**Договор купли-продажи**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

заключен на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г. |

Акционерное общество «Интер РАО - Электрогенерация» (АО «Интер РАО – Электрогенерация»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Директора филиала «Верхнетагильская ГРЭС» АО «Интер РАО – Электрогенерация» Фаустова Павла Владимировича, действующего на основании Доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», подписали настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю имущество согласно Приложению №1 к Договору (далее – «Имущество») в месте его передачи, указанном в п. 3.1.1. Договора, а Покупатель обязуется принять в собственность указанное Имущество и оплатить его в установленные Договором сроки.

1.2. Здание из состава Имущества расположено в границах земельного участка, сведения о котором приведены в Приложении № 1 к Договору. Согласно ст. 552 Гражданского кодекса Российской Федерации Покупатель приобретает от Продавца право собственности на земельный участок, занятый зданием из состава Имущества и необходимый для его использования, согласно Приложению №1 к Договору.

1.3. Указанное в п.1.1. Договора Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности. Сведения о документах, подтверждающих право собственности Продавца, приведены в Приложении №1 к Договору.

1.4. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора Имущество, никому не подарено, не продано, в споре или под арестом (запрещением), которые препятствуют заключению и/или исполнению Договора, не состоит.

1.5. Переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Право собственности Покупателя на Имущество возникает с момента государственной регистрации. Договор является основанием для государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество.

1.6. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.

1. **Цена и порядок расчетов**

2.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_00 копеек, в том числе НДС 20 % - \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, налог рассчитан на объект недвижимости стоимостью – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек. Стоимость земельного участка, расположенного под объектом недвижимости, составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, НДС не облагается.

2.2. При проведении конкурентной процедуры по заключению настоящего Договора от Покупателя получен обеспечительный платеж в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_ копеек без НДС. С даты заключения настоящего Договора указанный платеж является частью общей стоимости Договора, указанной в п. 2.1 Договора, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_ копеек без НДС.

Указанный платеж с даты заключения Договора считается авансовым платежом, уплаченным Покупателем, и засчитывается в счет оплаты по Договору. Оплата оставшейся части стоимости Договора осуществляется на расчетный счет Продавца в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора и выставления счета на оплату.

2.4. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 9 Договора. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

1. **Права и обязанности сторон**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Имущество в месте его передачи, расположенном по адресу: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Вокзальная, д. 1 (далее – Место передачи), по акту приема-передачи (первичный документ с выделением отдельной строкой НДС, не по форме ОС-1) по форме согласно Приложению № 2 к Договору со всеми необходимыми для использования Имущества по назначению принадлежностями и документами в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней после поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме.

3.1.2. Одновременно с подписанием актов приема-передачи Имущества предоставить Покупателю счет-фактуру, оформленный в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3.1.3. Предоставить Покупателю надлежаще оформленные акты приема-передачи объектов основных средств по форме ОС-1 не позднее даты передачи Имущества.

3.1.4. Передать Покупателю Имущество в исправном состоянии, пригодном для дальнейшего его использования согласно его назначению.

3.1.5. Предоставить Покупателю все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

3.1.6. В срок не позднее 7 (Семи) рабочих дней после подписания акта приема – передачи Имущества совместно с Покупателем обратиться в государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, а также совершить все иные необходимые действия для государственной регистрации перехода прав от Продавца к Покупателю.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить стоимость Имущества в порядке и сроки, предусмотренные разделом 2 Договора.

3.2.2. Принять Имущество в Месте передачи по акту приема-передачи (первичный документ с выделением отдельной строкой НДС, не по форме ОС-1) по форме согласно Приложению № 2 к Договору в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

3.2.3. В срок не позднее 7 (Семи) рабочих дней после подписания акта приема – передачи Имущества совместно с Продавцом обратиться в государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, а также совершить все иные необходимые действия для государственной регистрации перехода прав от Продавца к Покупателю.

1. **Ответственность Сторон и урегулирование споров**

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. Взыскание неустоек и возмещение убытков в случае ненадлежащего исполнения обязательств не освобождает Сторону, нарушившую условия Договора, от исполнения обязательств в натуре.

4.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (форс-мажор).

4.4. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, направлением претензий, уточнением условий договора, составлением дополнений и изменений к договору. Претензия направляется Стороне по договору с приложением документов, подтверждающих заявленные требования, должна быть рассмотрена адресатом, и ответ на нее должен быть направлен в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее получения.

4.5. В случае не урегулирования споров путем переговоров, такие споры подлежат разрешению в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Срок действия договора** 
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязанностей.
2. **Антикоррупционная оговорка**
   1. Покупателю известно о том, что Продавец ведет антикоррупционную политику и развивает не допускающую коррупционных проявлений культуру.
   2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.
   3. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/ получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.
   4. В случае возникновения у Стороны подозрений, что со Стороны-контрагента и (или) его представителя, и (или) работника, и (или) его аффилированного лица произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей статьи/пункта, соответствующая Сторона обязуется незамедлительно уведомить о данном обстоятельстве другую Сторону в письменной форме и продублировать уведомление на горячую линию этой Стороны. Сторона, направившая письменное уведомление, имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения от другой Стороны, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено Стороной, получившей указанное уведомление, в адрес направившей его Стороны, в течение семи рабочих дней с даты получения вышеуказанного письменного уведомления.
   5. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей статьи/пункта Стороной-контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции, легализации доходов, полученных преступным путем.

В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в статье/пункте настоящего Договора действий или неполучения другой Стороной в установленный настоящего Договора срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, направив письменное уведомление о его расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения, при условии представления подтверждающих такой реальный ущерб документов.

1. **Заключительные положения**

7.1. Риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента подписания Сторонами акта приема – передачи Имущества.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения в рамках Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

7.4. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, один экземпляр для Продавца, один экземпляр для Покупателя и один экземпляр для государственного регистрирующего органа по месту государственной регистрации прав на Имущество.

1. **Перечень приложений**

8.1. Приложение № 1 «Перечень Имущества».

8.2. Приложение № 2 «Форма акта приема-передачи Имущества».

1. **Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
|  |  |
| Директор филиала «Верхнетагильская ГРЭС»  АО «Интер РАО – Электрогенерация»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **П.В. Фаустов** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 1 к договору купли-продажи

недвижимого имущества

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_

**Перечень Имущества**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Инвентарный номер | Наименование, описание и характеристики Имущества | Кадастровый номер Имущества | Адрес местонахождения Имущества | Наименование и реквизиты (серия, номер, дата) правоудостоверяющего документа на Имущество | Кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположено Имущество | Цена без НДС, руб. | НДС по ставке 20 %, руб. | Цена с НДС, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | 11101100119 | Здание склада РСЦ, литер Б, общей площадью 272.6 кв. м | 66:37:0204001:614 | Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Вокзальная, д. 1 | Свидетельство о государственной регистрации права от 04.12.2012 г. 66 АЕ № 477434 | 66:37:0000000:74 |  |  |  |
| 2 | 010000000011 | Земельный участок с кадастровым номером 66:37:0000000:74, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - под объект промышленности (переработка и хранение леса), площадь 412 кв. м | 66:37:0000000:74 | Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Вокзальная, д. 1а | Свидетельство о государственной регистрации права от 12.12.2012 66 АЕ № 477581 | - |  | Не облагается | - |

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| Директор филиала «Верхнетагильская ГРЭС»  АО «Интер РАО – Электрогенерация»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **П.В. Фаустов** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 2 к договору купли-продажи

недвижимого имущества

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.20\_\_

**Форма акта приема-передачи имущества**

**Акт приема-передачи имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |

Акционерное общество «Интер РАО - Электрогенерация» (АО «Интер РАО – Электрогенерация»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Директора филиала «Верхнетагильская ГРЭС» АО «Интер РАО – Электрогенерация» Фаустова Павла Владимировича, действующего на основании Доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., с одной стороны, и

**О Б Р А З Е Ц**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», во исполнение договора купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_ (далее – «**Договор**») подписали настоящий акт приема-передачи имущества (далее – **«Акт приема-передачи»**) о нижеследующем:

В соответствии с п. 1.1 Договора Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Инвентарный номер | Наименование, описание и характеристики  Имущества | Кадастровый номер Имущества | Адрес местонахождения Имущества | Наименование и реквизиты (серия, номер, дата) правоудостоверяющего документа на Имущество | Кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположено Имущество | Цена без НДС, руб. | НДС по ставке 20 %, руб. | Цена с НДС, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Указанное выше имущество соответствует условиям Договора. Стороны друг к другу претензий не имеют.

Одновременно с передачей Имущества Продавец передал покупателю следующие документы и принадлежности Имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПРОДАВЕЦ:** | |
|  |  | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | |

**Форму утверждаем:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| Директор филиала «Верхнетагильская ГРЭС»  АО «Интер РАО – Электрогенерация»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **П.В. Фаустов** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |