*Приложение*

*к информационному сообщению о торгах:*

*Примерная форма договора купли-продажи*

**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

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

Открытое акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала» (ОАО «МРСК Урала»), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице в лице заместителя генерального директора по экономике и финансам Щербаковой Валентины Михайловны, действующей на основании доверенности от 18.12.2017 № 2/2018,, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , далее по тексту настоящего договора именуемое «**Покупатель**» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, и

**Акционерное общество** **«Российский аукционный дом» (АО «РАД»),** именуемое в дальнейшем **«Аукционный дом»**, действующее на основании поручения № 13 от 22.09.2021 к агентскому договору от 26.04.2018 № РАД-252/2018, в лице Директора Уральского филиала АО «РАД», действующего на основании доверенности №Д-017 от 11 января 2021г., с третьей стороны, при совместном упоминании именуемые также **«Стороны»**,

на основании Протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_ б/н заключили настоящий договор купли-продажи (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующие объекты недвижимости (далее – Объект), принадлежащие Продавцу на праве собственности:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Объект недвижимости). Объект недвижимости принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

- Земельный участок, на котором расположено здание, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Земельный участок). Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Далее при совместном упоминании Объект недвижимости и Земельный участок именуются Имущество.

Обременения (ограничения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Объект недвижимости и Земельный участок не проданы, в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены другими правами третьих лиц, препятствующими отчуждению Объекта недвижимости и/или Земельного участка, за исключением тех, которые указаны в Договоре.

1.3. Покупатель подтверждает, что до заключения настоящего Договора провёл полный осмотр Имущества, был ознакомлен с техническим состоянием Объекта недвижимости, ознакомился с документацией, относящейся к Земельному участку, а также с документацией, отражающей состояние Объекта недвижимости и в полной мере обладает информацией о степени износа Объекта недвижимости.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена Объекта, определенную по итогам аукциона в соответствии с протоколом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС 18% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копейки.

2.2. Задаток, полученный Аукционным домом от Покупателя на основании договора о задатке № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объекта.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.4. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объекта по Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС 18% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копейки, и производится Покупателем после подписания настоящего договора Сторонами путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Аукционного дома, указанный в настоящем Договоре, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора.

Расчеты по Договору производятся в рублях по курсу Банка России, установленному на день оплаты, путем безналичного перечисления средств на расчетный счет Продавца, указанный в Разделе 12 Договора.

2.5. Денежные средства, полученные от Покупателя в счет оплаты цены Объекта, подлежат перечислению Аукционным домом на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Аукционным домом (в том числе от Продавца) выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), выданной органом регистрации прав, удостоверяющей факт государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект.

2.6. Стороны договорились, что до момента поступления Продавцу денежных средств в качестве оплаты цены Объекта в порядке, предусмотренном п. 2.5. Договора, Объект не считается находящимся в залоге у Продавца для обеспечения обязанности Покупателя по оплате цены Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.7. Цена Имущества является фиксированной и не подлежит изменению в течение срока действия Договора.

2.8. Стороны договорились о том, что:

2.8.1. Датой оплаты Имущества считается дата зачисления денежных средств в размере общей цены Имущества, указанном в п.2.1. Договора, на расчетный счет Продавца.

2.9. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права по настоящему Договору несет Покупатель.

2.10. Нарушение Покупателем сроков оплаты, установленных разделом 2 Договора, более чем на 30 (Тридцать) календарных дней, признается Сторонами существенным нарушением условий Договора.

**3. Обязанности Сторон**

**3.1. Обязанности Продавца:**

3.1.1. Совместно с Покупателем представить в орган регистрации прав требуемые от Продавца документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на объект, в порядке и сроки, предусмотренные п. 6.1. Договора.

3.1.2. Передать Объект Покупателю по акту приема-передачи Объекта, который подлежит подписанию не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Продавцом от Покупателя или Аукционного дома выписки из ЕГРН, выданной органом регистрации прав и удостоверяющей факт государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект.

3.1.3. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**3.2. Обязанности Покупателя:**

3.2.1. Оплатить цену Объекта в порядке и сроки, предусмотренные п. 2.4. Договора.

3.2.2. Совместно с Продавцом представить в орган регистрации прав документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект, в порядке и сроки, предусмотренные п.6.1. Договора.

3.2.3. Уведомить Продавца и Аукционный дом о факте государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения выписки из ЕГРН, выданной органом регистрации прав и удостоверяющей факт государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект, с представлением Аукционному дому выписки из ЕГРН/нотариально заверенной копии указанной выписки.

3.2.4. Принять от Продавца Объект и подписать акт приема-передачи Объекта в сроки и в порядке, предусмотренные п. 3.1.2. Договора.

3.2.5. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**3.3. Обязанности Аукционного дома:**

3.3.1. Перечислить денежные средства, полученные от Покупателя в счет оплаты цены Объекта, в порядке, установленном в п. 2.5. Договора.

3.3.2. В случае необходимости совместно со Сторонами представить в орган регистрации прав документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект, в порядке и сроки, предусмотренные п. 6.1. Договора.

3.3.3. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации,за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим Договором.

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

4.4. В случае нарушения Покупателем срока перечисления денежных средств, установленного п. 2.4. Договора, на срок более 10 (десяти) рабочих дней, Продавец может отказаться от настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке.

Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от Договора, но в любом случае не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента направления Покупателю такого уведомления. Уведомление направляется по адресу Покупателя, указанному в настоящем Договоре, ценным письмом с описью вложения, а в копии передается для сведения Аукционному дому.

В случае расторжения Договора задаток, указанный в п. 2.2. Договора, Покупателю не возвращается и распределяется между Продавцом и Аукционным домом в соответствии с заключенным между ними договором.

**5. Возникновение права собственности**

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект в органе регистрации прав.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.1.2., п. 3.2.4. Договора.

**6.Особые условия**

6.1. Стороны договорились, что подача необходимых документов в орган регистрации прав для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект производится в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 2.3. Договора, в порядке, предусмотренном п. 2.4. Договора, на расчетный счет Аукционного дома, указанный в настоящем Договоре.

6.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект несет Покупатель, если иное не установлено законом.

6.3. Покупатель и Аукционный дом не имеют права передавать свои права и/или обязанности по настоящему договору третьим лицам (уступка прав) либо передавать их в залог без письменного согласия на это Продавца.

6.4. В случае изменений в цепочке собственников Покупателя, включая бенефициаров, в том числе конечных, и (или) в исполнительных органах Покупателя последний предоставляет Продавцу информацию об изменениях по адресу электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в течение 3 (трех) календарных дней после указанных изменений с подтверждением соответствующими документами.

7. Конфиденциальность

7.1. Условия настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность информации, полученной одной стороной от другой, каждая Сторона обязуется не раскрывать какой-либо третьей стороне конфиденциальность информации, а также сведений, составляющих коммерческую тайну или относящихся к хозяйственной или финансовой деятельности Сторон. Стороны будут относить к конфиденциальной информации также сведения о порядке и условиях исполнения обязательств в рамках настоящего Договора.

**8. Антикоррупционная оговорка**

8.1. Покупателю известно о том, что Продавец реализует требования статьи 13.3 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», принимает меры по предупреждению коррупции, присоединилось к Антикоррупционной хартии российского бизнеса (свидетельство от 25.05.2015 №2086), включено в Реестр надежных партнеров, ведет Антикоррупционную политику и развивает не допускающую коррупционных проявлений культуру, поддерживает деловые отношения с контрагентами, которые гарантируют добросовестность своих партнеров и поддерживают антикоррупционные стандарты ведения бизнеса.

8.2. Покупатель настоящим подтверждает, что он ознакомился   
с Антикоррупционной хартией российского бизнеса и Антикоррупционной политикой ПАО «Россети» и ДЗО ПАО «Россети» (представленных в разделе «Антикоррупционная политика» на официальном сайте ОАО «МРСК Урала» по адресу: http://www.mrsk-ural.ru/company/anticorruption/), − полностью принимает положения Антикоррупционной политики ПАО «Россети» и ДЗО «ПАО «Россети» и обязуется обеспечивать соблюдение ее требований как со своей стороны, так и со стороны аффилированных с ним физических и юридических лиц, действующих по настоящему Договору, включая собственников, должностных лиц, работников и/или посредников.

8.3. 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 достичь иные неправомерные цели*.*

Стороны отказываются от стимулирования каким-либо образом работников друг друга, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящими работника в определенную зависимость и направленным на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны (Покупателя и Продавца).

8.4. В случае возникновения у одной из Сторон подозрений,   
что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 8.1.-8.3. Антикоррупционной оговорки, указанная Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления Сторона имеет право приостановить исполнение настоящего Договора до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет.Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты и/или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 8.1., 8.2. Антикоррупционной оговорки любой из Сторон, аффилированными лицами, работниками или посредниками.

8.5. В случае нарушения одной из Сторон обязательств по соблюдению требований Антикоррупционной политики, предусмотренных пунктами 8.1., 8.2. Антикоррупционной оговорки, и обязательств воздерживаться от запрещенных в пункте 8.3. Антикоррупционной оговорки действий и/или неполучения другой стороной в установленный срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, Покупатель или Продавец имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, полностью или в части, направив письменное уведомление о 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.

**9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

9.2. Во всем,что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. В случае не урегулирования споров между Сторонами путем переговоров все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, Стороны будут разрешать в претензионном порядке.

Срок ответа Покупателя на претензию - 5 (пять) рабочих дней со дня направления претензии. По любым разногласиям и требованиям, возникающим из настоящего Договора или в связи с ним, срок ответа Продавца на претензию, исходящую от Покупателя устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

9.4. В случае не достижения согласия между Сторонами в претензионном порядке споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в судебном порядке по месту нахождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Настоящий Договор составлен в \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, 1 (один экземпляр) – для органа регистрации прав.

**10. Реквизиты и подписи Сторон**

**Продавец: ОАО «МРСК Урала»**

Юридический/почтовый адрес:

620026, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 140.

ИНН 6671163413, КПП 997450001

Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Екатеринбурге

БИК 046577952

р/с 4070 2810 2280 0000 2693

к/с 3010 1810 4000 0000 0952

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Покупатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Аукционный дом: АО «РАД»**

Юр.адрес: 190000, г.Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, литер В

Почт. адрес: 625013, г.Тюмень, ул. Пермякова, д.1, офис 209

ИНН 7838430413, КПП 783801001,

ОГРН 1097847233351

Корр/счет № 30101810900000000790,

р/с № 40702810835000004048 в ОАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург,

БИК 044030790

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**