

«__» _____ 2026 г.

г. Краснодар

Муниципальное унитарное предприятие совхоз «Прогресс» муниципального образования город Краснодар в лице конкурсного управляющего Беликова Анатолия Петровича (350911, г. Краснодар, а/я №3205, ИНН 230202864833, член Союза «СРО АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ «СТРАТЕГИЯ», ИНН 3666101342), действующего на основании Решения Арбитражного суда Краснодарского края от 02.06.2017 г. по делу № А32–4533/2012, именуемое в дальнейшем **«Продавец»** с одной стороны,

и _____, в лице _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии со статьями 110, 132, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества МУП совхоз «Прогресс», Продавец обязуется передать в собственность Покупателю недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, а Покупатель обязуется принять имущество и оплатить его в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Предметом настоящего Договора является следующее недвижимое имущество (далее по тексту - Имущество), Лот № 17:

1.2.1. Трансформаторная подстанция – ТП-1277П, литер Г65, кадастровый номер - 23:43:0108020:5706, расположена на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0108002:326, по адресу: г. Краснодар, пос. 1-е отделение свинооткормочного хозяйства «Прогресс», дом № 7/1, общей площадью 45,1 кв. м. Выделенная мощность - 291 кВт. Имеет три ветки ЛЭП на опорах от ТП-1277П протяженностью 1020 м. Данные ветки проходят через смежные земельные участки с кадастровыми номерами: 23:43:0108001:314, 23:43:0108002:326, 23:43:0108002:325, 23:43:0108001:315, 23:43:0108001:320 (в том числе несформированными);

1.2.2. Трансформаторная подстанция – ТП-780П, литер Г70, расположена на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0108001:320, по адресу: г. Краснодар, пос. 1-е отделение свинооткормочного хозяйства «Прогресс», дом № 7/1. Выделенная мощность - 85 кВт. Имеет одну ветку ЛЭП на опорах от ТП-780П протяженностью 900 м. Данная ветка проходит через смежные земельные участки с кадастровыми номерами: 23:43:0108001:320, 23:43:0108001:316, 23:43:0108001:315 (в том числе несформированными);

1.2.3. Кабельные и воздушные линии ВЛ (КЛ) – 10кВ, отходящие от ТП-1077:

- Ответвление от опоры №1 ВЛ – 10кВ до опоры №2 для подключения объектов ООО «ЭНСИ» - 30 метров.

- Ответвление ВЛ (КЛ) – 10кВ от опоры №1 до подключения ТП-277п; ТП-780п; ТП-277П; ТП-377П – воздушных 847 метров, кабельных 215 метров.

Акт об осуществлении технического присоединения № 11-ССЮ-20-048781 от 11.12.2023 между АО «НЭСК-электросети» и МУП совхоз «Прогресс», Акт балансовой принадлежности и границ эксплуатационной ответственности за состояние электроустановок от 22.10.2001 г. между Прикубанскими РЭС и МУП совхоз «Прогресс».

Данная линия проходит через смежные земельные участки с кадастровыми номерами: 23:43:0108001:314, 23:43:0108002:326, 23:43:0108002:325, 23:43:0108001:315, 23:43:0108001:320 (в том числе несформированными).

1.3. Имущество является социально значимым объектом коммунальной инфраструктуры, обеспечивает электроэнергией МКД и социальные объекты инфраструктуры поселка Берёзовый город Краснодар (теплоснабжение, водоснабжения и водоотведение включая производственные объекты усадебного участка по ул. п. 1-е отделение свинооткормочного хозяйства «Прогресс» 7/1) Стороны признают, что предмет договора надлежащим образом Сторонам понятен, разногласий в отношении предмета договора Стороны не имеют.

1.4. Имущество, приобретаемое по настоящему договору, Покупателем до момента подписания договора осмотрено. Все недостатки Покупателю известны и учтены сторонами

при подписании настоящего договора. Факт подписания настоящего договора свидетельствует об отсутствии у Покупателя претензий к Продавцу по передаваемому имуществу.

1.5. Настоящий договор заключается на основании Протокола № _____ о результатах проведения торгов в электронной форме по лоту № 17 проведенных на ЭТП _____ по продаже имущества МУП совхоз «Прогресс» в рамках процедуры банкротства Продавца.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Цена Имущества, указанного в п. 1.2 настоящего договора, в соответствии с протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту № 17 от _____ в торговой процедуре _____, составляет _____ (_____) рублей _____ копейки, НДС не облагается (в силу пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ). Указанная цена установлена в ходе проведения торгов по продаже Имущества, является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Внесённый Покупателем задаток в размере _____ (_____) рублей _____ копейки засчитывается в счет цены договора и сохраняет свою функцию – обеспечения исполнения обязательств по оплате имущества.

2.3. Остаток денежных средств в размере _____ (_____) рубля _____ копеек вносится Покупателем на основной расчётный счёт Продавца указанный в разделе 8 настоящего договора в течение 30 дней с даты подписания настоящего договора.

2.4. Покупатель считается исполнившим обязательство по оплате имущества с момента зачисления денежных средств на счет Продавца.

3. Передача Имущества и обязанности сторон.

3.1. Передача имущества Продавцом и его принятие Покупателем осуществляется по передаточному акту, подписываемому Сторонами после полной оплаты Покупателем цены имущества, указанной в п. 2.1. настоящего договора.

3.2. Стороны не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента оплаты Покупателем цены имущества, обязаны обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания передаточного акта и всех необходимых документов.

3.3. На дату подписания Акта приема-передачи Имущества Стороны обязуются произвести совместное снятие показаний всех приборов учета (счетчиков) электрической энергии, установленных на объекте ТП. Зафиксированные на момент передачи Имущества показания приборов учета, а также их заводские номера и даты поверки в обязательном порядке заносятся в текст Акта приема-передачи, который становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит.

3.5. Риск случайной гибели или порчи имущества переходит на Покупателя с момента подписания передаточного акта.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Продавец обязан:

- Передать Имущество в состоянии, пригодном для его дальнейшего целевого использования.

- Предоставить Покупателю все имеющиеся документы, необходимые для регистрации перехода права собственности и последующей эксплуатации Имущества.

4.2. Покупатель обязан:

- Своевременно и в полном объеме уплатить цену Имущества.
- Нести все расходы, связанные с содержанием, ремонтом и технической эксплуатацией Имущества с момента подписания Акта приема-передачи.

- Обеспечить бесперебойный доступ к объекту аварийных и эксплуатационных служб.
- Обеспечивать надлежащее содержание и использование Имущества строго в соответствии с его целевым назначением (в качестве объектов электросетевого хозяйства), а также выполнять иные устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательства;

- 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) (ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»);

- Заключить с органом местного самоуправления Соглашение об исполнении условий, указанных в пункте 4 ст. 132 Закона о банкротстве.

4.3. Распределение обязанностей по оплате электроэнергии:

4.3.1. Продавец обязуется оплатить в полном объеме всю электрическую энергию, потребленную объектом ТП в объеме по конечным показаниям приборов учета, зафиксированным в Акте приема-передачи.

4.3.2. Покупатель обязуется нести все расходы по оплате электрической энергии, потребленной объектом ТП, начиная с момента подписания Акта приема-передачи, исходя из объемов, превышающих конечные показания приборов учета, зафиксированные в Акте.

4.4. Покупатель обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи самостоятельно обратиться в энергосбытовую организацию для заключения (переоформления) договора энергоснабжения на свое имя и открытия новых лицевого счета. Продавец обязуется предоставить для этого необходимые имеющиеся у него документы по технологическому присоединению.

5. Переход права собственности на Имущество

5.1. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю после государственной регистрации в Управлении Росреестра.

5.2. Покупатель и Продавец в срок не позднее 30 рабочих дней обязаны совместно обратиться с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости указанные в 1.2 настоящего Договора.

5.3. Расходы по оформлению перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.

6. Ответственность сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств на расчетный счет Продавца в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора. Уведомление Продавца о расторжении договора направляется в адрес Покупателя посредством почтового отправления. Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты отправления уведомления о расторжении, при этом внесенный Покупателем задаток ему не возвращается.

6.2. В случае отказа или уклонения Покупателя от подписания настоящего договора в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения о его заключении, внесенный задаток ему не возвращается и Продавец вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением Покупателя.

6.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия имущества в установленный настоящим договором срок, он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от цены имущества за каждый день просрочки.

6.4. В случае если Покупатель после подписания протокола и Договора купли-продажи отказывается от принятия имущества, то настоящий договор считается расторгнутым по

истечении 10 (десяти) календарных дней от даты направления Продавцом уведомления о расторжении договора.

В предусмотренном настоящим пунктом договора случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа и задатка.

6.5. В соответствии с п. 4.2 ст. 132 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в случае существенного нарушения или неисполнения Покупателем условий о целевом назначении и содержании Имущества, настоящий Договор и Соглашение с муниципалитетом подлежат расторжению в судебном порядке по иску органа местного самоуправления.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его сторонами (датой подписания является дата, указанная в разделе 8 настоящего договора) и действует до полного исполнения сторонами всех своих обязательств по договору.

7.2. Стороны признают юридически значимыми и действительность факсимильные сообщения и операции, совершенные по модемной связи, посредством электронной почты, на реквизиты, указанные в настоящем Договоре и заявке. Документы в рамках данного Договора, передаваемые по факсу, а также электронная подпись имеют ту же юридическую силу, что и оригиналы, до момента обмена между сторонами подписанных оригиналов передаваемых документов.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

7.4. Настоящий договор, может быть, расторгнут в установленном законом порядке.

7.5. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

7.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

7.7. 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. Неурегулированные в процессе переговоров спорные вопросы разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

7.8. Настоящий Договор составлен в 6 (шести) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, остальные для регистрирующего органа на каждый объект.

8. Место нахождения и реквизиты Сторон:

ПРОДАВЕЦ МУП совхоз «Прогресс»	ПОКУПАТЕЛЬ
Адрес для корреспонденции: 350911, г. Краснодар, а/я 3205 Адрес местонахождения: 350031, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, пос. Березовый, ИНН 2311030611, ОГРН 1032306432190 признано банкротом Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 02.06.2017 по делу №А32-4533/2012 ФИЛИАЛ "ЮЖНЫЙ" ПАО "БАНК УРАЛСИБ" Р/с 40702810247420000921 К/с 30101810400000000700 БИК 040349700	ИНН ОГРН: Адрес: Директор _____ / _____ Дата подписания: «__» _____ 2026 г.
Конкурсный управляющий	

_____ /А.П. Беликов М.П. Дата подписания: «__» _____ 2026 г.	
---	--