# **ФОРМА ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

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

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Сургут Тюменской области «\_\_\_\_\_»­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 года

**Открытое акционерное общество «Э.ОН Россия»** (сокращенное наименование **ОАО «Э.ОН Россия»**)**,** именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Директора филиала «Сургутская ГРЭС-2» ОАО «Э.ОН Россия» Жиляева Евгения Викторовича, действующего на основании Доверенности № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 года, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании в дальнейшем именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (ниже – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить объект недвижимого имущества (именуемый в дальнейшем – Имущество):

* сооружение, протяженностью 320 п.м., инв. № 71:136:001:006983830, адрес объекта: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, пос. Кедровый, промзона ГРЭС-2, путь железнодорожный № 29, принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 86-АБ № 287348 от 05.08.2011 года.
  1. Имущество, указанное в пункте 1.1. Договора, расположено на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101217:42 общей площадью 8055 кв.м., расположенном по адресу: АО Ханты-Мансийский Автономный округ, город Сургут, промзона ГРЭС-2, принадлежащем Продавцу на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 75 от 01.03.2007 года, заключенного с Администрацией муниципального образования городской округ город Сургут. С даты перехода к Покупателю права собственности на Имущество к нему переходят права и обязанности по договору аренды земельного участка, в объеме и на тех же условиях, какие существовали у Продавца на момент перехода к Покупателю права собственности на Имущество, указанное в пункте 1.1. Договора.
  2. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество, указанное в пункте 1.1. Договора, никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.
  3. Продавец осуществляет исполнение Договора в лице филиала «Сургутская ГРЭС-2» ОАО «Э.ОН Россия».

**2. Цена договора и порядок расчетов**

* + 1. Цена Имущества, указанного в пункте 1.1. Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС 18% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек

2.2. Оплата стоимости Имущества производится путем перечисления денежных средств Покупателя на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 9 Договора, единовременно не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента подписания Сторонами Договора.

2.3. Обязательство Покупателя по оплате Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме.

2.4. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество по Договору, возлагаются на Покупателя.

**3. Порядок передачи Имущества**

* 1. Имущество передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи недвижимого имущества, составленному по форме Приложения № 1 к Договору, подписываемому уполномоченными представителями Сторон в течение 7 (семи) календарных дней после поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме. Одновременно с подписанием Акта приема-передачи недвижимого имущества Продавец передает Покупателю всю имеющуюся у него техническую и иную документацию необходимую для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество и его дальнейшей эксплуатации, счет-фактуру, акт о приеме-передаче объекта основных средств № ОС-1.
  2. С даты подписания Акта приема-передачи недвижимого имущества, ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайной порчи и / или гибели Имущества, несет Покупатель.
  3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи недвижимого имущества.

1. **Переход права собственности**

4.1.Право собственности на Имущество, указанное в пункте 1.1. Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю, при условии оплаты Покупателем стоимости имущества в полном объеме.

1. **Обязанности Сторон**
   1. **Продавец обязуется:**
      1. Передать Покупателю Имущество в порядке и сроки, определенные разделом 3 Договора, при условии оплаты Покупателем стоимости Имущества в полном объеме.
      2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи недвижимого имущества.
      3. Произвести все расчеты с коммунальными и иными службами за коммунальные услуги и электроснабжение до момента передачи Имущества Покупателю по Акту приема-передачи недвижимого имущества.
      4. Представить Покупателю необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в момент подписания Сторонами Акта приема-передачи недвижимого имущества.
      5. Передать Покупателю относящиеся к Имуществу документы, необходимые для его содержания и эксплуатации в момент подписания Сторонами Акта приема-передачи недвижимого имущества.

**5.2.** **Покупатель обязуется:**

5.2.1. Произвести оплату Имущества в порядке, установленном разделом 2 Договора.

5.2.2. Принять Имущество в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 3 Договора.

5.2.3. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи недвижимого имущества.

5.2.4. Совместно с Продавцом предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по [Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре](http://www.rosreestr.ru) документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи недвижимого имущества.

5.2.5. Произвести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество.

**6. Ответственность Сторон. Порядок разрешения споров**

6.1. За неисполнение (несвоевременное и / или неполное исполнение) Покупателем обязательства по оплате Имущества Покупатель обязуется уплатить Продавцу штрафную неустойку в размере 1/360 двойной ставки рефинансирования (учетной ставки) Банка России (ЦБ РФ) от суммы не перечисленных (несвоевременно перечисленных) денежных средств за каждый день просрочки. Во всех иных случаях за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору и причиненные убытки, если ее действия или бездействие были обусловлены воздействием непреодолимой силы или иными обстоятельствами, наступление которых она не имела возможности предвидеть, предотвратить или преодолеть (землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия), в том числе военными действиями, локальными конфликтами, чрезвычайным положением, другими экстремальными ситуациями.

6.3. Все споры и разногласия в связи с исполнением Договора разрешаются путем переговоров между Сторонами.

6.4. Все споры и разногласия, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его выполнения, нарушения, прекращения или действительности, если они не урегулированы путем двусторонних переговоров, подлежат разрешению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

**7. Конфиденциальность**

7.1. Стороны признают, что вся информация, относящаяся к Договору, равно как и информация о самом факте заключения Договора и деятельности каждой из Сторон, либо деятельности любой другой компании, имеющей отношение к Сторонам, не являющаяся общедоступной и ставшая известной Сторонам вследствие заключения или исполнения Договора, считается конфиденциальной.

7.2. Стороны настоящим согласились, что для целей Договора конфиденциальной считается любая информация, представляющая действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу неизвестности ее третьим лицам, к которой нет свободного доступа на законном основании, и обладатель информации принимает меры к охране ее конфиденциальности (коммерческая тайна). Помимо этого, Стороны настоящим согласились, что подлежит охране также иная информация, не составляющая коммерческую тайну в соответствии с законодательством Российской Федерации, в отношении которой Стороной, предоставляющей такую информацию, было заявлено о том, что она является конфиденциальной.

7.3. Стороны обязуются не разглашать и не раскрывать информацию, указанную в пунктах 7.1. и 7.2. Договора, третьим лицам и не использовать ее в каких-либо целях, кроме как в целях, связанных с исполнением обязательств по Договору, как в течение срока его действия, так и после окончания срока его действия.

7.4. Покупатель обязуется, со своей стороны, ограничить круг лиц, имеющих доступ к такой информации, числом, разумно необходимым для надлежащего исполнения обязательств по Договору.

7.5. Разглашение или раскрытие информации, указанной в пунктах 7.1. и 7.2. Договора, допускается только в случаях, предусмотренных соглашением Сторон или положениями действующего законодательства Российской Федерации.

7.6. Покупатель обязуется сохранять полную конфиденциальность в отношении всей полученной им в рамках Договора информации, которая признается конфиденциальной в соответствии с условиями Договора и положениями действующего законодательства Российской Федерации, в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия Договора.

**8. Прочие условия**

8.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон.

8.2. Расторжение Договора возможно по взаимному соглашению Сторон, совершенному в письменной форме, за исключением случая, предусмотренного в п.8.3 настоящего Договора. .

8.3. В случае неисполнения Покупателем полностью либо в части своих обязательств по оплате Имущества, в течение более чем 5 (пять) календарных дней с даты с даты, указанной в пункте 2.2 Договора, Продавец вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, путем направления Покупателю уведомления о расторжении Договора. В данном случае Договор будет считаться расторгнутым с даты получения Покупателем уведомления о расторжении Договора либо по истечении 5 (пяти) рабочих дней с даты направления Продавцом Покупателю уведомления посредством почтовой связи, в зависимости от того, какое из указанных событий наступит ранее.

8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Договор составлен на 6 (шести) листах в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца, Покупателя и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по [Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре](http://www.rosreestr.ru).

8.6. Неотъемлемой частью Договора является Приложение № 1 Форма Акта приема-передачи недвижимого имущества.

**9. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| **Открытое акционерное общество**  **«Э.ОН Россия»** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»** |
| **Юридический адрес:** 628406, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Энергостроителей, 23, сооружение 34.  **Платежные реквизиты:**  Филиал «Сургутская ГРЭС-2» ОАО «Э.ОН Россия»  Место нахождения: 628406, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,  г. Сургут, ул. Энергостроителей, 23, сооружение 34  ИНН/КПП 8602067092/860202001  Р/счет 40702810567170003313 в Западно-Сибирском Банке СБ РФ  г. Тюмень  БИК 047102651  к/счет 30101810800000000651  ОГРН 1058602056985 | **Юридический адрес:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Платежные реквизиты:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Директор филиала** **«Сургутская ГРЭС-2»**  **ОАО «Э.ОН Россия»** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *(Должность)*  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.В. Жиляев | *ФИО* |
| М.П. |  |
|  | М.П. |

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

купли-продажи недвижимого имущества

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Форма:

Акт

приема-передачи недвижимого имущества

г. Сургут Тюменской области «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.

Открытое акционерное общество «Э.ОН Россия», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Директора филиала «Сургутская ГРЭС-2» ОАО «Э.ОН Россия» Жиляева Евгения Викторовича, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передает в собственность, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает в соответствии с договором купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года (ниже – Договор) следующее недвижимое имущество:

* сооружение, протяженностью 320 п.м., инв. № 71:136:001:006983830, адрес объекта: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, пос. Кедровый, промзона ГРЭС-2, путь железнодорожный № 29, принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 86-АБ № 287348 от 05.08.2011 года.

Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества удовлетворительное и пригодное для дальнейшей его эксплуатации. Претензий и замечаний к передаваемому недвижимому имуществу Покупатель к Продавцу не имеет.

Одновременно Продавец в соответствии с пунктом 5.1.5 Договора передал Покупателю относящиеся к передаваемому недвижимому имуществу документы, необходимые для его содержания и эксплуатации:

- технический паспорт на путь железнодорожный № 29, составленный Филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» по городу Сургуту по состоянию на 28 сентября 2004 года.

Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющую одинаковую юридическую силу, один из которых для Продавца, второй – для Покупателя, третий для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по [Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре](http://www.rosreestr.ru).

Подписи Покупателя и Продавца:

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| **Открытое акционерное общество**  **«Э.ОН Россия»** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»** |
| **Юридический адрес:** 628406, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Энергостроителей, 23, сооружение 34.  **Платежные реквизиты:**  Филиал «Сургутская ГРЭС-2» ОАО «Э.ОН Россия»  Место нахождения: 628406, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,  г. Сургут, ул. Энергостроителей, 23, сооружение 34  ИНН/КПП 8602067092/860202001  Р/счет 40702810567170003313 в Западно-Сибирском Банке СБ РФ  г. Тюмень  БИК 047102651  к/счет 30101810800000000651  ОГРН 1058602056985 | **Юридический адрес:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Платежные реквизиты:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Директор филиала** **«Сургутская ГРЭС-2»**  **ОАО «Э.ОН Россия»** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *(Должность)*  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.В. Жиляев |  |
| М.П. | М.П. |

Форма акта приема-передачи недвижимого имущества согласована:

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| **Открытое акционерное общество**  **«Э.ОН Россия»** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»** |
| Директор филиала «Сургутская ГРЭС-2»  ОАО «Э.ОН Россия»  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** Е.В. Жиляев **/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *(Должность)*  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **М.П.** | **М.П.** |