ПРОЕКТ

ФОРМА ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

**Договор**

**купли-продажи земельного участка**

**№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Калининград «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Акционерное общество «Интер РАО - Электрогенерация» (сокращенно – АО «Интер РАО – Электрогенерация»)** в лице директора Филиала «Калининградская ТЭЦ-2» Акционерного общества «Интер РАО - Электрогенерация» Гурылева Олега Юрьевича, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора.**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях договора земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , категория земель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, инвентарный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, государственная регистрация права от \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее- земельный участок).

1.2. Право собственности на продаваемый земельный участок подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, запись о регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение №1).

На земельном участке отсутствуют какие-либо неразрывно связанные с землей строения и сооружения, в том числе незавершенные строительством, принадлежащие на праве собственности Продавцу. /*В пределах земельного участка расположен объект недвижимости: газопровод-отвод к Калининградской ТЭЦ-2*.

1.3. До подписания Сторонами настоящего договора Земельный участок осмотрен Покупателем. Каких-либо претензий в отношении земельного участка на момент подписания настоящего договора у Покупателя к Продавцу не имеется.

1.4. Ограничения и обременения в отношении земельного участка:

1.4.1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель осведомлен о наличии указанного обременения земельного участка и подтверждает, что каких-либо претензий в том числе и финансовых, к Продавцу не имеет.

1.5. Иных ограничений и обременений в отношении земельного участка, за исключением указанных в п.1.4. настоящего договора, не установлено. Земельный участок не продан, не заложен, не подарен, не передан бесплатно во временное пользование, не передан в хозяйственное ведение и оперативное управление.

1.6. Переход права собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области в соответствии со ст.551 ГК РФ и Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости». Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности и оформлением документов, возлагаются на Покупателя.

1. **Цена и расчеты по договору.**

2.1. Стоимость земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек, НДС не облагается в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Сумма Договора устанавливается в валюте Российской Федерации (рубли). Оплата по настоящему Договору производится в рублях. Указанная стоимость является окончательной и изменению не подлежит.

2.3. Расчеты по настоящему Договору осуществляются в следующем порядке:

Продавец подтверждает, что Покупатель платежным поручением от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ перечислил на расчетный счет Продавца обеспечительный платеж для участия в запросе предложений в электронной форме на электронной площадке АО «ТЭК-Торг» лот №\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей НДС не облагается в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_, который засчитывается в счет оплаты за земельный участок по настоящему договору.

Покупатель оплачивает оставшуюся стоимость земельного участка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, НДС не облагается в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_, в срок не позднее \_\_ (\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с момента подписания настоящего договора разовым платежом, путем внесения средств на расчетный счет Продавца.

2.4. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца. Обязанность Покупателя по оплате цены Участка считается исполненной после поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца и предоставления Продавцу соответствующего платежного поручения, подтверждающего оплату.

1. **Обязанности сторон.**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю земельный участок по акту приема-передачи (форма акта приема-передачи – Приложение №2 к договору) при условии оплаты Покупателем всей его стоимости в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.1.2. Передать Покупателю земельный участок свободным от прав и претензий со стороны третьих лиц.

3.1.3. Предоставить все необходимые документы, совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить цену земельного участка в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.2.2. Принять земельный участок по акту приема-передачи в порядке и на условиях настоящего договора.

3.2.3. Получать письменное согласие Продавца на уступку, передачу, перепоручение прав (требований) и обязанностей Покупателя по настоящему договору, а также по дополнительным соглашениям, заключенным в рамках договора, третьему лицу.

3.2.4. Осуществить юридическое оформление сделки (регистрация перехода права собственности на земельный участок) своими силами и за свой счет. Данные расходы не включаются в сумму, указанную в п.2.1. настоящего договора, оплачиваются Покупателем за свой счет по мере необходимости и Продавцом не компенсируются.

3.2.5. Возместить расходы Продавца по эксплуатации земельного участка. Период, за который возмещаются расходы, исчисляется с даты передачи Земельного участка Покупателю до даты регистрации перехода права собственности на Покупателя.

3.2.6. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

3.3. Раскрывать Продавцу сведения о собственниках (номинальных владельцах) долей/акций/паев Покупателя по форме, предусмотренной приложением к настоящему Договору, с указанием бенефициаров (в том числе конечного выгодоприобретателя/ бенефициара) с предоставлением подтверждающих документов по форме Приложения № 3 к настоящему Договору.

В случае любых изменений сведений о собственниках (номинальных владельцах) долей/акций/паев 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.

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

Положения настоящего пункт Стороны признают существенным условием Договора. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор.

3.4. Стороны обязуются подать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области необходимые документы для государственной регистрацией перехода права собственности на земельный участок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи земельного участка.

**4. Передача имущества**

4.1. Передать Покупателю земельный участок по акту приема-передачи (по форме приложения №2) при условии оплаты Покупателем всей его стоимости в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца

4.2. Акт приема-передачи земельного участка подписывается уполномоченными представителями сторон.

4.3. Передача земельного участка должна производиться в присутствии комиссии и сопровождаться подписанием акта приема-передачи объекта основных средств по форме Ф.87-ЭГ (*к моменту заключения договора купли-продажи форма акта может быть изменена*).

**5. Возникновение права собственности**

5.1. Право собственности на земельный участок возникает у покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности.

5.2. Стороны обязуются совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности.

5.3. С момента подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность переданного земельного участка несет Покупатель.

**6. Ответственность сторон**

* 1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, в том числе необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.
  2. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.
  3. В случае нарушения Покупателем обязанности по получению согласия Продавца на уступку, передачу, перепоручение прав (требований) и обязанностей Покупателя по настоящему договору, а также по дополнительным соглашениям, заключенным в рамках договора, третьему лицу, Покупатель должен уплатить Продавцу неустойку в размере 50% от уступленной суммы.
  4. Стороны, руководствуясь ст.421 ГК РФ пришли к соглашению, что в случае признания договора недействительным или его расторжения по обстоятельствам, возникшим не по вине Продавца, Покупатель обязуется возместить все понесенные убытки и расходы, связанные с продажей земельного участка по настоящему договору.
  5. При уклонении Покупателя от подачи в Управление федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области необходимых документов для регистрации перехода права собственности на земельный участок в установленный договором срок, Покупатель должен уплатить Продавцу пеню из расчета 0,05% от цены договора за каждый день просрочки.
  6. В случае подписания договора купли-продажи и неуплаты покупной цены за земельный участок в срок, определенный настоящим договором, Покупатель обязуется выплатить неустойку в размере 25 (двадцати пяти) процентов от цены договора.
  7. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.
  8. В случае нарушения Покупателем обязательства по договору Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора и требовать от Покупателя возмещения убытков.

**7. Форс-мажор**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, военных действий и прочих обстоятельств непреодолимой силы, включая действия и решения органов государственной власти и органов местного самоуправления, и, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

7.2. Сторона, не исполняющая своих обязательств, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна в 15-дневный срок сообщить другой Стороне о возникновении такого обстоятельства. Связанные с форс-мажором обстоятельства должны быть документально подтверждены Торговой Палатой соответствующей страны.

7.3. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более 3 (трех) месяцев, то Покупатель и Продавец обсудят, какие меры следует принять для продолжения выполнения условий Договора.

7.5. Если в течение 2 (двух) месяцев соглашения, устраивающего Стороны не будет достигнуто, каждая из Сторон вправе потребовать расторжения настоящего Договора.

**8. Разрешение споров**

8.1. Все споры, возникшие из настоящего Договора или касающиеся настоящего Договора, Стороны обязуются разрешать путем переговоров. При этом для требований Покупателя устанавливается обязанность соблюдения претензионного порядка спора со сроком ответа Продавца на претензию -20 (двадцать) дней.

8.2. При невозможности достижения согласия в переговорах или отказе в переговорах, споры и разногласия, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его выполнения, нарушения, прекращения или действительности рассматриваются в Арбитражном суде Калининградской области в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

**9. Заключительные положения**

9.1. Вся информация, полученная в ходе реализации настоящего Договора, включая информацию о финансовом положении Сторон, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению или передаче третьим лицам, как в период действия настоящего Договора, так и по окончании его действия в течение 3 (трех) лет.

9.2. При изменении реквизитов, Стороны обязуются извещать друг друга о таких изменениях в семидневный срок. В противном случае сообщения и расчеты, переданные и произведенные по последнему известному адресу и реквизитам, считаются переданными и произведенными надлежащим образом.

9.3. Документы, переданные средствами факсимильной/электронной связи, имеют юридическую силу, оригиналы указанных документов направляются по почте в течение 3 (трех) рабочих дней с даты передачи средствами факсимильной/электронной связи.

9.4. Настоящий Договор выражает все договорные условия и понимание между Сторонами в отношении всех упомянутых здесь вопросов, при этом все предыдущие обсуждения, обещания, согласования и представления между Сторонами, если таковые имелись, кроме упомянутых в тексте настоящего Договора, теряют силу и заменяются вышеизложенным текстом.

9.5. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами и действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

9.6. Прекращение (окончание срока) действия договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий договора.

9.7. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и вступают в силу после подписания обеими Сторонами.

9.8. В части, не урегулированной настоящим Договором, отношения Сторон регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.9. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, один экземпляр для Продавца, один экземпляр для Покупателя и один экземпляр для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

**10. Антикоррупционная оговорка**.

10.1. Покупателю известно о том, что Продавец ведет антикоррупционную политику и развивает не допускающую коррупционных проявлений культуру.

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.

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.

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 настоящего пункта, соответствующая Сторона обязуется незамедлительно уведомить о данном обстоятельстве другую Сторону в письменной форме и продублировать уведомление на горячую линию этой Стороны Арендодателя: hotline@interrao.ru. 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.

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 настоящего 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.

10.2. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в пункте 10.1. настоящего Договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный в п. 10.1. 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.

Приложения:

1. Копия документа, подтверждающего право собственности;
2. Форма акта приема-передачи имущества;
3. Форма справки о цепочке собственников компании.
4. Форма акта о приеме-передаче объекта основных средств (кроме зданий, сооружений) №Ф.87-ЭГ.

**11. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **АО «Интер РАО – Электрогенерация»**  Адрес места нахождения:  Российская Федерация, г. Москва  Почтовый адрес: Российская Федерация, 119435, г. Москва, ул. Большая Пироговская, д.27, стр.1  ИНН 7704784450  КПП 770401001/997650001  ОГРН 1117746460358  ОКПО 92516444  ОКЭВД 35.11  ОКТМО 45383000  Банковские реквизиты:  Получатель платежа: АО «Интер РАО - Электрогенерация»  Наименование банка: Банк ГПБ (АО)  г. Москва  р/с 40702810692000024152  к/с 30101810200000000823  БИК 044525823  Филиал «Калининградская ТЭЦ-2» АО «Интер РАО – Электрогенерация»  Место нахождения филиала: Российская Федерация , 236034, г. Калининград, пер.  Энергетиков, 2  Почтовый адрес (для направления документов):  Российская Федерация, 236034, г. Калининград, пер. Энергетиков, 2  ИНН 7704784450  КПП 390643001 (для первичных документов и счетов фактур)  ОКПО 92516444  ОКЭВД 35.11  ОКТМО 27701000001  ОКАТО 27401373000  тел. (4012) 53-19-61, 69-03-59  факс (4012) 69-37-92, 53-29-21 | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Директор филиала  «Калининградская ТЭЦ-2»  АО «ИНТЕР РАО - Электрогенерация»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.Ю. Гурылев  м.п. |  |

Приложение №2 к договору

ФОРМА

**АКТ**

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Калининград «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г.

**Акционерное общество «Интер РАО - Электрогенерация» (сокращенно – АО «Интер РАО – Электрогенерация»)** в лице директора Филиала «Калининградская ТЭЦ-2» Акционерного общества «Интер РАО - Электрогенерация» Гурылева Олега Юрьевича, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. На основании договора купли-продажи земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – Договор), Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , категория земель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, инвентарный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, государственная регистрация права от \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее- земельный участок).

На земельном участке отсутствуют какие-либо неразрывно связанные с землей строения и сооружения, в том числе незавершенные строительством, принадлежащие на праве собственности Продавцу.

1. Ограничения и обременения в отношении земельного участка:

2.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель осведомлен о наличии указанного обременения земельного участка и подтверждает, что каких-либо претензий в том числе и финансовых, к Продавцу не имеет.

3. Покупатель осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его качественными и количественными характеристиками, правовым режимом земель. Претензий у Покупателя к Продавцу по земельному участку не имеется.

1. Настоящим актом каждая из Сторон подтверждает, что претензий по существу договора друг к другу не имеет.
2. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора купли-продажи земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, а третий – Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

**ФОРМУ УТВЕРЖДАЕМ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ  **АО «Интер РАО - Электрогенерация»** |  | ПОКУПАТЕЛЬ  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Директор филиала «Калининградская ТЭЦ-2» АО «ИНТЕР РАО - Электрогенерация» |  |  |
| О.Ю. Гурылев |  |  |

**Приложение №3 к договору**

**Справка о цепочке собственников компании**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ 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 регистра ции | 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. Покупатель гарантирует Продавцу, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных), передаваемые Продавцу являются полными, точными и достоверными.
2. Покупатель 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 Покупатель 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). Покупатель настоящим освобождает Продавца от любой ответственности в связи с Раскрытием, в том числе возмещает Продавцу убытки, понесенные в связи с предъявлением Продавцу претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись, М.П.)ь(фамилия, имя, отчество подписавшего, должность) |
| **Форму утверждаем:** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | |  | |
| **Продавец** | **Покупатель** | |
| Директор филиала «Калининградская ТЭЦ-2»  АО «Интер РАО - Электрогенерация»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/О.Ю. Гурылев/ |  | |

Приложение №4 к договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

