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

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Шарыпово «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**Публичное акционерное общество «Юнипро»** **(ПАО «Юнипро»),** именуемое далее **«Продавец»,** в лице директора филиала «Березовская ГРЭС» ПАО «Юнипро» Казарина Дмитрия Ивановича, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ 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 следующий объект недвижимого имущества (именуемые в дальнейшем – Имущество): Наружные сети от АТС до колодца 654 и здание АТС, расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г.Шарыпово, кварт. Энергостроителей, ул. Зеленая, Сиреневая, Орбитальная, соор.5, кадастровый номер 24:57:0000000:4400, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 01.08.2016г.
   2. Имущество, указанное в пункте 1.1 Договора, расположено на земельном участке: с кадастровым номером 24;57:0000002:126 площадью 267 кв.м., расположенном по адресу: Красноярский край, г.Шарыпово, кв. Энергостроителей, принадлежащем Продавцу на праве аренды на основании договора № 3/Б-14-14 от 17.01.2014г., заключенного с Муниципальным образование «город Шарыпово Красноярского края в лицу Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Администрации города Шарыпово. 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.
   3. 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.
   4. Продавец осуществляет исполнение Договора в лице филиала «Березовская ГРЭС» ПАО «Юнипро».

**2. Цена договора и порядок расчетов**

2.1 Цена Имущества, указанного в пункте 1.1. Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС 20% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) 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 Договор.

2.3.Местом исполнения обязательств Покупателя по оплате является местонахождение банка (его филиала, подразделения), в котором открыт расчетный счет Продавца, на который осуществляется платеж. 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.
  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 Красноярскому краю 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 разрешение 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 ключевой ставки Банка России (ЦБ РФ) (действовавшей в соответствующие периоды нарушений) 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. В случае возникновения споров и разногласий, возникающих по Договору или в связи с ним, Стороны примут все меры к их решению путем переговоров.

6.4. Если споры и разногласия по Договору не будут урегулированы в ходе переговоров, то до обращения в суд за защитой своих прав Сторона, полагающая, что ее права нарушены, обязана направить противоположной Стороне претензию.

Претензией признается письменное требование Стороны, адресованное противоположной Стороне по Договору, с указанием на необходимость совершить какие-либо действия либо воздержаться от их совершения. Претензия должна быть подписана уполномоченным лицом. Срок ответа на претензию составляет 10 (десять) рабочих дней с даты ее получения противоположной Стороной, если иное не указано в самой претензии.

6.5. В случае невозможности решения споров и разногласий, возникающих по Договору или в связи с ним, в претензионном порядке, таковые подлежат разрешению *в Арбитражном суде Красноярского края.*

**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.

Допускается раскрытие указанной информации аудиторам, консультантам, страховщикам, лосаджастерам Стороны, а также аффилированным лицам, при условии принятия таким лицом письменного обязательства не разглашать полученную конфиденциальную информацию.

Для целей Договора «аффилированное лицо» означает любую компанию, которая прямо или косвенно контролирует Сторону, или которое находится под контролем Стороны либо под общим контролем с ней. Под «контролем» в предыдущем предложении понимается владение, прямое или опосредованное, через одного или нескольких посредников, более чем 50% уставного капитала и/или голосующих акций лица.

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, когда Покупатель не исполнил или ненадлежащим образом исполнил обязательства по оплате цены Имущества, в том числе нарушил срок оплаты цены Имущества.

8.3. В случае неисполнения Покупателем полностью либо в части своих обязательств по оплате Имущества, определенных Разделом 2 Договора, Продавец вправе расторгнуть Договор в одностороннем 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 \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) 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 Красноярскому краю.

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

8.7. Уступка прав (требований) к Продавцу по Договору без письменного согласия Продавца не допускается.

В случае нарушения указанного в предыдущем абзаце запрета Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере 20 % (двадцать процентов) от суммы уступленных прав (требований) по денежному обязательству, а если определить сумму уступленных прав (требований) по денежному обязательству не представляется возможным или Покупатель уступил права (требования) на получение неденежного исполнения, то сумма штрафа исчисляется от цены общей цены Имущества, указанной в пункте 2.1 Договора с учетом НДС.

**9. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  628406, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ -Югра, г. Сургут, ул. Энергостроителей, 23, сооружение 34  **Получатель платежа:**  Филиал «Березовская ГРЭС» ПАО «Юнипро»  662313, Красноярский край, г. Шарыпово,  а/я 6-3/36  р/с 40702810231150100790  Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк, г. Красноярск  БИК 040407627  к/с 30101810800000000627  ИНН/КПП 8602067092/245902002 | **Покупатель:** |
|  |  |
| **Директор филиала**  **«Березовская ГРЭС» ПАО «Юнипро»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Д.И. Казарин/**  **«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |

Приложение № 1 к договору № \_\_\_\_\_\_\_ купли-продажи недвижимого имущества

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

Форма:

Акт

приема-передачи недвижимого имущества

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Публичное акционерное общество «Юнипро», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице в лице директора филиала «Березовская ГРЭС» ПАО «Юнипро» Казарина Дмитрия Ивановича, действующего на основании доверенности № 138 от 30 июня 2020 года, 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:

Наружные сети от АТС до колодца 654 и здание АТС, расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г.Шарыпово, кварт. Энергостроителей, ул. Зеленая, Сиреневая, Орбитальная, соор.5, кадастровый номер 24:57:0000000:4400;

Передаваемое недвижимое имущество расположено на земельном участке: с кадастровым номером 24;57:0000002:126 площадью 267 кв.м., расположенном по адресу: Красноярский край, г.Шарыпово, кв. Энергостроителей, принадлежащем Продавцу на праве аренды на основании договора № 3/Б-14-14 от 17.01.2014г.

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 23.09.2003г.;

- выписку из государственного реестра объектов капитального строительства№ 04:440/2006-1892 от 11.07.2006г.

Акт составлен в 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подписи Покупателя и Продавца:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  ПАО «Юнипро» | **Покупатель:** |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |

Форма акта приема-передачи недвижимого имущества согласована:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  ПАО «Юнипро» | **Покупатель:** |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Д.И. Казарин** / | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |