Приложение № 2

к распоряжению

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

**Положение о порядке проведения запроса предложений**

**1. Общие положения. Объект продажи.**

* 1. Настоящее Положение о порядке проведения запроса предложений (далее – Положение) определяет порядок организации конкурентной продажи имущества, принадлежащего на праве собственности Филиалу «Ириклинская ГРЭС» АО «Интер РАО-Электрогенерация», путем проведения запроса предложений (далее - Запрос).
	2. Объектом продажи является недвижимое имущество, указанное в Приложении 1 к настоящему Положению (далее – Объекты продажи)*.*
	3. Собственник Объектов продажи – Филиал «Ириклинская ГРЭС» АО «Интер РАО-Электрогенерация» (далее также – Продавец).
	4. Организатор Запроса - Филиал «Ириклинская ГРЭС» АО «Интер РАО-Электрогенерация» (далее - Организатор).
	5. Претендент на участие в Запросе - любое правоспособное лицо, удовлетворяющее требованиям настоящего Положения, намеревающееся приобрести Объекты продажи (далее – Претендент).
	6. Участник Запроса – Претендент, заявка которого принята и зарегистрирована Организатором в соответствии с Положением (далее – Участник).
	7. Победитель Запроса – победитель конкурентной процедуры, допущенный к участию в Запросе Участник, предложивший наибольшую цену, в соответствии с Положением (далее – Победитель).
	8. Участник и/или Победитель не должен являться неплатежеспособным или банкротом; находится в процессе ликвидации; на его имущество в части, необходимой для исполнения заключаемого договора купли-продажи, не должен быть наложен арест; его деятельность не должна быть приостановлена.
	9. Начальная цена продажи Объектов продажи указана в Приложении 1 к настоящему Положению.
	10. Допустимые дополнительные условия настоящим положением не устанавливаются.
	11. Дата начала проведения Запроса: 10.10.2019.
	12. Дата подведения итогов Запроса: 25.12.2019.
	13. Место подведения итогов Запроса: 462803, Оренбургская область Новоорский район, п. Энергетик, Ириклинская ГРЭС.
	14. Предметом Запроса является конкурентный отбор потенциальных контрагентов (покупателей) для заключения с Продавцом договора купли-продажи Объекта продажи на условиях и в порядке, предусмотренных Положением. Запрос не является разновидностью торгов и не подпадает под регулирование статей 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации. У Организатора или Продавца не возникает обязательств заключения договора купли-продажи Объекта продажи по итогам Запроса.
	15. Непосредственное проведение и организация Запроса осуществляется Комиссией по продаже (далее – Комиссия).
	16. Положение, а также иные сведения, касающиеся Запроса и Объекта продажи, могут быть получены Претендентами и/или Участниками на основании их письменных заявлений, содержащих идентифицирующие признаки Претендентов и/или Участников, обратный почтовый адрес, адрес электронной почты и контактный телефон, направленных по адресу: 462803, Оренбургская область Новоорский район, п. Энергетик, Ириклинская ГРЭС, ОМТСиУЗ, а также по электронной почте: slepukhina\_da@interrao.ru. Форму предоставления документации (бумажная или электронная) определяет Организатор.
	17. В любое время до истечения срока подачи заявок на участие в Запросе, установленного п. 2.7 Положения, Организатор вправе внести любые дополнения и изменения в Положение, в том числе в части продления сроков проведения Запроса. Сведения о данных дополнениях и изменениях размещаются в том же средстве массовой информации и в том же порядке, что и извещение о проведении Запроса, а также адресно направляются Участникам Запроса. При этом данные дополнения и изменения должны в обязательном порядке сопровождаться переносом срока окончания приема заявок и даты подведения итогов Запроса.
	18. Организатор оставляет за собой право прекратить процедуру Запроса и отказаться от рассмотрения любых заявок в любое время до момента подведения итогов Запроса, указанного в п. 1.12 Положения без объяснения причин.
	19. Претенденты, Участники и/или Победитель самостоятельно несут все расходы, связанные с участием в Запросе. Организатор и/или Продавец не несут никакой ответственности по расходам, понесенным Претендентами, Участниками и/или Победителем в связи с их участием в Запросе.
	20. Документы, а также их копии, предоставляемые Организатору, содержащие более одного листа, должны быть прошиты и скреплены подписью и печатью (при наличии) лица, от которого исходит документ, либо уполномоченного на то лица.
	21. Для целей Положения надлежащим заверением копий документов, помимо нотариального заверения, признается:
		1. Для юридических лиц – заверение подписью уполномоченного на то лица и скрепление печатью юридического лица;
		2. Для физических лиц – собственноручное заверение или заверение подписью уполномоченного на то лица;
		3. Для индивидуальных предпринимателей – собственноручное заверение или заверение подписью уполномоченного на то лица и скрепление печатью (при наличии таковой).
	22. При оформлении документов допускается их сшивка в один или несколько томов.
	23. Все извещения и уведомления направляются Организатором в адрес Претендентов, Участников и/или Победителя по адресам электронной почты, указанным в их заявках на участие в Запросе. В случае, если адрес электронной почты не указан, извещения и уведомления направляются Организатором регистрируемым почтовым отправлением на почтовый адрес Претендентов, Участников и/или Победителя, указанный ими в заявке на участие в Запросе (при этом риски связанные со скоростью (сроками) доставки соответствующих почтовых отправлений ложатся на Претендентов, Участников и/или Победителя). Данный порядок направления извещений и уведомлений признается надлежащим для тех случаев, когда на Организаторе и/или Продавце лежит такая обязанность. Риск неполучения извещений и уведомлений в результате указания неверного почтового адреса и (или) адреса электронной почты Претендентом, Участником и/или Победителем или по иным причинам, не зависящим от Организатора, лежит на Претендентах, Участниках и/или Победителе.

**2. Оформление участия в Запросе.**

* 1. Для участия в Запросе Претендент вносит Организатору обеспечительный платеж, который засчитывается в счет исполнения обязательств по договору купли-продажи Объекта продажи (далее – Обеспечительный платеж), в размере, указанном в Приложении 1 к настоящему Положениюпо следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа:

АО «Интер РАО - Электрогенерация»

Банк ГПБ (АО) г. Москва

р/с 40702810692000024152

к/с 30101810200000000823

БИК 044525823

* 1. Обеспечительный платеж вносится Претендентом без подписания отдельного договора на основании принятия Претендентом условий Положения. В назначении платежа в платежном документе указывается «Обеспечительный платеж для участия в запросе предложений лот № *(указывается номер лота)*, Организатор ЗП – Ириклинская ГРЭС». Данный платеж не является задатком в смысле Гражданского кодекса Российской Федерации, а квалифицируется как иной, непоименованный способ обеспечения исполнения обязательства Претендента, Участника и/или Победителя.

На обеспечительный платеж не начисляются и не выплачиваются проценты за пользование чужими денежными средствами.

* 1. **Обеспечительный платеж должен поступить на расчетный счет Организатора не позднее 11.12.2019г.**
	2. Для участия в Запросе Претендент представляет Организатору заявку на участие в Запросе. Заявка представляет собой обязательство Претендента заключить договор купли-продажи Объекта продажи и является действительной в течение обозначенного в ней срока.
	3. Заявка на участие в Запросе должна соответствовать установленной форме (Приложение №2 к Положению). К заявке должна быть приложена опись представленных документов по установленной форме (Приложение №3 к Положению), надлежащим образом заверенная копия документа, подтверждающая внесение обеспечительного платежа, а также иные документы, предусмотренные Положением. Приложенные к заявке документы являются ее неотъемлемыми частями и отдельно от заявки, как и заявка отдельно от приложенных документов, не рассматриваются.

Юридические лица дополнительно прилагают к заявке на участие в Запросе:

- доверенность (доверенности) на уполномоченного представителя (в случае, если соответствующие действия выполняет не лицо, имеющее право действовать от имени юридического лица без доверенности) на право подписания и подачи заявки, на право надлежащего заверения копий документов и пр., на право заключения договора купли-продажи и на право совершения иных необходимых действий (подлинник или нотариально заверенная копия), содержащую необходимые идентифицирующие признаки доверителя и фамилию, имя отчество, адрес регистрации по месту жительства, паспортные данные уполномоченного представителя;

- надлежащим образом заверенные копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями на дату подписания заявки;

- надлежащим образом заверенную копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- надлежащим образом заверенную копию свидетельства о постановке юридического лица на налоговый учет;

- надлежащим образом заверенную копию свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. (для соответствующих юридических лиц);

- надлежащим образом заверенную копию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц с датой ее формирования не более чем за 30 (тридцать) дней до даты предоставления заявки Организатору;

- надлежащим образом заверенные копии документов либо подлинные выписки из документов, подтверждающих назначение на должность и срок полномочий лиц, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности, а также подтверждающих полномочия лиц, имеющих право выдавать соответствующие доверенности;

- надлежащим образом заверенные копии бухгалтерской отчетности (формы №1, №2) на последнюю отчетную дату с отметками налогового органа о принятии (квитанция/протокол о приеме бухгалтерской отчетности в электронном виде) либо письмо за подписью руководителя юридического лица, подтверждающее отсутствие обязанности сдавать бухгалтерскую отчетность в налоговый орган;

- надлежащим образом заверенная копия решения либо подлинная выписка из решения соответствующего органа управления юридического лица, разрешающее (одобряющее) приобретение Объекта продажи по цене предложения Претендента, если это требуется в соответствии с учредительными документами Претендента и/или законодательством;

- надлежащим образом заверенная копия согласия федерального (территориального) антимонопольного органа на приобретение Объекта продажи в случаях, установленных законодательством;

- сведения о собственниках / бенефициарах Претендента согласно Приложению № 4 к Положению с приложением надлежащим образом заверенных копий подтверждающих документов;

- надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающие наличие у Претендента денежных средств (в сумме, не менее начальной цены продажи Объекта продажи) для приобретения Объекта продажи: выписки с банковского счета и/или предварительного одобрения банка на предоставление кредита для приобретения Объекта продажи и/или открытой кредитной линии и/или банковской гарантии обеспечения заявки Претендента и/или поручительства лица, обладающего денежными средствами (в сумме, не менее начальной цены продажи Объекта продажи).

Физические лица (в том числе индивидуальные предприниматели) дополнительно прилагают к заявке на участие в Запросе:

- надлежащим образом заверенную копию документа, удостоверяющего личность в соответствии с законодательством (все листы);

- нотариально заверенное согласие супруги (супруга) на совершение сделки по приобретению Объекта продажи в случаях, предусмотренных законодательством;

- надлежащим образом заверенную копию свидетельства о постановке физического лица на налоговый учет;

- нотариально заверенную доверенность (доверенности) на уполномоченного представителя (в случае, если соответствующие действия выполняет не само физическое лицо) на право подписания и подачи заявки, на право надлежащего заверения копий документов и пр., на право заключения договора купли-продажи и на право совершения иных необходимых действий (подлинник или нотариально заверенная копия), содержащую фамилию, имя отчество, адрес регистрации по месту жительства, паспортные данные уполномоченного представителя;

- сведения о собственниках / бенефициарах Претендента согласно Приложению № 4 к Положению с приложением надлежащим образом заверенных копий подтверждающих документов;

- надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающие наличие у Претендента денежных средств (в сумме, не менее начальной цены продажи Объекта продажи) для приобретения Объекта продажи: выписки с банковского счета и/или предварительного одобрения банка на предоставление кредита для приобретения Объекта продажи и/или открытой кредитной линии и/или банковской гарантии обеспечения заявки Претендента и/или поручительства лица, обладающего денежными средствами (в сумме, не менее начальной цены продажи Объекта продажи)[[1]](#footnote-1).

Индивидуальные предприниматели дополнительно прилагают к заявке на участие в Запросе:

- надлежащим образом заверенную копию свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

- надлежащим образом заверенную копию свидетельства о внесении в Единый государственный реестр предпринимателей записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 1 января 2004 года (для соответствующих индивидуальных предпринимателей);

- надлежащим образом заверенную копию выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей с датой ее формирования не более чем за 30 (тридцать) дней до даты предоставления заявки Организатору.

Субъекты иностранных юрисдикций, в случае невозможности предоставления обозначенных в настоящем пункте документов, предоставляют аналогичные документы (документы их заменяющие).

* 1. Заявка на участие в Запросе со всеми прилагаемыми к ней документами подается в запечатанном конверте или иной оболочке, препятствующей ознакомлению с содержимым без разрушения этой оболочки, с указанием наименования Претендента, отметки «ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ЗАПРОСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ», номера лота и кратких идентифицирующих признаков Объекта продажи. Заявка направляется Организатору почтой (регистрируемым почтовым отправлением) с уведомлением о вручении или представляется Претендентом или его уполномоченным представителем лично по месту подведения итогов Запроса согласно п. 1.13 Положения. Способ представления заявки Организатору из указанных в настоящем пункте Положения Претендент определяет самостоятельно.
	2. Заявки на участие в Запросе принимаются Организатором с **06-00 (мск)** **14.10.2019** по **15-00 (мск)** **11.12.2019** включительно по адресу: 462803, Оренбургская область, Новоорский район, п. Энергетик, Ириклинская ГРЭС, отдел материально-технического снабжения и управления запасами. В случае личного представления заявки прием осуществляется Организатором до истечения срока, указанного в настоящем пункте, каждый рабочий день **с 06-00 (мск) до 15-00 (мск)**. Заявка считается предоставленной в срок, если она получена Организатором с соблюдением сроков, указанных в настоящем пункте. В случае направления заявки почтой риск неполучения заявки Организатором в течение срока приема заявок, указанного в настоящем пункте, и, следовательно, нарушения этого срока несет Претендент.
	3. Сведения, которые содержатся в заявках на участие в Запросе и в приложенных к ним документах, не должны допускать двусмысленных толкований. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений рукописного текста Претендента, осуществленных и заверенных Претендентом или его уполномоченным представителем в порядке п. 1.21 Положения.
	4. Заявка на участие в Запросе и приложенные к ней документы предоставляются в 1 (одном) экземпляре, если Положением не предусмотрено иное.
	5. Одно лицо имеет право подать от своего имени только одну заявку на участие в Запросе.
	6. Заявка на участие в Запросе с прилагаемыми к ней документами регистрируется Секретарем Комиссии в журнале учета заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени приема документов (число, месяц, год, время в часах и минутах). При приеме заявки и приложенных к ней документов Секретарь Комиссии выдает Претенденту или его уполномоченному представителю расписку в приеме заявки (при личной подаче заявки) или в течение 3 (трех) рабочих дней направляет указанную расписку Претенденту по почте письмом с уведомлением о вручении (при подаче заявки по почте).
	7. Организатор не принимает, не рассматривает и не регистрирует заявку на участие в Запросе в случае если:
		1. Заявка представлена по истечении срока приема заявок, установленного в п. 2.7 Положения,
		2. Заявка представлена Претендентом или его уполномоченным представителем лично в промежуток времени, не предназначенный для приема заявок,
		3. Заявка представлена способом, отличным от способов, обозначенных в п. 2.6 Положения.
	8. Допускается внесение Участником изменений в заявку на участие в Запросе и прилагаемые документы после их приема Организатором только для целей устранения несоответствий заявки и приложенных документов законодательству и Положению. В случае изменения и дополнения Положения Организатором в порядке п. 1.17 Положения, Участник для подтверждения своей заявки должен предоставить недостающие (измененные) документы, удовлетворяющие требованиям новой редакции Положения. Ранее предоставленные Участником документы, удовлетворяющие требованиям новой редакции Положения, признаются действительными, их повторного предоставления не требуется. Отзыв ранее поданной заявки и прилагаемых документов не допускается.
	9. Заявка на участие в Запросе и прилагаемые к ней документы, переданные Организатору, возврату не подлежат.
	10. В случае если в течение срока для приема заявок на участие в Запросе ни одна заявка не была зарегистрирована, Запрос признается Организатором несостоявшимся, что фиксируется в протоколе заседания Комиссии.
	11. Организатор принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов до момента их рассмотрения, включая момент вскрытия конвертов.

**3. Допуск к Запросу. Подведение итогов Запроса.**

* 1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в Запросе Участников осуществляется Комиссией по месту подведения итогов Запроса в **08:00 (мск) 12.12.2019г.**. Перед вскрытием конвертов с заявками Организатор проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе заседании Комиссии. Рассмотрение заявок Участников осуществляется Организатором по месту подведения итогов Запроса. Участники не имеют права принимать участие в процедуре рассмотрения заявок. В случае выявления фактов повреждения (по вине Организатора) запечатанных конвертов и оболочек с заявками, которые влекут возможность ознакомления с содержанием заявок до даты вскрытия конвертов, Запрос признается Комиссией несостоявшимся.
	2. По итогам вскрытия конвертов заявки на участие в Запросе рассматриваются Организатором на предмет допуска Участников к участию в Запросе. Организатор отказывает в допуске Участника к участию в Запросе в случае, если:
		1. Документы не подписаны / не заверены надлежащим лицом в тех случаях, когда формами соответствующих документов предусмотрено наличие подписей /заверений;
		2. Документы подписаны / заверены лицом, не имеющим соответствующих полномочий;
		3. В составе заявки на участие в Запросе представлены не все документы, предусмотренные Положением, либо они оформлены ненадлежащим образом или содержат неполные/недостоверные сведения;
		4. Участником подано более одной заявки на участие в Запросе. В случае установления факта подачи одним Участником двух и более заявок на участие в Запросе, Организатор вправе по своему усмотрению отказать в рассмотрении заявки Участника либо рассмотреть только ту заявку, которая по цене и/или другим условиям является выгоднее для Продавца по сравнению с остальными заявками этого Участника;
		5. Представленные документы не подтверждают права Участника быть Участником и/или Победителем в соответствии с законодательством и/или Положением;
		6. Цена приобретения Объекта продажи, указанная в заявке на участие в Запросе, меньше начальной цены, обозначенной в п. 1.9 Положения.
		7. Дополнительные условия, изложенные в заявке на участие в Запросе, не могут быть приняты Организатором в качестве приемлемых для заключения договора купли-продажи (Приложение №5);
		8. Отсутствуют данные, подтверждающие своевременное поступление обеспечительного платежа на расчетный счет Организатора, указанный в п. 2.1 Положения;
		9. Заявка или иные документы, поданные Участником в конверте, не соответствуют требованиям Положения или законодательства, либо документы отсутствуют в конверте.
	3. Итоги допуска Участников к участию в Запросе фиксируются в протоколе заседания Комиссии. В протоколе заседания Комиссии приводится перечень зарегистрированных заявок с указанием порядковых номеров, дат и времени поступления заявок, наименований (имен) Участников, результат рассмотрения заявок Участников, решение о допуске или недопуске Участников к участию в Запросе с указанием причин недопуска, иные предусмотренные Положением сведения.
	4. В случае если по итогам рассмотрения заявок на участие в Запросе ни один Участник не будет допущен к участию в Запросе, Запрос признается Организатором несостоявшимся.
	5. В случае если по итогам рассмотрения заявок на участие в Запросе только один Участник будет допущен к участию в Запросе, Запрос признается Организатором несостоявшимся. Организатор предлагает единственному Участнику заключить договор купли-продажи Объекта продажи по цене его предложения, но не ниже начальной цены Запроса в порядке п.п. 4.1 - 4.3 Положения.
	6. Решение Организатора о признании Запроса несостоявшимся фиксируется в протоколе заседания Комиссии.
	7. В случае если по итогам рассмотрения заявок на участие в Запросе к участию в Запросе будет допущено не менее двух Участников, рассматривается вопрос о необходимости проведения процедуры переторжки.
	8. Переторжка проводится в случае наличия устойчивого спроса на Объект продажи (не менее двух Участников допущены к участию в Запросе) и наличия оснований полагать, что хотя бы один из Участников может предложить Организатору большую цену или лучшие дополнительные условия продажи Объекта продажи. В иных случаях переторжка не проводится.
	9. Решение Организатора о проведении процедуры переторжки фиксируется в протоколе заседания Комиссии.
	10. В ходе переторжки Организатор направляет Участникам предложения повысить привлекательность ранее поданных заявок на участие в Запросе. Поступившие в течение 5 (пяти) рабочих дней предложения Участников, повышающие привлекательность ранее поданных заявок, учитываются при подведении итогов Запроса. В иных случаях, в том числе в случае непоступления предложений от Участников, при подведении итогов Запроса учитываются ранее поданные заявки.
	11. После допуска Участников к участию в Запросе и проведения переторжки (если такая процедура проводилась) осуществляется ранжирование заявок Участников и определяется Победитель.
	12. Победителем признается Участник, предложивший наибольшую цену за Объект продажи. В случае если в заявке на участие в Запросе цифрами и прописью указаны различные цены, принимается во внимание цена, указанная прописью.
	13. В случае если наибольшую цену предложили несколько Участников, Победителем признается Участник, дополнительные условия, изложенные в заявке на участие в Запросе которого, являются наиболее выгодными для Продавца.
	14. В случае если наибольшую цену за Объект продажи и наиболее выгодные дополнительные условия предложили несколько Участников, Победителем признается допущенный к участию в Запросе Участник, заявка которого на участие в Запросе была зарегистрирована по времени ранее остальных.
	15. По итогам проведения Запроса Комиссией составляется протокол о результатах Запроса. Протокол о результатах Запроса должен содержать:
		1. Сведения об Объекте продажи;
		2. Наименование Продавца;
		3. Наименование Организатора;
		4. Наименования (фамилии, имена, отчества) Участников, фамилии, имена, отчества их уполномоченных представителей, реквизиты документов, подтверждающие полномочия представителей, идентифицирующие признаки указанных лиц (ОГРН, ИНН, адрес местонахождения юридических лиц; паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства физических лиц), которые были допущены и которые не были допущены к участию в Запросе;
		5. Наименование (фамилия, имя, отчество) Победителя, фамилия, имя, отчество его уполномоченного представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя Победителя, идентифицирующие признаки указанных лиц (ОГРН, ИНН, адрес местонахождения юридических лиц; паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства физических лиц);
		6. Цены приобретения Объекта продажи и дополнительные условия, предложенные Участниками, которые были допущены к участию в Запросе;
		7. Решение Комиссии об определении Победителя с указанием существенных условий договора купли-продажи, включая цену приобретения Объекта продажи и дополнительные условия, предложенные Победителем;
		8. Иные сведения, предусмотренные Положением.
	16. Протокол о результатах Запроса подписывается членами Комиссии, принимавшими участие в выборе Победителя и считается надлежащим образом подписанным при наличии не менее половины количества подписей от общего числа членов Комиссии.
	17. Обеспечительные платежи возвращаются[[2]](#footnote-2) Участникам и Претендентам на их расчетные банковские счета, указанные Участниками и Претендентами в своих заявках на участие в Запросе в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подведения итогов Запроса, за исключением Победителя, а также Участников, отказывающихся от подписания договора купли-продажи Объекта продажи. В случаях, предусмотренных п.п. 3.5 и 4.3.2 Положения, Обеспечительный платеж засчитывается в счет уплаты штрафа за неисполнение Победителем и/или Участником своих обязательств.

**4. Заключение договора купли-продажи.**

* 1. Договор купли-продажи Объекта продажи между Продавцом и Победителем (или иным Участником, которому Организатор в соответствии с Положением предлагает подписать договор купли-продажи) заключается по форме согласно Приложению № 5 к Положению. Победитель (или иной Участник, которому Организатор в соответствии с Положением предлагает подписать договор купли-продажи Объекта продажи) обязан подписать указанный договор в срок, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после направления ему проекта указанного договора, подписанного со стороны Продавца.
	2. В случае если для заключения договора купли-продажи Объекта продажи требуется проведение корпоративных процедур (одобрение сделки органами управления) со стороны Продавца, и в результате проведения таких корпоративных процедур в одобрении соответствующей сделки будет отказано, Продавец имеет право в одностороннем порядке отказаться от заключения договора купли-продажи. Продавец также имеет право в одностороннем порядке отказаться от подписания договора купли-продажи с Покупателем по иным причинам. При этом Обеспечительный платеж возвращается Победителю (или иному Участнику, которому Организатор в соответствии с Положением предлагает подписать договор купли-продажи) в течение 10 (десяти) рабочих дней после принятия соответствующего решения.
	3. В случае неподписания договора купли-продажи Объекта продажи Победителем (или иным Участником, которому Организатор в соответствии с Положением предлагает подписать договор купли-продажи) в течение срока, установленного в п. 4.1 Положения, Продавец по своему усмотрению вправе:
		1. Требовать заключения договора купли-продажи Объекта продажи на условиях согласно поступившей от Победителя (или иного Участника, которому Организатор в соответствии с Положением предлагает подписать договор купли-продажи) заявки на участие в Запросе с начислением последнему неустойки в форме пени в размере 1% от покупной цены Объекта продажи за каждый день просрочки подписания договора купли-продажи Объекта продажи.
		2. В одностороннем порядке отказаться от заключения договора купли-продажи Объекта продажи. В этом случае Победитель (или иной Участник, которому Организатор в соответствии с Положением предлагает подписать договор купли-продажи) уплачивает Организатору штраф в размере суммы обеспечительного платежа согласно п. 2.1 Положения. Продавец в этом случае вправе предложить допущенному к участию в Запросе Участнику, предложение которого по итогам ранжирования из числа остальных является самым выгодным для Продавца, заключить договор купли-продажи Объекта продажи по цене его (Участника) предложения в порядке п.п. 4.1 - 4.3 Положения.

Приложение №1 к Положению

о порядке проведения

запроса предложений

Перечень продаваемых Объектов имущества

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | № п/п | Наименование | Инвентарный номер | Информация об Объекте продажи | Начальная цена, руб. без НДС | Начальная цена с НДС, руб. | Обеспечительный платеж, руб. с НДС |
| **4** |  | **Здание мастерской малой механизации на территории автотранспортного хозяйства с земельным участком** |  | - | 309 541,67 (триста девять тысяч пятьсот сорок один рубль 67 коп) | **328 100,00** руб. **(триста двадцать восемь тысяч сто рублей 00 коп.)**, в т.ч. НДС (20%) – 18 558,33 руб. (восемнадцать тысяч пятьсот пятьдесят восемь рублей 33 коп.) (стоимость земельного участка НДС не облагается) | **19 686,00** руб.(девятнадцать тысяч шестьсот восемьдесят шесть рублей 00 копеек), в т.ч. НДС (20%) – 3 281,00 руб. |
|  | 4.1. | Здание мастерской малой механизации на территории автотранспортного хозяйства | 611000088000 | Площадь объекта: 123,1 м2;Адрес местоположения: Оренбургская область, Новоорский район, п. Энергетик, ул. Промышленная, 2Д;Кадастровый номер: 56:18:0901001:391;Год постройки: 1985г.;Назначение: нежилое;Этажность: 2;Фундамент: бетонные блоки;Стены и их наружная отделка: ж/б панельные плиты, кирпич;Техническое состояние: неудовлетворительное/ требуется ремонт | 92 791,67 | 111 350,00 |  |
|  | 4.2. | Земельный участок | 06/005453 | Площадь объекта: 703 м2;Адрес местоположения: Оренбургская область, Новоорский район, п. Энергетик, ул. Промышленная, 2Д;Кадастровый номер: 56:18:0901001:513;Категория земель: земли населенных пунктов;Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов | 216 750,00 | 216 750,00\* |  |
| **5** |  | **Насосная станция подмешивания квартала индивидуального поселка с правом пользования на праве аренды земельным участком**  |  | - | 444 188,33 (четыреста сорок четыре тысячи сто восемьдесят восемь рублей 33 коп) | **528 946,00** руб. **(пятьсот двадцать восемь тысяч девятьсот сорок шесть рублей 00 коп.)**, в т.ч. НДС (20%) – 84 757,67 руб. (восемьдесят четыре тысячи семьсот пятьдесят семь рублей 67 коп.) (стоимость земельного участка НДС не облагается) | **31 737,00** руб. (тридцать одна тысяча семьсот тридцать семь рублей 00 коп), в т.ч. НДС (20%) – 5 289,50 руб.  |
|  | 5.1. | Насосная станция подмешивания квартала индивидуального поселка | 611000046000 | Площадь объекта: 144 м2;Адрес местоположения: Оренбургская область, Новоорский район, пос. Энергетик, ул. Энтузиастов, д. 1б;Кадастровый номер: 56:18:0000000:3407;Год постройки: 2001г.;Назначение: нежилое;Этажность: 1;Фундамент: бетонные блоки;Стены и их наружная отделка: панельные плиты;Техническое состояние: удовлетворительное | 423 788,33 | 508 546,00 |  |
|  | 5.2. | Право пользования на праве аренды земельным участком | - | Площадь объекта: 213 м2;Адрес местоположения: Оренбургская область, Новоорский район, пос. Энергетик, ул. Энтузиастов, д. 1б;Кадастровый номер: 56:18:0901005:387;Категория земель: земли населенных пунктов;Разрешенное использование: под иными объектами специального назначения | 20 400,00 | 20 400,00\* |  |
| **6** |  | **3-х комнатная квартира, Оренбургская область, Новоорский район, пос. Энергетик, дом № 79(2), квартира № 1**  | 613000027000 | Год постройки дома: 1997Материал стен: пеноблокЭтаж: 1 Площадь квартиры: 64,0 м2в т.ч. жилая: 37,9 м2Кадастровый номер: 56:18:0000000:4437 | 433 500,00 руб. (четыреста тридцать три тысячи пятьсот рублей 00 копеек) | **433 500,00 руб. (четыреста тридцать три тысячи пятьсот рублей 00 копеек) \*\*** | **26 010,00 руб.** (двадцать шесть тысяч десять рублей 00 копеек) \*\* |
| **7** |  | **1 комнатная квартира, Оренбургская область, Новоорский район, пос. Энергетик, дом № 79(2), квартира № 10** | 613000028000 | Год постройки дома: 1997Материал стен: пеноблокЭтаж: 3 Площадь квартиры: 33,0 м2в т.ч. жилая: 17,1 м2Кадастровый номер: 56:18:0000000:4414 | 255 000,00 руб. (двести пятьдесят пять тысяч рублей 00 копеек) | **255 000,00 руб. (двести пятьдесят пять тысяч рублей 00 копеек)\*\*** | **15 300,00** руб. (пятнадцать тысяч триста рублей 00 копеек)\*\* |
| **8** |  | **3-х комнатная квартира, Оренбургская область, Новоорский район, пос. Энергетик, дом № 79(2), квартира № 40**  | 613000010000 | Год постройки дома: 1997Материал стен: пеноблокЭтаж: 5 Площадь квартиры: 60,2 м2в т.ч. жилая: 35,7 м2Кадастровый номер: 56:18:0000000:4385 | 416 500,00 руб. (четыреста шестнадцать тысяч пятьсот рублей 00 копеек) | **416 500,00 руб. (четыреста шестнадцать тысяч пятьсот рублей 00 копеек)\*\*** | **24 990,00** руб. (двадцать четыре тысячи девятьсот девяносто рублей 00 копеек) |
| **9** |  | **3-х комнатная квартира, Оренбургская область, Новоорский район, пос. Энергетик, дом № 79(2), квартира № 57** | 613000019000 | Год постройки дома: 1997Материал стен: пеноблокЭтаж: 5 Площадь квартиры: 59,9 м2в т.ч. жилая: 35,4 м2Кадастровый номер: 56:18:0000000:4384 | 416 500,00 руб. (четыреста шестнадцать тысяч пятьсот рублей 00 копеек) | **416 500,00 руб. (четыреста шестнадцать тысяч пятьсот рублей 00 копеек)\*\*** | **24 990,00** руб. (двадцать четыре тысячи девятьсот девяносто рублей 00 копеек) |
| **10** |  | **2-х комнатная квартира, Оренбургская область, Новоорский район, пос. Энергетик, дом № 79(2), квартира № 59** | 613000021000 | Год постройки дома: 1997Материал стен: пеноблокЭтаж: 5 Площадь квартиры: 46,2 м2в т.ч. жилая: 27,2 м2Кадастровый номер: 56:18:0000000:4382 | 323 000,00 руб. (триста двадцать три тысячи рублей 00 копеек) | **323 000,00 руб. (триста двадцать три тысячи рублей 00 копеек)\*\*** | **19 380,00** руб. (девятнадцать тысяч триста восемьдесят рублей 00 копеек) |

\*В соответствии с пп. 6 п. 2 ст. 146 Налогового Кодекса РФ операции по реализации земельных участков (долей в них) не признаются объектом налогообложения по НДС.

\*\* Операция по реализации жилых домов, жилых помещений, а также долей в них, в соответствии с пп.22 п.3 ст.149 Налогового кодекса Российской Федерации, не признается объектом налогообложения по налогу на добавленную стоимость (НДС) и освобождена от обязанности выставления счета-фактуры, согласно пп.1 п.3 ст.169 Налогового кодекса Российской Федерации.

Приложение №2 к Положению

о порядке проведения

запроса предложений

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ЗАПРОСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Организатору запроса предложений

Филиал «Ириклинская ГРЭС»

АО «Интер РАО-Электрогенерация»

**ЗАЯВКА**

**НА УЧАСТИЕ В ЗАПРОСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ**

**ЛОТ № \_\_\_\_**

Полностью ознакомившись с Извещением о проведении запроса предложений (далее – Запрос) по продаже Объекта продажи, принадлежащего Филиалу «Ириклинская ГРЭС» АО «Интер РАО-Электрогенерация», с информацией по продаваемому Объекту продажи, с Положением о порядке проведения запроса предложений, утвержденного *Распоряжением от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* (далее – Положение) и проектом договора купли-продажи Объекта продажи,

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Претендент).

*(указать полностью ФИО – для физического лица; полное наименовании юридического лица (индивидуального предпринимателя) в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРЮЛ (ЕГРИП) – для юридического лица (индивидуального предпринимателя).*

2. Представитель (уполномоченное лицо) Претендента (ФИО)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующий на основании (учредительных документов, доверенности) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. № \_\_\_.

3. Свидетельство о государственной регистрации Претендента – юридического лица (индивидуального предпринимателя)[[3]](#footnote-3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. № \_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Документ, удостоверяющий личность Претендента и представителя (уполномоченного лица) Претендента:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*указать полностью данные соответствующего(их) документа(ов*).

5. Адрес (место жительства) Претендента – физического лица (в том числе индивидуального предпринимателя) фактический (почтовый):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по месту регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[4]](#footnote-4).

6. Семейное положение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[5]](#footnote-5)

7. Адрес (место нахождения и почтовый) постоянно действующего исполнительного органа Претендента – юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица – иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности), по которому осуществляется связь с юридическим лицом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[6]](#footnote-6)

8.ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9. Банковские реквизиты: банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

р/счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[7]](#footnote-7).

10 Номера контактных телефонов (в том числе мобильного при наличии) /факса:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11.Е-mail (адрес электронной почты): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

заявляет свое согласие приобрести Объект продажи:

*указать наименование, основные характеристики и необходимые идентифицирующие признаки Объекта продажи, как в Извещении о проведении Запросе* по цене:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

указывается сумма цифрами и прописью с выделением НДС

со следующими дополнительными условиями[[8]](#footnote-8):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Условие | Допустимый диапазон |
| 1 |  |  |

Данная заявка является официальной безотзывной офертой Претендента, согласно которой, в случае признания Претендента победителем Запроса, последний принимает на себя обязательство подписать договор купли-продажи Объекта продажи по цене его предложения и на иных условиях, указанных Претендентом в настоящей заявке, а также в извещении о проведении Запроса и Положении.

Претендент обязуется соблюдать условия и порядок проведения Запроса, а также условия Положения.

Претендент соглашается, что все извещения, связанные с процедурой проведения Запроса и направленные ему Организатором по электронной почте, признаются надлежащей формой уведомления Претендента о соответствующих событиях. Риск неполучения извещений и уведомлений в результате указания неверного адреса электронной почты Претендентом или по иным причинам, не зависящим от Организатора, лежит на Претенденте.

Претендент подтверждает, что оферта, изложенная в настоящей заявке, является действительной с момента подписания указанных документов и до истечения 60 (шестидесяти) дней с даты вскрытия конверта с настоящей заявкой.

Претендент соглашается с тем, что Организатор оставляет за собой право прекратить процедуру Запроса и отказаться от рассмотрения любых заявок на участие в Запросе в любое время до даты подведения итогов Запроса, указанной в п. 1.12 Положения, без объяснения причин, не неся при этом никакой ответственности по расходам, понесенным Претендентом (Участником) в связи с его участием в Запросе.

Настоящим также делается заявление об отсутствии решения о ликвидации Претендента – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Претендента – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Приложение – согласно описи предоставленных документов.

Подпись Претендента

(или его уполномоченного

представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) м.п.

 \_\_\_.\_\_\_.20 \_\_\_

Приложение №3 к Положению

о порядке проведения

запроса предложений

ФОРМА ОПИСИ ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** /полное фирменное наименование юридического лица или ФИО физического лица - Претендента/

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование документа | Количество экземпляров | Количество листов всех представленных экземпляров документов |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| 6 |  |  |  |
| 7 |  |  |  |
| 8 |  |  |  |
| 9 |  |  |  |

Подпись Претендента

(или его уполномоченного

представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) м.п.

 \_\_\_.\_\_\_.20 \_\_\_

Приложение №4 к Положению

о порядке проведения

запроса предложений

**Форма справки о собственниках / бенефициарах претендентов**

 «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование контрагента (ИНН, вид деятельности) | Информация о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных) |
| ИНН | ОГРН | Наименование краткое | Код ОКВЭД | Фамилия, Имя, Отчество руководителя | Серия и номер документа удостоверяющего личность руководителя | № | ИНН | ОГРН | Наименование / ФИО | Адрес регистрации | Серия и номер документа удостоверяющего личность руководителя (для физических лиц) | Руководитель/участник/бенефициар | Информация о подтверждающих документов (наименование, номера и тд) |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* | *11* | *12* | *13* | *14* | *15* |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |

1. Претендент гарантирует Организатору (Продавцу), что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных), передаваемые Организатору (Продавцу) являются полными, точными и достоверными.
2. Претендент настоящим выдает согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством РФ (в том числе о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в сведениях, заинтересованных или причастных к сведениям лиц на обработку, а также на раскрытие Организатором (Продавцом) полностью или частично предоставленных сведений компетентным органам государственной власти (в том числе, но, не ограничиваясь, Федеральной налоговой службе РФ, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству РФ) и последующую обработку сведений такими органами (далее - Раскрытие). Претендент настоящим освобождает Организатора (Продавцом) от любой ответственности в связи с Раскрытием, в том числе возмещает Организатору (Продавцу) убытки, понесенные в связи с предъявлением Организатору (Продавцу) претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись, М.П.) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(фамилия, имя, отчество подписавшего, должность) |

Приложение №5 к Положению

о порядке проведения

запроса предложения

ФОРМА ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (для лотов 4, 5)

**Договор купли-продажи**

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

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемое в дальнейшем «**Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «**Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

далее по отдельности именуемые также **«Сторона»**, а совместно – **«Стороны»**, подписали настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

* **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. Имущество расположено в границах земельных участков, сведения о которых приведены в Приложении № 1 к Договору. Согласно ст. 552 Гражданского кодекса Российской Федерации Покупатель приобретает от Продавца права на земельные участки, занятые Имуществом и необходимые 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, а также земельные участки, в границах которых расположено Имущество, никому не подарены, не проданы, в споре или под арестом (запрещением), которые препятствуют заключению и/или исполнению Договора, не состоят.

1.5. Переход права собственности на Имущество, а также переход прав на земельные участки, в границах которых расположено Имущество, подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Право собственности Покупателя на Имущество, а также права Покупателя на земельные участки, в границах которых расположено Имущество, возникает с момента государственной регистрации. Договор является основанием для государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество, а также для государственной регистрации прав Покупателя на земельные участки, в границах которых расположено Имущество,

1.6. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, а также государственной регистрации перехода прав на земельные участки, в границах которых расположено Имущество несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*Вариант 1.*

1.7. Переход права собственности на Имущество не зависит от исполнения обязанности Продавца по фактической передаче этих объектов недвижимости в соответствии с условиями Договора.

*Вариант 2.*

Исключить.

*Вариант 1.*

1.8. Имущество, а также земельные участки, в границах которых расположено Имущество, имеют ограничения (обременения) прав, сведения о которых приведены в Приложении №1 к Договору.

*Вариант 2.*

Исключить.

* **Цена и порядок расчетов**

2.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, кроме того НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_. Итого общая стоимость Имущества с учетом НДС составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**. Пообъектная стоимость Имущества указана в Приложении №1 к Договору.

2.2. Покупатель обязуется уплатить Продавцу стоимость Имущества, указанную в п.2.1. Договора, в срок не позднее \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_ года. Продавец вправе принять оплату Имущества, произведенную Покупателем, частями, а также досрочно при условии получения от покупателя письменного уведомления не позднее 5 (пяти) рабочих дней до предполагаемой даты платежа. Стороны вправе установить условия рассрочки оплаты имущества на основании письменного соглашения.

*Вариант 1.*

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.

*Вариант 2.*

2.4. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 9 Договора. Датой оплаты считается дата списания денежных средств с корреспондентского счета банка, обслуживающего Покупателя.

* **Права и обязанности сторон**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Имущество в месте его передачи, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.1.2. Одновременно с подписанием актов приема-передачи Имущества предоставить Покупателю счет-фактуру, оформленный в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. При осуществлении авансовых платежей предоставлять Покупателю счет-фактуру, оформленный в соответствии с требованиями действующего законодательства, не позднее 5 календарных дней со дня платежа.

3.1.3. Предоставить Покупателю надлежаще оформленные акты приема-передачи объектов основных средств по форме ОС-1 и/или ОС-1а 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, а также на земельные участки, в границах которых расположено Имущество.

3.1.6. В срок не позднее \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней после подписания Договора совместно с Покупателем обратиться в государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для осуществления государственной регистрации перехода права Имущество от Продавца к Покупателю, государственной регистрации перехода прав на земельные участки, в границах которых расположено Имущество, 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 \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней после подписания Договора совместно с Продавцом обратиться в государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для осуществления государственной регистрации перехода права на Имущество от Продавца к Покупателю, государственной регистрации перехода прав на земельные участки, в границах которых расположено Имущество, а также совершить все иные необходимые действия для государственной регистрации перехода прав от Продавца к Покупателю.

* **Особые условия**

*Вариант 1.*

4.1. Стороны договорились, что к правоотношениям Сторон по Договору не применяются правила п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации, то есть у Продавца право залога в отношении переданного, но неоплаченного Имущества не возникает.

*Вариант 2.*

Исключить

* **Ответственность Сторон и урегулирование споров**

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

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

5.3. 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).

*Вариант пунктов 5.4.-5.6. для юридических лиц:*

5.4. Споры и разногласия,  возникающие  между сторонами настоящего договора, разрешаются путем переговоров.

5.5. Если в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации соблюдение претензионного порядка для обращения в суд является обязательным, то спор между Сторонами настоящего договора, может быть передан на разрешение арбитражного суда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по истечении 10 календарных дней со дня направления претензии. Такая претензия может быть направлена посредством почтовой связи или по электронной почте Сторон по реквизитам, указанным в разделе «Адреса, реквизиты и подписи Сторон» настоящего договора. В случае направления претензии по электронной почте надлежащим доказательством ее отправки считается заверенный уполномоченным представителем Стороны скриншот - снимок с монитора, подтверждающий отправку претензии (при условии указания надлежащих адресов отправителя и получателя, указанных в разделе «Адреса, реквизиты и подписи Сторон» договора).

5.6. Если в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации соблюдение претензионного порядка для обращения в суд не является обязательным, то спор, возникающий между Сторонами настоящего договора, может быть передан на разрешение арбитражного суда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ без предварительного направления претензии.

*Вариант пунктов 5.4.-5.5. для физических лиц:*

5.4. 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.

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

* **Срок действия договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязанностей.

* **Заключительные положения**

7.1. Риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит на Покупателя с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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.

*Пункты 7.5 – 7.8. включается в случаях, когда Общество – Продавец, а Покупатель – юридическое лицо:*

7.5. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора Покупатель обязуется раскрыть Продавцу сведения о собственниках (номинальных владельцах) акций / долей участия Покупателя, по форме, предусмотренной Приложением № 3 к Договору, с указанием бенефициаров (в том числе конечного выгодоприобретателя / бенефициара) с предоставлением подтверждающих документов.

7.6. В случае любых изменений сведений о собственниках (номинальных владельцах) акций / долей участия Покупателя, включая бенефициаров (в том числе конечного выгодоприобретателя / бенефициара), Покупатель обязуется в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления таких изменений предоставить Продавцу актуализированные сведения.

7.7. При раскрытии соответствующей информации Стороны обязуются производить обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом №152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных».

7.8. Положения п.п. 7.5 – 7.7. Договора Стороны признают существенным условием. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных указанными пунктами Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора.

*(Положения пунктов 7.5.-7.8. могут корректироваться с учетом актуальных формулировок ЛНА Общества о предоставлении информации о собственниках и бенефициарах)*

* **Перечень приложений**

8.1. Приложение № 1 «Перечень Имущества».

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

8.3. Приложение № 3 «Форма предоставления сведений о собственниках» *(при необходимости)*.

* **Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
|  |  |

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

М.П. М.П.

Приложение № 1 к договору купли-продажи

недвижимого имущества

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.201\_\_

**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 Имущества | НДС | Цена, с учетом НДС |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Указанное выше Имущество расположено в границах следующих земельных участков:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Площадь | Категория земель | Вид разрешенного использования | Вид права Продавца на земельный участок | Наименование и реквизиты (серия, номер, дата) правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на земельный участок | Вид права на земельный участок, предоставляемый Покупателю |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

*Вариант:*

Описать ограничения и обременения, связанные с Имуществом и с земельными участками, в границах которых расположено Имущество.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. |

Приложение № 2 к договору купли-продажи

недвижимого имущества

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.201\_\_

**Форма акта приема-передачи имущества**

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

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемое в дальнейшем «**Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «**Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

далее по отдельности именуемые также **«Сторона»**, а совместно – **«Стороны»**, во исполнение договора купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.201\_\_\_ (далее – «**Договор**») подписали настоящий акт приема-передачи имущества (далее – **«Акт приема-передачи»**) о нижеследующем:

В соответствии с п. \_\_\_\_ 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 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |

Указанное выше Имущество расположено в границах следующих земельных участков:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Площадь | Категория земель | Вид разрешенного использования | Вид права Продавца на земельный участок | Наименование и реквизиты (серия, номер, дата) правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на земельный участок | Вид права на земельный участок, предоставляемый Покупателю |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

*Вариант:*

Описать ограничения и обременения, связанные с Имуществом и с земельными участками, в границах которых расположено Имущество.

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. |

ФОРМА ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (для лотов 6-10)

**Договор купли-продажи КВАРТИРЫ**

**№**

пос. Энергетик «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

**Акционерное общество «Интер РАО – Электрогенерация»,** именуемое в дальнейшем «**Продавец»**, в лице директора Филиала «Ириклинская ГРЭС» АО «Интер РАО – Электрогенерация» Рязанова Всеволода Вячеславовича, действующего на основании доверенности, удостоверенной \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, нотариусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по реестру № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель»**, с другой стороны,

далее по отдельности именуемые также **«Сторона»**, а совместно – **«Стороны»**, подписали настоящий договор купли-продажи квартиры (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю квартиру согласно Приложению № 1 к Договору (далее – «Квартира»), а Покупатель обязуется принять в собственность указанную Квартиру и оплатить ее в установленные Договором сроки.

1.2. Указанная в п.1.1 Договора Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности. Сведения о документах, подтверждающих право собственности Продавца, приведены в Приложении № 1 к Договору.

1.3. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора Квартира никому не подарена, не продана, в споре, под арестом и запретом, которые препятствуют заключению и/или исполнению Договора, не состоит.

1.4. Покупатель гарантирует, что на него нет давления со стороны каких-либо лиц и настоящий Договор не затрагивает своими последствиями интересы родных, близких или иных лиц.

1.5. Покупатель подтверждает, что не лишен и не ограничен в дееспособности, под опекой и попечительством не состоит, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть и последствия настоящего Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключать настоящий Договор.

1.6. На момент заключения Договора на регистрационном учете по месту жительства в указанной Квартире никто не зарегистрирован.

Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора лиц, предусмотренных ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, сохраняющих право пользования и проживания указанной Квартирой, не имеется.

1.7. Покупатель до заключения настоящего Договора осмотрел Квартиру, ознакомился с санитарно-техническим состоянием Квартиры и претензий к ней не имеет.

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

1.9. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру несет Покупатель.

1. **Цена и порядок расчетов**

2.1. Стоимость Квартиры определена по результатам проведения запроса предложений и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

Операция по реализации жилых домов, жилых помещений, а также долей в них, в соответствии с пп.22 п.3 ст.149 Налогового кодекса Российской Федерации, не признается объектом налогообложения по налогу на добавленную стоимость (НДС) и освобождена от обязанности выставления счета-фактуры, согласно пп.1 п.3 ст.169 Налогового кодекса Российской Федерации.

2.2. Покупатель обязуется уплатить Продавцу стоимость Квартиры в размере 100% стоимости указанной в п.2.1 Договора, в течение 2 (двух) банковских дней с даты подписания Договора. Продавец вправе принять оплату Квартиры, произведенную Покупателем, досрочно при условии получения от Покупателя письменного уведомления не позднее 5 (пяти) рабочих дней до предполагаемой даты платежа.

2.3. Обеспечительный платеж, внесенный Покупателем для участия в запросе предложений, в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате стоимости Квартиры, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

2.4. В случае неисполнения Покупателем обязательств по оплате в срок, предусмотренный пунктом 2.2 настоящего Договора, обеспечительный платеж, внесенный Покупателем для участия в запросе предложений, не возвращается.

2.5. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 8 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 Квартиру в пригодном для проживания состоянии на основании акта приема-передачи по форме согласно Приложению № 2 к Договору с техническим паспортом и другой относящейся к Квартире документацией в течение 3 (трех) календарных дней после государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору.

3.1.2. Предоставить Покупателю надлежаще оформленный акт о приеме-передаче здания (сооружения) по форме № ОС-1а согласно Приложению № 3 к Договору не позднее даты передачи Квартиры.

3.1.3. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора, при условии оплаты полной стоимости Квартиры в соответствии с разделом 2 Договора, совместно с Покупателем обратиться в государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю, а также совершить все иные необходимые действия для государственной регистрации перехода права от Продавца к Покупателю.

3.2. Покупатель обязан:

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

3.2.2. Принять Квартиру по акту приема-передачи по форме согласно Приложению № 2 к Договору в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

3.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Квартиру, в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.4. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора, при условии оплаты полной стоимости Квартиры в соответствии с разделом 2 Договора, совместно с Продавцом обратиться в государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру 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 неурегулирования споров путем переговоров, такие споры подлежат разрешению в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Срок действия Договора**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

1. **Заключительные положения**

6.1. Риск случайной гибели или повреждения Квартиры переходит от Продавца к Покупателю с момента передачи Квартиры, определенного п. 3.1.1 настоящего Договора.

6.2. 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.

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

6.4. Содержание статей Гражданского кодекса Российской Федерации: 15 (Возмещение ущерба), 131 (Государственная регистрация недвижимости), 165 (Последствия уклонения от нотариального удостоверения или государственной регистрации сделки), 218 (Основания приобретения права собственности), 223 (Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору), 288 (Собственность на жилое помещение), 292 (Права членов семьи собственников жилого помещения), 549 (Договор продажи недвижимости), 550 (Форма договора продажи недвижимости), 551 (Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость), 555 (Цена в договоре продажи недвижимости), 556 (Передача недвижимости), 557 (Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества), 558 (Особенности продажи жилых помещений); статей Жилищного кодекса Российской Федерации: 10 (Основания возникновения жилищных прав и обязанностей), а также иные нормы права, регулирующие взаимоотношения, Сторонам известны и понятны.

6.5. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли бы быть приняты или сделаны Сторонами в устной или письменной форме, до подписания настоящего Договора.

6.6. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. 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 Квартиру.

1. **Перечень приложений**

7.1. Приложение № 1 «Квартира».

7.2. Приложение № 2 «Форма акта приема-передачи Квартиры».

7.3. Приложение № 3 «Форма акта о приеме-передачи здания (сооружения) по форме № ОС-1а».

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **АО «Интер РАО – Электрогенерация»**Адрес (место нахождения):Российская Федерация, г. МоскваПочтовый адрес: Российская Федерация, 119435, г. Москва, ул. Большая Пироговская, д.27, стр.1ИНН 7704784450 КПП 770401001/997650001ОГРН 1117746460358ОКПО 92516444 ОКВЭД 35.11 ОКТМО 45383000000**Банковские реквизиты:**Получатель платежа: АО «Интер РАО - Электрогенерация» Банк ГПБ (АО) г. Москвар/с 40702810692000024152 к/с 30101810200000000823 БИК 044525823Грузоотправитель: Филиал «Ириклинская ГРЭС» АО «Интер РАО – Электрогенерация»Адрес филиала: Российская Федерация, 462803, Оренбургская обл., Новоорский р-н, п. Энергетик ИНН 7704784450КПП филиала 563543001 ОКПО филиала 11909624ОКАТО филиала 53230840001ОКВЭД 35.11.1 ОКТМО филиала 53630440101Телефон (35363) 51-359 Факс (35363) 51-688 e-mail: secretary\_igres@interrao.ru | **ФИО**ИНН Адрес регистрации по месту жительства:Почтовый адрес:Паспортные данные: Паспорт выдан код подразделения Дата рождения Место рождения: Телефон  |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Рязанов**М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |

Приложение № 1

к договору купли-продажи Квартиры

№ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

**Квартира**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Инвентарный номер | Наименование, описание и характеристики Квартиры | Кадастровый номер  | Адрес (местонахождение) Квартиры  | Наименование и реквизиты правоудостоверяющего документа на Квартиру | Цена\*, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |

\*В соответствии с пп.22 п.3 ст.149 Налогового кодекса Российской Федерации операция по реализации жилых домов, жилых помещений, а также долей в них не признается объектом налогообложения по налогу на добавленную стоимость (НДС).

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **В.В. Рязанов**М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |

Приложение № 2

к договору купли-продажи Квартиры

№ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

**Форма акта приема-передачи Квартиры**

**Акт приема-передачи Квартиры**

пос. Энергетик «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Акционерное общество «Интер РАО – Электрогенерация»,** именуемое в дальнейшем «**Продавец»**, в лице директора Филиала «Ириклинская ГРЭС» АО «Интер РАО – Электрогенерация» Рязанова Всеволода Вячеславовича, действующего на основании доверенности, удостоверенной \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, нотариусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по реестру № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель»**, с другой стороны,

далее по отдельности именуемые также **«Сторона»**, а совместно – **«Стороны»**, во исполнение договора купли-продажи Квартиры от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года № (далее – «Договор») подписали настоящий акт приема-передачи Квартиры о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 3.1.1 Договора Продавец передал, а Покупатель принял Квартиру:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Инвентарный номер | Наименование, описание и характеристики Квартиры | Кадастровый номер  | Адрес (местонахождение) Квартиры  | Наименование и реквизиты правоудостоверяющего документа на Квартиру | Цена\*, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |

\*В соответствии с пп.22 п.3 ст.149 Налогового кодекса Российской Федерации операция по реализации жилых домов, жилых помещений, а также долей в них не признается объектом налогообложения по налогу на добавленную стоимость (НДС).

1. Указанная выше Квартира соответствует условиям Договора. Стороны друг к другу претензий не имеют.
2. Одновременно с передачей Квартиры Продавец передал Покупателю следующие документы и принадлежности: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Форму утверждаем:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **В.В. Рязанов**М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |

Приложение № 3

к договору купли-продажи Квартиры

 № от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

**Форма акта о приеме-передачи здания (сооружения) по форме № ОС-1а**







**Форму утверждаем:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **С.А. Митин**М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |

1. Данное условие (о подтверждающие наличия у Претендента денежных средств) распространяется на случаи конкурентной продажи объектов имущества (Объектов продажи) с начальной ценой более 20 (двадцати) миллионов рублей без НДС. [↑](#footnote-ref-1)
2. На обеспечительный платеж не начисляются и не выплачиваются проценты за пользование чужими денежными средствами. [↑](#footnote-ref-2)
3. Заполняется только юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями. [↑](#footnote-ref-3)
4. Заполняется только Претендентами – физическими лицами. [↑](#footnote-ref-4)
5. Заполняется только Претендентами – физическими лицами. [↑](#footnote-ref-5)
6. Заполняется только Претендентами – юридическими лицами. [↑](#footnote-ref-6)
7. КПП заполняется только Претендентами – юридическими лицами. [↑](#footnote-ref-7)
8. Положение о дополнительных условиях указываются в заявке только в случае, если Положением предусмотрено их наличие. [↑](#footnote-ref-8)