**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать пятого 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 \_\_\_\_\_\_.2025 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. **Здания и сооружения:**

* Здание: назначение - нежилое, кадастровый №52:22:0000000:146, адрес: Нижегородская обл., Володарский р-н, п. Ильиногорск, ул. Промышленная, промрайон, промплощадка № 1, объект № 7, строение 19, площадь 99.8 кв.м.;
* Здание (Производственный корпус ЦОС): назначение - нежилое, кадастровый №52:22:0800010:233, адрес: Нижегородская обл., Володарский Муниципальный Район, Городское Поселение рабочий Поселок Ильиногорск, р.п. Ильиногороск, территория Промрайон-промплощадка № 1, ул. Промышленная, здание 7, строение 9, площадь 1264.3 кв.м.;
* Здание (Здание распределительного пункта): назначение - нежилое, кадастровый №52:22:0800010:234, адрес: Нижегородская обл., Володарский Муниципальный Район, Городское Поселение рабочий Поселок Ильиногорск, р.п. Ильиногороск, территория Промрайон-промплощадка № 1, ул. Промышленная, здание 7, строение 10, площадь 1467.8 кв.м.;
* Здание (Насосно-воздуховодная станция): назначение - нежилое, кадастровый №52:22:0800010:244, адрес: Нижегородская обл., Володарский муниципальный район, городское поселение рабочий поселок Ильиногорск, рп. Ильиногороск, территория Промрайон-промплощадка № 1, ул. Промышленная, здание 7, строение 14, площадь 263.3 кв.м.;
* Здание (Здание насосовной-воздуховодной станции №7): назначение - нежилое, кадастровый №52:22:0800010:248, адрес: Нижегородская обл., Володарский муниципальный район, городское поселение рабочий поселок Ильиногорск, рп. Ильиногороск, территория Промрайон-промплощадка № 1, ул. Промышленная, здание 7, строение 18, площадь 114.3 кв.м.;
* Здание (Здание насосовной станции осадка): назначение - нежилое, кадастровый №52:22:0800010:249, адрес: Нижегородская обл., Володарский муниципальный район, городское поселение рабочий поселок Ильиногорск, рп. Ильиногороск, территория Промрайон-промплощадка № 1, ул. Промышленная, здание 7, строение 15, площадь 109.1 кв.м.;
* Здание (Здание фильстрации и сушки ЦОС): назначение - нежилое, кадастровый №52:22:0800010:267, адрес: Нижегородская обл., Володарский муниципальный район, городское поселение рабочий поселок Ильиногорск, рп. Ильиногороск, территория Промрайон-промплощадка № 1, ул. Промышленная, здание 7, строение 16, площадь 351 кв.м.;
* Здание (Помещение аэрации ЦОС): назначение - нежилое, кадастровый №52:22:0800010:296, адрес: Нижегородская обл., Володарский муниципальный район, городское поселение рабочий поселок Ильиногорск, р.п. Ильиногорск, территория Промрайон-промплощадка № 1, ул. Промышленная, здание 7, строение 12, площадь 1383.5 кв.м.;
* Здание (Производственный корпус, административно-бытовой корпус): назначение - нежилое, кадастровый №52:22:0800010:307, адрес: Нижегородская обл., Володарский муниципальный район, городское поселение рабочий поселок Ильиногорск, р.п. Ильиногорск, территория Промрайон-промплощадка № 1, ул. Промышленная, здание 7, строение 6, площадь 628.8 кв.м.;
* Здание (Здание первичных отстойников): назначение - нежилое, кадастровый №52:22:0800010:346, адрес: Нижегородская обл., Володарский Муниципальный Район, Городское Поселение Рабочий Поселок Ильиногорск, р.п. Ильиногорск, территория Промрайон -промплощадка № 1, ул. Промышленная, здание 7, строение 17, площадь 816.4 кв.м.;
* Здание (Насосовная станция очистных сооружений): назначение - нежилое, кадастровый №52:22:0800010:378, адрес: Нижегородская обл., Володарский Муниципальный Район, Городское Поселение Рабочий Поселок Ильиногорск, р.п. Ильиногорск, территория Промрайон - промплощадка № 1, ул. Промышленная, здание 7, строение 2, площадь 15.6 кв.м.;
* Здание (Хлораторная очистных сооружений): назначение - нежилое, кадастровый №52:22:0800010:381, адрес: Нижегородская обл., Володарский Муниципальный Район, Городское Поселение Рабочий Поселок Ильиногорск, р.п. Ильиногорск, территория Промрайон - промплощадка № 1, ул. Промышленная, здание 7, строение 13, площадь 134.1 кв.м.;
* Здание (Насосная станция очистных сооружений): назначение - нежилое, кадастровый №52:22:0800010:385, адрес: Нижегородская обл., Володарский Муниципальный Район, Городское Поселение Рабочий Поселок Ильиногорск, р.п. Ильиногорск, территория Промрайон- промплощадка № 1, ул. Промышленная, здание 7, строение 11, площадь 45.1 кв.м.;
* Сооружение (Наружные сети водопровода и канализации): назначение - сооружения канализации, кадастровый №52:22:0800010:464, адрес: Нижегородская обл., Володарский Муниципальный Район, Городское Поселение Рабочий Поселок Ильиногорск, р.п. Ильиногорск, территория Промрайон - промплощадка № 1, ул. Промышленная, строение 6К, протяженность 50 м.

Примечание: здания и сооружения частично или полностью разукомплектованы, разобраны. Земельные участки под зданиями и сооружениями принадлежат третьим лицам;

1. **Оборудование и товарно-материальные ценности:**

* Здание аэрации и отст. ЦОС 40 – 1ед.;
* Здание аэрации и отст. ЦОС 40 - 1ед.;
* Здание аэрации и отст. ЦОС 40 - 1ед.;
* Здание насосной станции осадка 5-В - 1ед.;
* Помещение фильтрации и сушки ЦОС 29 - 1ед.;
* Zota Mix-50 Котел напольный, твердотопливный - 1ед.;
* Трактор МТЗ-82 Л 89-34 ГТ - 1ед.;
* Внутр. пл.сети тепл. и канализ. ЦВС - 1ед.;
* Наружный водопровод ЦВС - 1ед.;
* Водопровод - 1ед.;
* Канализация - 1ед.;
* Трубопроводы разные ЦОС - 1ед.;
* Электросети 0,4 КВ- 1ед.;
* Электросети 10 КВ - 1ед.;
* Градирня ЦВС - 1ед.;
* Градирня ЦВС - 1ед.;
* Водонапорная башня поселка - 1ед.;
* Градирня - 1ед.;
* Расширение станции обезжелезования, в наличии - 1ед.;
* Резервуар 2000 м.куб ЦВС - 1ед.;
* Резервуар 500 м.куб ЦВС - 1ед.;
* Аэротенки 5 секций - 1ед.;
* Аэротенки открытого типа 2 шт. на базе ил.площад. № - 1ед.;
* Благоустройство канала р. Юганец аэр. Комплекс - 1ед.;
* Блок емк. с распр. кам. ЦОС - 1ед.;
* Вторичные отстойники - 1ед.;
* Иловые площадки № 31 ЦОС - 1ед.;
* Иловые поля ЦОС - 1ед.;
* Илоуплотнители 2 шт. - 1ед.;
* Канал.насосная станция ЦОС КНС №38 - 1ед.;
* Насосная станция канализ. - 1ед.;
* Отстойники доочистки 2 шт. - 1ед.;
* Первичные отстойники 4 шт. - 1ед.;
* Первичные отстойники - 1ед.;
* Площадка для хранения навоза ЦОС - 1ед.;
* Распределительная чаша и жирос - 1ед.;
* Резервуар емкостью 100 м.куб. - 1ед.;
* Резервуар емкостью 150 м.куб. - 1ед.;
* Резервуар емкостью 250 м.куб. - 1ед.;
* Резервуар емкостью 50 м.куб. - 1ед.;
* Резервуар смеситель - 1ед.;
* Резервуар смеситель - 1ед.;
* Резервуар стоков 2 ступени - 1ед.;
* Резервуар хоз.бытовой канализации - 1ед.;
* Центр. нас. и воздуходувки ЦОС - 1ед.;
* Восстановительные работы по р. Юганец 2 этап - 1ед.;
* Анализатор растворенного кислорода - 1 ед.;
* Баллон кислородный - 4 ед.;
* Баня эл. (лаб.) – 2 ед.;
* Бензокосилка – 1 ед.;
* Ванна моечная двухсекционная УВС – 1 ед.;
* Весы OHAUS AP 210 – 1 ед.;
* Весы аналитические электр. ВР 221S УВС – 1 ед.;
* Весы лабораторные KERN KB600-2 (0,01/610) – 1 ед.;
* Водонагреватель – 2 ед.;
* Водонагреватель TESY SN 150 УВС – 1 ед.;
* Газоанализатор Ока-92 МТ – 1ед.;
* Емкость желтая с фланцем и крышкой клапан 4500 л. – 1 ед.;
* Емкость с резьбой и крышкой с клапаном 4500 л. – 2 ед.;
* Емкость под гипохлорит – 2 ед.;
* Кондуктометр – 1 ед.;
* Машина для чистки труб - 1 ед.;
* Машина стиральная – 1 ед.;
* Микроскоп – 1 ед.;
* Модем (маршрутизатор) – 2 ед.;
* Мотопомпа – 1 ед.;
* Насосные станции 6 шт. Ц.В.С. (в наличии, скв.№19 удовл., скв.№2,4,7,17,18 неисправны, разукомплектованы) – 1 ед.;
* Насосные станции 12 шт. Ц.В.С. (в наличии, скв. № 3,5,13,15 в компл., № 8,9,10,11,12,13,15,16 – неисправны, разукомплектованы) – 1 ед.;
* Низкотемпературная электропечь (сушильный шкаф) – 1 ед.;
* Облучатель ОБН-75 – 3 ед.;
* Огнетушители (вышли сроки эксплуатации требуется перезарядка) – 74 шт.;
* Песколовка Ц.О.С. Песколовка пром.стоков рядом со второй ступенью БОС. (Ж\б резервуары есть, оборудования нет) – 1 ед.;
* Пресс гидравлический – 1 ед.;
* Приемная камера N-3 Ц.О.С. – 1 ед.;
* Приемная камера N-33 Ц.О.С. – 1 ед.;
* Приемная камера N-42 Ц.О.С. – 1 ед.;
* Приемная камера N-51 Ц.О.С. – 1 ед.;
* Приемный резервуар Ц.О.С. – 1 ед.;
* Принтер (000253) – 1 ед.;
* Принтер HP Laser Jet (000355) – 1ед.;
* PH-метр PH-150 – 1 ед.;
* Спектрофотометр – 1 ед.;
* Стерилизатор – 1 ед.;
* Стерилизатор ГП-40 – 1 ед.;
* Стол лабораторный – 5 ед.;
* Стол лабораторный с тумбой 1400х700х720 – 1 ед.;
* Сушилка настенная доска с крючками для сушки лабораторной посуды 1 шт. и металлическая решетка для сушки лабораторной посуды 1 шт. – 2 ед.;
* Термос электрочайник с постоянным подогревом, на таблички чайника написано термос – 1 ед.;
* Устройство узла учета холодной воды – 2 ед.;
* Хладотермостат возд. ТСО 1/80 (80 л.) – 1 ед.;
* Шкаф ШСВЛ-80 «К» - 1 ед.;
* Электроводонагреватель – 1ед.;
* Электроплитка 1 и 2 конф. – 1 ед.;
* Лом чугуна (000223) – 110 ед.;
* Кабелеискатель – 1 ед.;
* Клещи электро-токоизмерительные – 1ед.;
* Расходомер с источником питания (001854) (неисправен) – 1ед.

Примечание: оборудование и товарно-материальные ценности частично или полностью разукомплектованы, разобраны, не функционируют, имеют не товарный вид, являются бывшими в употреблении (б/у).

* 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.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**
   1. Продажная цена Объекта, указанного в п. 1.1. настоящего договора, определена по результатам торгов, состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2025 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.
2. **Передача Объекта**
   1. Имущество, являющееся Объектом по договору, передается по месту его нахождения:

- Нижегородская обл., Володарский р-н, р.п. 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/ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |