7,3 кв.м., лит. В, кадастровый № 52:22:0800002:618, адрес: Нижегородская обл., Володарский р-н, пос. Ильиногорск, ул. Угарова, объект № 14, строение В;
9. **Блок очистки:** назначение - нежилое, 2-этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 1565,7 кв.м., лит. Б, Б1, кадастровый № 52:22:0800002:617, адрес: Нижегородская обл., Володарский р-н, р.п. Ильиногорск, ул. Угарова, объект № 14, строение Б, Б1;
10. **Внутриплощадочная канализационная сеть цеха водоснабжения:** назначение - 10.3 сооружения канализации, общая площадь 900 кв.м., протяженность 900 м, кадастровый № 52:22:0800002:2840, адрес: Нижегородская обл., Володарский р-н, р.п. Ильиногорск, ул. Угарова, объект № 14, строение Е;
11. **Артезианская скважина № 1:** назначение - нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 12,6 кв.м., лит. А, кадастровый № 52:22:0400013:317, адрес: Нижегородская обл., Володарский р-н, севернее д. Дева, участок № 1, строение 1;
12. **Артезианская скважина № 2:** назначение - нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 11,/ кв.м., лит. А, кадастровый № 52:22:0400013:320, адрес: Нижегородская обл., Володарский р-н, севернее д. Дева, участок № 2, строение 2;
13. **Артезианская скважина № 3:** назначение - нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 12,4 кв.м., лит. А, кадастровый № 52:22:0400013:318, адрес: Нижегородская обл., Володарский р-н, севернее д. Дева, участок № 2, строение 3;
14. **Артезианская скважина № 4**, назначение - нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 12,4 кв.м., кадастровый № 52:22:0400013:319, адрес: Нижегородская обл., Володарский р-н, севернее д. Дева, участок № 2, строение 4;
15. **Автоматизированная станция водозабора (цех водоснабжения)** инв. № 9950, расположена по адресу: Нижегородская обл., Володарский р-н, пос. Ильиногорск, ул. Угарова, объект № 14;
16. **Внутриплощадочные водоводы** инв. № 0000000020; расположены по адресу: Нижегородская обл., Володарский р-н, пос. Ильиногорск, ул. Угарова, объект № 14;
17. **Водопроводные линии ЦВС (цех водоснабжения)** инв. № 0000000021; расположены по адресу: Нижегородская обл., Володарский р-н, пос. Ильиногорск, ул. Угарова, объект № 14;
18. **Блок емкостей ЦОС** инв. № 0000000047; расположен по адресу: Нижегородская обл., Володарский р-н, р.п. Ильиногорск, промрайон, промплощадка № 1, ул. Промышленная, объект № 7;
19. **Блок емкостей ЦОС** инв. № 0000000024; расположен по адресу: Нижегородская обл., Володарский р-н, р.п. Ильиногорск, промрайон, промплощадка № 1, ул. Промышленная, объект № 7;
20. **Иловые площадки ЦОС** инв. № 00000050; расположены по адресу: Нижегородская обл., Володарский р-н, р.п. Ильиногорск, промрайон, промплощадка № 1, ул. Промышленная, объект № 7;
21. **Илонакопитель ЦОС** инв. № 0000000052, общая площадь 52 кв.м., 1989 г.в., расположен по адресу: Нижегородская обл., Володарский р-н, р.п. Ильиногорск, промрайон, промплощадка № 1, ул. Промышленная, объект № 7;
22. **Камеры песколовки ЦОС** инв. № 0000000054; расположены по адресу: Нижегородская обл., Володарский р-н, р.п. Ильиногорск, промрайон, промплощадка № 1, ул. Промышленная, объект № 7;
23. **Наружные сети водопровода и канализации ЦОС** инв. № 0000000092; расположен по адресу: Нижегородская обл., Володарский р-н, р.п. Ильиногорск, промрайон, промплощадка № 1, ул. Промышленная, объект № 7;
24. **Насосная станция № 11 ЦОС** инв. № 0000000057; расположен по адресу: Нижегородская обл., Володарский р-н, р.п. Ильиногорск, промрайон, промплощадка № 1, ул. Промышленная, объект № 7;
25. **Объекты энергохозяйства ЦОС** инв. № 0000000079; расположен по адресу: Нижегородская обл., Володарский р-н, р.п. Ильиногорск, промрайон, промплощадка № 1, ул. Промышленная, объект № 7;
26. **Резервуар технической воды № 3 ЦОС** инв. № 0000000067; расположен по адресу: Нижегородская обл., Володарский р-н, р.п. Ильиногорск, промрайон, промплощадка № 1, ул. Промышленная, объект № 7;
27. **Сети канализации ЦОС** инв. № 0000000080; расположен по адресу: Нижегородская обл., Володарский р-н, р.п. Ильиногорск, промрайон, промплощадка № 1, ул. Промышленная, объект № 7;
28. **Спектрофотометр UNICO 1201** поступило 26.03.13 инв. № 9944, расположен по адресу: Нижегородская обл., Володарский р-н, р.п. Ильиногорск, промрайон, промплощадка № 1, ул. Промышленная, объект № 7.
    1. Имущество, составляющее Объект, принадлежат Продавцу на праве собственности.
    2. Покупатель удовлетворен качественным состоянием Объекта, установленным путем его внешнего осмотра перед заключением данного договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.
29. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**
    1. Продажная цена Объекта, указанного в п. 1.1. настоящего договора, определена по результатам торгов, состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_.2024 г.
    2. Цена данной сделки составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Цена продажи имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи имущества.
    3. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, перечисленный Покупателем, засчитывается в счет оплаты Объекта.
    4. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
    5. Подлежащую оплате сумму, указанную в пункте 2.4. Договора Покупатель оплачивает в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего договора путём перечисления денежных средств на банковский счет Продавца в соответствии с реквизитами, указанными в настоящем Договоре. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на указанный счет Продавца.
    6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате, установленного пунктом 2.4 Договора, в срок, предусмотренный пунктом 2.5 Договора Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и возникшего из него обязательства передать имущество.
       1. Об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Договора Продавец уведомляет Покупателя.
       2. В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения настоящего Договора, когда такой отказ допускается федеральным законом или настоящим Договором, последний считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления об отказе от Договора.
       3. В случае расторжения настоящего Договора в соответствии с пунктом 2.5 настоящего Договора задаток, внесенный Покупателем, не возвращается.
30. **Передача Объекта**
    1. Имущество, являющееся Объектом по договору, передается по месту его нахождения:

- Нижегородская обл., Володарский р-н, пос. Ильиногорск.

* 1. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи. С момента подписания передаточного акта обязанность Продавца по передаче Объекта Покупателю считается исполненной. Продавец также передает Покупателю документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности.
  2. Передача Объекта должна быть осуществлена в течение 30 дней со дня его оплаты, но не позднее передачи договора на регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество.
  3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит на Покупателя с момента, когда в соответствии с договором Продавец считается исполнившим свою обязанность по передаче Объекта.

1. **Переход права собственности**
   1. Покупатель приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на Объект с момента государственной регистрации договора.
2. **Ответственность сторон**
3. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
4. **Споры**
   1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются в установленном законом порядке.
5. **Прочие условия**
   1. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.
6. **Форс-мажорные обстоятельства**
   1. Сторона не несет гражданско-правовой ответственности за ненадлежащее исполнение настоящего договора в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (авария, пожар, наводнение и прочие чрезвычайные ситуации), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение договора имело место вследствие наступления указанных обстоятельств.
7. **Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:** |  | **Покупатель:** |
| **ООО «Энерго Ресурс»**  606058, Нижегородская обл., Володарский р-н,  пгт. Ильиногорск, Золинское шоссе, 5  ОГРН 1115249011140  ИНН 5214010855, КПП 521401001  Р/с № **40702810117000003002**  В Ивановском отделение №8639 П**АО Сбербанк**  **К**/с **30101810000000000608**, БИК **042406608**  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.А. Толкачева/ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |