Приложение №6 к Положению

о порядке проведения

запроса предложения

ФОРМА ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

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

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Новый Уренгой «\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Акционерное общество «Интер РАО – Электрогенерация» (сокращенное наименование АО «Интер РАО – Электрогенерация», именуемое в дальнейшем «Продавец», представляемое ООО «Интер РАО – Управление электрогенерацией», действующей на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 27.12.2016 года № 8-ИИА/010-0073-16, в лице директора филиала «Уренгойская ГРЭС» АО «Интер РАО – Электрогенерация» Лаубера Виктора Евгеньевича действующего на основании доверенности № 10/УГРЭС от 15.12.2016 года, с одной стороны, и

**для юридических лиц:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сокращенное наименование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_),** ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированное инспекцией ФНС России \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. за основным государственным регистрационным номером \_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации серии \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое далее «Покупатель**»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

**для физических лиц**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_г. рождения, паспорт \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее «Покупатель»,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ либо: недвижимое имущество, поименованное в Приложении № 1 к настоящему Договору, (далее – Имущество).
   2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Решения единственного акционера Открытого акционерного общества «Интер РАО – Электрогенерация» от 14.06.2012, Протокола внеочередного Общего собрания акционеров Открытого акционерного общества «Первая генерирующая компания оптового рынка электроэнергии от 18.06.2012 г., Разделительного баланса ОАО «ОГК-1», утвержденного Внеочередным Общим собранием акционеров Открытого акционерного общества «Первая генерирующая компания оптового рынка электроэнергии» от 18.06.2012, что подтверждается свидетельством серии \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ (запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) о государственной регистрации права собственности, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу.
   3. До подписания Сторонами настоящего Договора Имущество осмотрено Покупателем, и его качество и комплектность удовлетворяют Покупателя. Претензий к Имуществу на момент подписания настоящего договора у Покупателя не имеется.
   4. Продавец гарантирует Покупателю, что до совершения Договора Имущество не продано, не заложено, в споре, под запретом (арестом) не состоит, не подарено, не передано бесплатно во временное пользование, не передано в хозяйственное ведение и оперативное управление, и свободно от любых прав третьих лиц.
   5. Переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551, ст. 552 ГК РФ и ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности и оформлением документов, возлагаются на Покупателя.
   6. Имущество расположено на земельном участке (далее – Земельный участок) с кадастровым номером \_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_; общей площадью: \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., разрешенным использованием: для размещения электростанций, обслуживающих их зданий и сооружений; категория земель: земли населенных пунктов; находящийся в государственной собственности. Между Продавцом и Департаментом имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой заключен договор аренды указанного земельного участка, зарегистрированный \_\_\_\_\_\_\_\_
2. **ЦЕНА ДОГОВОРА**
   1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18 % - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_ копейки. Указанная цена установлена соглашением Сторон, увеличению не подлежит.
   2. Покупатель оплачивает стоимость Имущества единовременно до подписания Акта приема-передачи в течение 20 (двадцать) рабочих дней с момента подписания настоящего договора.
   3. Расчеты между Сторонами осуществляются на основании счета путем перечисления денежных средств на расчетный счет филиала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-Расчеты по настоящему Договору производятся в рублях Российской Федерации. Датой осуществления платежа признается дата списания денежных средств с расчетного счета Покупателя.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

* 1. Продавец обязан передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи при условии оплаты Покупателем всей стоимости Имущества в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты зачисления денежных средств на расчетный счет филиала «Уренгойская ГРЭС» ОАО «Интер РАО – Электрогенерация».
  2. Акт приема-передачи Имущества подписывается уполномоченными представителями Сторон.
  3. В течение 3 (трех) дней с момента государственной регистрации права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю Стороны подписывают акты по форме ОС-1а.

1. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
   1. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности.
   2. Стороны обязуются совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности.
   3. С момента подписания Акта приема-передачи ответственность за сохранность переданного Имущества, равно как риск случайной порчи или гибели Имущества несет Покупатель.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

* 1. Продавец обязан:
     1. Передать Покупателю Имущество в его собственность без каких-либо изъятий.
     2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имущества.
     3. Нести все расходы по эксплуатации Имущества, до подписания Акта приема-передачи Имущества и заключения Покупателем соответствующих договоров с организациями-поставщиками услуг (при условии предварительного получения от Покупателя денежных средств в достаточном размере на оплату таких расходов).
     4. Представить Покупателю счет-фактуру, оформленный в сроки и порядке, предусмотренном положениями действующего законодательства РФ о налогах и сборах.
  2. Покупатель обязан:
     1. Оплатить в полном объеме стоимость Имущества.
     2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
     3. Осуществить юридическое оформление (регистрация перехода права собственности) настоящего Договора своими силами и за свой счет. Данные расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, уплачиваются Покупателем за свой счет по мере необходимости и своевременно и Продавцом не компенсируются.
     4. Возместить расходы Продавца по эксплуатации Имущества. Период, за который возмещаются расходы, исчисляется с даты передачи имущества Покупателю до даты регистрации перехода права собственности на Покупателя.
     5. 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.
     6. Покупатель обязуется раскрывать Продавцу сведения о собственниках долей/акций/паев Исполнителя по форме, предусмотренной Приложением № \_\_\_ к настоящему Договору, с указанием бенефициаров (в том числе конечного выгодоприобретателя/ бенефициара) с предоставлением подтверждающих документов.

В случае любых изменений сведений о собственниках 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 пункта Стороны признают существенным условием Договора. В случае не выполнения или ненадлежащего выполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор.

* 1. Стороны обязуются подать в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу необходимые документы для регистрации перехода права собственности на Имущество не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи Имущества.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

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

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

* 1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.
  2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.
  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. Взыскание неустоек и убытков не освобождает Сторону, нарушившую условия Договора, от исполнения обязательств в натуре.
  5. Стороны, руководствуясь ст. 421 Гражданского кодекса 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 Имущества по Договору.
  6. При уклонении Покупателя от подачи в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-ненецкому автономному округу, необходимых документов для регистрации перехода права собственности на Имущество в установленный Договором срок, Покупатель должен уплатить Продавцу пеню из расчета 0,05% от цены договора за каждый день просрочки.
  7. В случае подписания договора купли-продажи и неуплаты покупной цены за Имущество в срок, определенный настоящим договором, Покупатель обязуется выплатить неустойку в размере 25 (Двадцати пяти) процентов от цены договора.
  8. В случаях, не предусмотренных Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
  9. В случае нарушения Покупателем обязательства по Договору Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и требовать от Покупателя возмещения убытков.

**8. ФОРС-МАЖОР**

* 1. В случае наступления обстоятельств, препятствующих полному или частичному исполнению какой-либо из Сторон обязательств по договору, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия любого характера или другие, не зависящие от Сторон обстоятельств, срок исполнения обязательств Стороны, для которой наступили такие обстоятельства, отодвигается на время, в течение которого будут действовать указанные обстоятельства.
  2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по договору, должна о наступлении таких обстоятельств известить другую сторону в письменном виде в течение 5 дней со дня наступления этих обстоятельств, а если сами обстоятельства препятствуют потерпевшей стороне известить другую сторону – немедленно по прекращению таких обстоятельств.

**9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

* 1. Все споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его выполнения, нарушения, прекращения или действительности, решаются сторонами путем переговоров, при этом для требований Покупателя устанавливается обязанность соблюдения претензионного порядка спора со сроком ответа Продавца на претензию – 20 дней.
  2. Все споры, разногласия и требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

* 1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон, если иное не предусмотрено законом или Договором.
  2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. В случае изменения реквизитов Сторон, указанных в п. 11 Договора, Стороны договора обязаны в семидневный срок уведомить об этом друг друга.
  3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  4. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, а третий передается в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу.

**Приложение:** 1. Перечень недвижимого имущества.

**11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Открытое акционерное общество**  **«Интер РАО - Электрогенерация»**  **(сокращенное наименование -**  **ОАО «Интер РАО – Электрогенерация»)**  Юридический адрес:  Почтовый адрес:  ОГРН:  ИНН/КПП:  Банковские реквизиты:  Р/с:  К/с:  БИК:  ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел./факс  e-mail: | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сокращенное наименование -  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**  Юридический адрес:  Почтовый адрес:  ОГРН:  ИНН/КПП:  Банковские реквизиты:  Р/с:  К/с:  БИК:  ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел./факс  e-mail: |

**Подписи сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  Директор филиала «Уренгойская ГРЭС»  АО "Интер РАО - Электрогенерация" | | **ПОКУПАТЕЛЬ:** | |
|  | Лаубер В.Е. |  |  |
| М.П. |  | М.П. |  |

Приложение № 1 к договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Перечень недвижимого имущества**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ОС/ Инв. номер ОС | Наименование объекта недвижимого имущества | Описание объекта, его местонахождение | | Цена без НДС, руб. | Цена с НДС, руб. |
|  |  |  |  | |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |
| **Итого** | | | | |  |  |
|  | | | |  | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  Директор филиала «Уренгойская ГРЭС»  АО "Интер РАО - Электрогенерация" | | **ПОКУПАТЕЛЬ:** | |
|  | Лаубер В.Е. |  |  |
| М.П. |  | М.П. |  |