***Настоящий проект является типовой формой Договора, которая может быть использована при совершении сделки, предметом которой является купля-продажа недвижимого имущества, исключительно в случаях, если такое имущество является непрофильным активом Общества.***

***В примечаниях обозначены комментарии к условиям Договора, которые необходимо учитывать при формировании Договора под конкретную сделку и на основании которых в Договор могут быть внесены изменения/ дополнения/ исключены отдельные положения исходя из специфики предмета сделки и обязательств Сторон.***

***При формировании в соответствии с настоящей типовой формой проекта Договора все примечания следует исключить, а условия необходимо унифицировать в соответствии с положениями основного текста Договора.***

***Нумерация пунктов Договора может изменяться по усмотрению куратора.***

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ \_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_[[1]](#footnote-2), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_[[2]](#footnote-3), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_[[3]](#footnote-4), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_[[4]](#footnote-5),именуемое(ый) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_[[5]](#footnote-6),действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_[[6]](#footnote-7), с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны»,

*Примечание: в случае, когда Договор заключается посредством неконкурентных способов продажи, абзац 2 преамбулы Договора излагается в следующей редакции:*

«заключили настоящий Договор, именуемый далее «Договор», о нижеследующем.».

*Примечание: в случае, когда Договор заключается по итогам конкурентной процедуры (торгов: аукцион/публичное предложение/конкурс и т.д.), абзац 2 преамбулы Договора излагается в следующей редакции:*

«по результатам проведения торгов соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_[[7]](#footnote-8), являющимся приложением 7 к настоящему Договору, заключили настоящий Договор, именуемый далее «Договор», о нижеследующем.».

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется оплатить и принять в собственность за цену и на условиях, предусмотренных разделом 2 Договора, *(выбрать необходимое)*:

- недвижимое имущество в соответствии с приложением 1 к Договору (далее - недвижимое имущество), расположенное на земельном участке в соответствии с приложением 1 к Договору (далее - Земельный участок),

- движимое имущество в соответствии с приложением 1.1 к Договору (далее - движимое имущество),

- Земельный участок,

по тексту Договора совместно именуемое(ые) также «Имущество».

*Примечание: в случае, когда недвижимое имущество расположено на Земельном участке, принадлежащем Продавцу на праве аренды, включается (по основаниям, предусмотренным гражданским и земельным законодательством) следующий абзац:*

«Одновременно с правом собственности на недвижимое имущество по Договору Покупатель приобретает право аренды на Земельный участок, на котором расположено недвижимое имущество, на тех же условиях, что были у Продавца.».

1.2. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) сделана(ы) запись(и) в соответствии с приложением 1 к Договору.

*Примечание: в случае, когда вместе с недвижимым имуществом продается Земельный участок, включается следующий абзац:*

«Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись в соответствии с приложением 1 к Договору.».

*Примечание: в случае, когда недвижимое имущество расположено на Земельном участке, принадлежащем Продавцу на праве аренды, включается (по основаниям, предусмотренным гражданским и земельным законодательством) следующий абзац:*

«Продавец использует Земельный участок на праве аренды, о чем в ЕГРН сделана запись в соответствии с приложением 1 к Договору.».

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена Имущества по Договору определена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек, кроме того НДС по ставке, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.

Общая стоимость Имущества по Договору с учетом НДС (далее - Цена Договора) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.

*Примечание: в случае, когда одновременно с недвижимым имуществом продается Земельный участок, дополнительно указывается:*

Цена Договора включает стоимость Земельного участка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_ копеек[[8]](#footnote-9),.

2.2.Цена Договора (*выбрать один из следующих вариантов)*:

- соответствует цене приобретения, определенной по результатам торгов, победителем которых признан Покупатель в соответствии с приложением 7 к Договору,

- соответствует начальной цене торгов, признанных несостоявшимися в связи с подачей единственной заявки Покупателя в соответствии с приложением 7 к Договору,

*Примечание: если осуществляется продажа посредством неконкурентных процедур:*

- определена в соответствии с решением от \_\_\_ \_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_, принятым \_\_[[9]](#footnote-10),

и учитывает текущее состояние Имущества, имеющиеся у Покупателя права и документы в отношении Имущества, а также все указанные в Договоре обстоятельства.

2.3. Покупатель обязуется оплатить Цену Договора, указанную в пункте 2.1 Договора, путем перечисления на расчетный счет Продавца денежных средств в срок не позднее 15 (пятнадцати) банковских дней с даты получения счета, выставленного Продавцом после подписания Сторонами Договора.

2.4. Счет выставляется Продавцом в течение 5 (пяти) банковских дней после подписания Сторонами Договора.

Счет-фактура выставляется Продавцом в соответствии с требованиями действующего на дату выставления счета-фактуры законодательства Российской Федерации.

2.5. Обязательства Покупателя по оплате Имуществасчитаются выполненными с момента зачисления на расчетный счет Продавца денежных средств в полном размере, указанном в пункте 2.1 Договора.

2.6. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на Имуществов соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.7. Расходы Покупателя, предусмотренные пунктом 2.6 Договора, не включаются в Цену Договора, указанную в пункте 2.1 Договора.

2.8. Продавец и Покупатель производят сверку расчетов по Договору. Продавец не позднее 10 (десяти) рабочих дней после исполнения условий Договора, направляет Покупателю акт сверки расчетов в двух экземплярах. Покупатель не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчетов, при отсутствии возражений, подписывает его и второй экземпляр возвращает Продавцу.

*Примечание: в случае, когда Договор заключается с Победителем торгов, оплатившим задаток, включается следующий пункт Договора:*

2.9. Денежные средства, перечисленные Покупателем в качестве задатка, засчитываются в счет оплаты Цены Договора в дату поступления на расчетный счет Продавца.

2.10. В случае уклонения или отказа Покупателя от оплаты цены Имущества, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, сумма задатка, уплаченная Покупателем, возврату не подлежит в соответствии с п. 2 ст.381 Гражданского кодекса РФ.

1. **СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

3.1. Имущество и вся необходимая документация на него передаются от Продавца к Покупателю в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательств по оплате в соответствии с условиями раздела 2 Договора.

Одновременно с Имуществом передаются его принадлежности - \_\_\_\_[[10]](#footnote-11) и иные принадлежности, необходимые для эксплуатации Имущества.

3.2. Передача Имущества оформляется актом приема-передачи по форме в соответствии с приложениями 2, 2.1 к Договору, подписываемыми уполномоченными представителями Сторон.

3.3. Имущество передается по Договору в таком состоянии, в каком оно находится в момент передачи.

3.4. Покупатель на момент заключения Договора:

- ознакомлен с Имуществом, имеет полную и объективную информацию о состоянии Имущества,

- не имеет претензий в отношении Имущества и комплекта проектной и эксплуатационной документации на Имущество,

*Примечание: в случае наличия строительных конструкций и интегрированных в недвижимое имущество коммуникаций, дополнительно указывается:*

включая состояние строительных конструкций и всех интегрированных в Имущество инженерных коммуникаций.

3.5. С момента подписания акта приема-передачи Имущества обязанность по уплате налога на имущество, *платежей за аренду Земельного участка*, *предусмотренную договором \_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается в случае, когда Продавец является арендатором Земельного участка),* несет Покупатель.

3.6. Право собственности на недвижимое имущество *и Земельный участок* *(указывается в случае, когда одновременно с недвижимым имуществом продается Земельный участок)* переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

*Примечание: в случае, когда Продавец является арендатором Земельного участка, включается следующий абзац:*

С момента регистрации права собственности Покупателя на недвижимое имущество Покупатель приобретает право пользования Земельным участком по основаниям, предусмотренным ст. 271, 552 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.7. Риск случайной порчи или гибели Имущества, *а также риск приведения Земельного участка в непригодное для его использования по целевому назначению состояние (указывается в случае, когда вместе с Имуществом продается Земельный участок или когда Продавец является арендатором Земельного участка)* переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества (по форме приложений 2, 2.1 к Договору).

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю в сроки и в порядке, предусмотренные Договором, Имущество свободным от любых прав третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Продавец знал или не мог не знать *(при необходимости может быть дополнено следующим уточнением -* за исключением указанных в Договоре*).*

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Осмотреть и принять Имущество в соответствии с разделом 3 Договора.

4.2.2. Уплатить за Имущество его цену в соответствии с разделом 2 Договора.

4.2.3. После регистрации права собственности Покупателя на Имущество:

- заключить от своего имени договоры на электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, прием сточных вод, теплоснабжение, телефонию, обеспечение другими системами связи и передачи данных (Интернет), вывоз бытового, технического, крупногабаритного мусора и снега, обслуживание пожарной сигнализации, приборов учета и тепловых сетей, определение лимитов отходов, уборку территории, чистку кровли от снега, подготовку тепловых сетей к осенне-зимнему периоду и другие договоры, связанные с надлежащей эксплуатацией Имущества и предусмотренные законодательством Российской Федерации. Затраты на подготовку документов для заключения Покупателем договоров, связанных с надлежащей эксплуатацией Имущества, частично или полностью указанных в настоящем пункте, лежат на Покупателе;

- самостоятельно и за свой счет надлежащим образом сформировать (восстановить) всю недостающую проектную и эксплуатационную документацию на него.

4.2.4. По требованию Продавца возместить понесенные им расходы, связанные с владением и надлежащей эксплуатацией Имущества за период с момента передачи Имущества от Продавца к Покупателю и до момента перехода права собственности на Имущество по Договору.

*Примечание: следующий пункт Договора включается в случае заключения сделки между Продавцом и Покупателем, являющимся юридическим лицом.*

4.2.5. Предоставлять Продавцу информацию об изменении состава (по сравнению с существовавшим на дату заключения Договора) собственников Покупателя, третьих лиц, привлеченных Покупателем к исполнению своих обязательств по Договору (состава участников; в отношении участников, являющихся юридическими лицами, - состава их участников и т.д.), включая бенефициаров (в том числе конечных), а также состава исполнительных органов Покупателя, третьих лиц, привлеченных Покупателем к исполнению своих обязательств по договору. Информация (вместе с копиями подтверждающих документов) представляется Продавцу по форме, указанной в приложении 3 к Договору, не позднее 3 (трех) дней с даты наступления соответствующего события (юридического факта) способом, позволяющим подтвердить дату получения.

В случае если информация о полной цепочке собственников Покупателя, третьего лица, привлеченного Покупателем к исполнению своих обязательств по договору, содержит персональные данные, Покупатель обеспечивает получение и направление одновременно с указанной информацией оформленных в соответствии с требованиями Федерального закона «О персональных данных» письменных согласий на обработку персональных данных, по форме, указанной в приложении 4 к Договору.

4.3. Стороны обязуются подать документы на регистрацию перехода права собственности на Имущество (в части регистрации недвижимого имущества) в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества.

1. **ГАРАНТИИ СТОРОН ОБ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ, ИМЕЮЩИХ СУЩЕСТВЕННОЕ ЗНАЧЕНИЕ**

*Примечание: пункт 5.1 Договора включается в случае заключения сделки между Продавцом и Покупателем, являющимся юридическим лицом.*

5.1. Продавец и Покупатель гарантируют, что ограничения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и учредительными документами Сторон, на заключение Договора отсутствуют.

Сторонами получены все требующиеся в соответствии с учредительными документами Сторон и законодательством Российской Федерации согласия (одобрения) компетентных органов управления Сторон в надлежащей форме на заключение Договора.

5.2. Продавец гарантирует, что Имуществона момент подписания Договора никому не продано, не подарено, не обещано быть подаренным, не заложено, не обременено иными правами третьих лиц, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободно от притязаний третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Продавец знал или не мог не знать.

*Примечание:* *в случае наличия обременения Имущества вещными и обязательственными правами третьих лиц, в том числе залогом или долговыми обязательствами, обязательственными правами арендаторов, наличия иных обязательственных условий, вытекающих из соглашений, контрактов, договоров, иных оснований, об ограничениях по использованию, распоряжению недвижимостью, в случае наличия споров и внесудебных разбирательств в отношении Имущества и прав на Имущество, данные сведения должны быть оговорены в Договоре с использованием формулировок, содержавшихся в извещении о продаже имущества, а положения Договора должны быть приведены в соответствие; при продаже недвижимого имущества, находящегося в залоге, в качестве приложения к договору купли-продажи должно быть включено согласие залогодержателя на отчуждение этого имущества.*

*Примечание: пункт 5.3 Договора включается в случае заключения сделки между Продавцом и Покупателем, являющимся юридическим лицом.*

5.3. Покупатель гарантирует, что:

- зарегистрирован в ЕГРЮЛ надлежащим образом;

- его исполнительный орган находится и осуществляет функции управления по месту регистрации юридического лица и в нем нет дисквалифицированных лиц;

- располагает персоналом, имуществом и материальными ресурсами, необходимыми для выполнения своих обязательств по Договору, а в случае привлечения подрядных организаций (соисполнителей) принимает все меры должной осмотрительности, чтобы подрядные организации (соисполнители) соответствовали данному требованию;

- располагает лицензиями, необходимыми для осуществления деятельности и исполнения обязательств по Договору, если осуществляемая по Контракту деятельность является лицензируемой;

- является членом саморегулируемой организации, если осуществляемая по Договору деятельность требует членства в саморегулируемой организации;

- ведет бухгалтерский учет и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, представляет годовую бухгалтерскую отчетность в налоговый орган;

- ведет налоговый учет и составляет налоговую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, своевременно и в полном объеме представляет налоговую отчетность в налоговые органы;

- не допускает искажения сведений о фактах хозяйственной жизни (совокупности таких фактов) и объектах налогообложения в первичных документах, бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности, а также не отражает в бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности факты хозяйственной жизни выборочно, игнорируя те из них, которые непосредственно не связаны с получением налоговой выгоды;

- своевременно и в полном объеме уплачивает налоги, сборы и страховые взносы;

- отражает в налоговой отчетности по НДС все суммы НДС, предъявленные ПАО «Россети»;

- лица, подписывающие от его имени первичные документы и счета-фактуры, имеют на это все необходимые полномочия и доверенности.

1. **АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

*Примечание:* *в случае заключения Договора с Покупателем, не являющимся ДО ПАО «Россети», раздел 6 Договора подлежит изложению в следующей редакции:*

6.1. 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, присоединился к Антикоррупционной хартии российского бизнеса (свидетельство от 23.09.2014 № 496), 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.

6.2. Покупатель настоящим подтверждает, что он ознакомился с Антикоррупционной хартией российского бизнеса и Антикоррупционной политикой Продавца (представленными в разделе «Антикоррупционная политика» на официальном сайте Продавца по адресу: http://www.fsk-ees.ru), полностью принимает положения Антикоррупционной политики Продавца и обязуется обеспечивать соблюдение ее требований как со своей стороны, так и со стороны аффилированных с ним физических и юридических лиц, действующих по Договору, включая собственников, должностных лиц, работников и/или посредников.

6.3. При исполнении своих обязательств по 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 для них работ (оказания услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящими работника в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны (Покупателя и Продавца).

6.4. В случае возникновения у одной из Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 6.1-6.3 Договора, указанная Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления Сторона имеет право приостановить исполнение Договора до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 (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 6.1, 6.2 Договора любой из Сторон, аффилированными лицами, работниками или посредниками.

6.5. В случае нарушения одной из Сторон обязательств по соблюдению требований, предусмотренных пунктами 6.1, 6.2 Договора, и обязательств воздерживаться от запрещенных пунктом 6.3 Договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, Покупатель или Продавец имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении по адресу, указанному в разделе 11 Договора. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут Договор, в соответствии с положениями настоящего пункта вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

*Примечание:* *в случае заключения Договора с Покупателем, являющимся ДО ПАО «Россети», раздел 6 Договора подлежит изложению в следующей редакции:*

6.1. Сторонам известно о том, что они реализуют требования статьи 13.3 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», принимают меры по предупреждению коррупции, присоединились к Антикоррупционной хартии российского бизнеса (свидетельство от 23.09.2014 № 496), ведут антикоррупционную политику и развивают не допускающую коррупционных проявлений культуру, поддерживают деловые отношения с контрагентами, которые гарантируют добросовестность своих партнеров и поддерживают антикоррупционные стандарты ведения бизнеса.

6.2. Стороны настоящим подтверждают, что они ознакомились с Антикоррупционной хартией российского бизнеса и Антикоррупционной политикой Продавца (представленными в разделе «Антикоррупционная политика» на официальном сайте Продавца по адресу: http://www.fsk-ees.ru), полностью принимают положения Антикоррупционной политики Продавца и обязуются обеспечивать соблюдение ее требований как со своей стороны, так и со стороны аффилированных с ними физических и юридических лиц, действующих по Договору, включая собственников, должностных лиц, работников и/или посредников.

6.3. При исполнении своих обязательств по 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 для них работ (оказания услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящими работника в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны (Продавца или Покупателя).

6.4. В случае возникновения у одной из Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 6.1-6.3 Договора, указанная Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления Сторона имеет право приостановить исполнение Договора до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты и/или представить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 6.1, 6.2 Договора любой из Сторон, аффилированными лицами, работниками или посредниками.

6.5. В случае нарушения одной из Сторон обязательств по соблюдению требований, предусмотренных пунктами 6.1, 6.2 Договора, и обязательств воздерживаться от запрещенных в пункте 6.3 Договора действий и/или неполучения другой стороной в установленный срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет Покупатель или Продавец имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении по адресу, указанному в разделе 11 Договора. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут Договор, в соответствии с положениями настоящего пункта вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

7.2. В случае нарушения обязанности Покупателя принять Имущество и подписать акт приема-передачи Имущества в сроки, установленные разделом 3 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере \_\_\_\_[[11]](#footnote-12) от Цены Договора (пункт 2.1 Договора).

7.3. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по оплате в соответствии с условиями Договора:

7.3.1. Покупатель оплачивает Продавцу неустойку в размере \_\_\_2 от суммы задолженности, за каждый день просрочки платежа.

Данное условие о неустойке, согласованное Сторонами, не исключает право Продавца требовать от Покупателя уплаты процентов, предусмотренных   
ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, за неисполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем денежного обязательства.

7.3.2. Продавец вправе приостановить выполнение своих обязательств либо расторгнуть Договор в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления Покупателю по адресу Покупателя, указанному в разделе 11 Договора.

Досрочное расторжение Договора не освобождает Покупателя от ответственности, предусмотренной Договором.

7.4. В случае неисполнения Покупателем обязанностей, установленных   
пунктом 4.2.5 Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке без возмещения Покупателю убытков отказаться от исполнения Договора, письменно уведомив об этом Покупателя по адресу, указанному в разделе 11 Договора. Договор считается расторгнутым по истечении 5 (пяти) дней с момента получения Покупателем указанного письменного уведомления Продавца.

7.5. Все требования по выплате неустойки, в том числе штрафа, а также убытков (реального ущерба) на основании Договора не носят зачетного характера, должны быть составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

*Примечание: пункт 7.6 Договора включается в случае заключения сделки между Продавцом и Покупателем, являющимся юридическим лицом.*

7.6. Покупатель обязуется возместить Продавцу убытки, которые последний понес вследствие нарушения гарантий (любой одной, нескольких или всех вместе), указанных в пункте 5.3 Договора, если это повлечет:

- предъявление налоговыми органами требований к Продавцу об уплате налогов, сборов, страховых взносов, штрафов, пеней, отказ в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли или включить НДС в состав налоговых вычетов и(или)

- предъявление иных требований к Продавцу о возмещении убытков в виде начисленных по решению налогового органа налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, а также возникших из-за отказа в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли или включить НДС в состав налоговых вычетов.

7.7. Покупатель в соответствии со ст. 406.1 Гражданского кодекса Российской Федерации возмещает Продавцувсе убытки последнего, возникшие в случаях, указанных в пункте 7.6 Договора. При этом факт оспаривания или неоспаривания налоговых доначислений в налоговом органе, в том числе вышестоящем, или в суде, а также факт оспаривания или неоспаривания в суде претензий третьих лиц не влияет на обязанность Покупателя возместить имущественные потери.

1. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности, если неисполнение, либо ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств вызвано действиями обстоятельств непреодолимой силы (п. 3 ст. 401 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) дней с момента возникновения таких обстоятельств, проинформировать другую Сторону Договора о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме с предоставлением оформленного в установленном порядке документа, подтверждающего возникновение обстоятельств непреодолимой силы, от Торгово-промышленной палаты Российской Федерации или иного компетентного органа. Извещение должно содержать данные о наступлении и о характере (виде) обстоятельств непреодолимой силы, а также, по возможности, оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по Договору и на срок исполнения обязательств.

При прекращении действия таких обстоятельств Сторона должна без промедления известить об этом другую Сторону в письменной форме. В этом случае в уведомлении необходимо указать срок, в который она предполагает исполнить обязательства по Договору либо обосновать невозможность их исполнения.

8.2. В случаях, предусмотренных в пункте 8.1 Договора, срок исполнения Сторонами обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени действия обстоятельств непреодолимой силы и времени, необходимого для ликвидации их последствий. Если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более 2 (двух) месяцев, любая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего исполнения Договора без возникновения обязательств по возмещению убытков, связанных с прекращением Договора.

8.3. Сторона лишается права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы в случае невыполнения такой Стороной обязанности уведомления другой Стороны об обстоятельствах непреодолимой силы в установленный Договором срок.

Стороны не освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, срок исполнения которых наступил до возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

1. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И РАЗНОГЛАСИЙ**

9.1. Все споры, разногласия, претензии и требования, возникающие из настоящего Договора или прямо или косвенно связанные с ним, в том числе касающиеся его заключения, существования, толкования, изменения, исполнения, нарушения, расторжения, прекращения и действительности, по выбору истца подлежат разрешению в Арбитражном суде (указать соответствующий субъект Российской Федерации) в соответствии с законодательством или в порядке арбитража (третейского разбирательства) в Арбитражном центре при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в соответствии с его правилами, действующими на дату начала арбитража.

Стороны соглашаются, что документы и иные материалы в рамках арбитража могут направляться по следующим адресам электронной почты:

*[наименование Стороны]: [адрес электронной почты];*

*[наименование Стороны]: [адрес электронной почты].*

Вынесенное третейским судом решение будет окончательным и обязательным для Сторон.

Заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда по выбору взыскателя может быть подано в компетентный суд по адресу должника или его имущества, в компетентный суд, на территории которого принято решение третейского суда, либо в компетентный суд по адресу взыскателя.

9.2. Досудебный порядок урегулирования спора является обязательным. Срок ответа на претензию - \_\_\_\_\_\_\_\_ дней\* со дня ее получения.Спор по имущественным требованиям может быть передан на разрешение суда по истечении \_\_\_\_\_\_\_\_ дней\* с момента направления претензии (требования)*.*

*\* Срок ответа на претензию определяется по усмотрению куратора договора.*

*Примечание: При заключении Договора с физическими лицами раздел 9 Договора подлежит изложению в следующей редакции.*

9.1. Все споры, разногласия и требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, действием, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению путём переговоров.

9.2. В случае невозможности урегулировать спор путем переговоров, 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 разрешению в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

9.3. До обращения в суд за разрешением спора Стороны обязуются соблюсти претензионный порядок урегулирования споров. Срок рассмотрения претензий - 15 (пятнадцать) дней со дня предъявления претензии.

1. **ИНЫЕ УСЛОВИЯ, ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Договор вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до момента окончательного исполнения Сторонами всех обязательств по нему или до даты расторжения его Сторонами.

10.2. Стороны до полного исполнения своих обязательств по Договору могут внести в него изменения либо расторгнуть его по соглашению Сторон. Соглашение об изменении или расторжении Договора заключается в письменной форме, является неотьемлемой его частью и подписывается уполномоченными представителями Сторон.

В случае изменения Договора обязательства считаются измененными с момента заключения соглашения об изменении Договора.

В случае заключения Сторонами соглашения о расторжении Договора, сторонам возвращается то, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения Договора.

10.3. Договор со всеми его дополнительными соглашениями и приложениями представляет собой единое соглашение между Покупателем и Продавцом в отношении предмета Договора и заменяет собой всю переписку, переговоры и соглашения (как письменные, так и устные) сторон по этому предмету, имевшие место до дня подписания Договора.

10.4. Любые изменения, дополнения и приложения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

10.5. Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга об изменении реквизитов, места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов в течение 3 (трех) рабочих дней с даты таких изменений.

10.6. При заключении, исполнении и расторжении Договора Стороны могут использовать документооборот с применением электронной подписи в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.7. Вопросы, не урегулированные Договором, регламентируются нормами законодательства Российской Федерации.

10.8. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

10.9. Договор составлен на русском языке в 3 (трех) экземплярах. Все экземпляры идентичны и имеют равную юридическую силу. У каждой из Сторон находится по одному экземпляру Договора, третий экземпляр предоставляется в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним[[12]](#footnote-13).

10.10. В целях минимизации рисков ненадлежащего исполнения Сторонами условий Договора, в том числе в части недопущения срыва сроков, предусмотренных Договором, Стороны договорились, что:

- рабочие дни - это дни, которые не признаются в соответствии с законодательством Российской Федерации выходными, нерабочими и (или) праздничными днями;

- банковские дни - это рабочие часы банка Продавца или период, в течение которого кредитное учреждение Продавца производит расчетные операции и обслуживание клиентов;

- дни - это все календарные дни, в том числе рабочие, выходные и праздничные дни, иные нерабочие дни.

10.11. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение 1: Перечень недвижимого имущества на \_\_\_ л.;

Приложение 1.1: Перечень движимого имущества (принадлежностей недвижимого имущества) на \_\_\_ л.;

Приложение 2: Форма акта приема-передачи недвижимого имущества на 1 л.;

Приложение 2.1: Форма акта приема-передачи движимого имущества на 1 л;

Приложение 3: Форма справки о цепочке собственников на 1 л.;

Приложение 4: Форма согласия на обработку персональных данных на 2 л.;

Приложение 5: Документы, подтверждающие полномочия лица на подписание Договора[[13]](#footnote-14) на \_\_\_ л.;

Приложение 6: Копии документов о праве собственности на недвижимое имущество для осуществления регистрации в ЕГРН *(при необходимости)* на \_\_\_ л.

Приложение 7: Копия протокола подведения итогов торговот \_\_\_ \_\_\_ 20\_\_\_г. на \_\_\_ л.[[14]](#footnote-15).

1. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:**

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

*(подпись) (ФИО) (подпись)*

*(ФИО)*

Приложение 1

к Договору купли-продажи недвижимого имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**Перечень недвижимого имущества**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Сведения об Имуществе | | | | | | | | | Сведения о земельном участке под объектом Имущества | | | | | | Стоимость Имущества, руб. | | |
|  | Наименование объекта | Инвентарный номер | Кадастровый номер | Адрес местоположения | Площадь / Протяженность / Объем | Номер и дата записи ЕГРН | Амортизационная группа | Срок полезного использования по налоговому учету | Оставшийся срок полезного использования в налоговом учете, мес. | Кадастровый (условный) номер | Площадь, кв. м | Категория | Вид права | Номер и дата правоустанавливающего документа | Номер и дата записи ЕГРН | без учета НДС | с учетом НДС | сумма НДС |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** | **14** | **15** | **16** | **17** | **18** | **19** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Итого:** | | | | | | | | | | | | | | | | **Сумма по гр. 17** | **Сумма по гр. 18** | **Сумма по гр. 19** |

**ПРОДАВЕЦ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПОКУПАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение 1.1

к Договору купли-продажи недвижимого имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**Перечень движимого имущества (принадлежностей недвижимого имущества)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование Объекта по бухгалтерскому учету | Инвентарный номер Объекта по бух. учету | Амортизационная группа | Срок полезного использования по налоговому учету | Оставшийся срок полезного использования в налоговом учете, мес. | Характеристики Объекта движимого имущества и оборудования (марка, модель и т.д.) | Местонахождение (адрес) | Первоначальная стоимость (руб.) | Стоимость Имущества, руб. | | |
| без учета НДС | с учетом НДС | Сумма НДС |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Итого:** | | | | | | | | | **Сумма  по гр. 10** | **Сумма  по гр. 11** | **Сумма  по гр. 12** |

**ПРОДАВЕЦ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПОКУПАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение 2

к Договору купли-продажи

недвижимого имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**Форма**

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ[[15]](#footnote-16)**

**недвижимого имущества**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ \_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи недвижимого имущества (далее - Акт) о том, что в соответствии с договором купли-продажи недвижимого имущества от \_\_\_\_ \_\_\_\_20\_\_ г. №\_\_\_\_ (далее - Договор) Продавец передал, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*Примечание: для большого количества объектов дополнить словами:*

в соответствии с приложением к Акту[[16]](#footnote-17).

*Примечание: в случае, когда совместно с недвижимым имуществом продается движимое имущество, необходимо оформить Акт приема-передачи движимого имущества в соответствии с приложением 2.1 к Договору .*

Результаты осмотра передаваемого недвижимого имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_.

Представитель Продавца и представитель Покупателя согласились с тем, что у переданного по Акту недвижимого имущества отсутствуют какие-либо иные недостатки, кроме оговоренных в Акте.

У Покупателя отсутствуют какие-либо претензии к недвижимому имуществу.

Стороны подтверждают, что Покупатель произвел оплату в соответствии с условиями Договора.

С момента подписания сторонами настоящего Акта обязанность Продавца передать Имущество и обязанность Покупателя принять и оплатить его признаются выполненными.

Акт составлен в 3 (трех)экземплярах. Один экземпляр Акта передается Продавцу, другой - Покупателю, а третий экземпляр Акта предоставляется в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним[[17]](#footnote-18).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ/Представитель ПРОДАВЦА:**  *(должность, подпись) (ФИО)* |  | **ПОКУПАТЕЛЬ/Представитель ПОКУПАТЕЛЯ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *(должность, подпись) (ФИО)* |

Форму согласовали:

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ/Представитель ПРОДАВЦА:**  *(должность, подпись) (ФИО)* | **ПОКУПАТЕЛЬ/Представитель ПОКУПАТЕЛЯ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *(должность, подпись) (ФИО)* |

Приложение 2.1

к Договору купли-продажи недвижимого имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**Форма**

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**движимого имущества[[18]](#footnote-19)**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ \_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема - передачи движимого имущества (далее - Акт) о том, что в соответствии с договором купли-продажи недвижимого имущества от \_\_\_\_ \_\_\_\_20\_\_ г. №\_\_\_\_ (далее - Договор) Продавец передал, а Покупатель принял

следующее движимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*Примечание: для большего количества объектов дополнить словами:*

В соответствии с приложением к Акту[[19]](#footnote-20).

Результаты осмотра передаваемого движимого имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Представитель Продавца и представитель Покупателя согласились с тем, что у переданного по Акту движимого имущества отсутствуют какие-либо иные недостатки, кроме оговоренных в Акте.

У Покупателя отсутствуют какие - либо претензии к движимому имуществу.

Стороны подтверждают, что Покупатель произвел оплату в соответствии с условиями Договора.

С момента подписания сторонами настоящего Акта обязанность Продавца передать Имущество и обязанность Покупателя принять и оплатить его признаются выполненными.

Акт составлен в 2 (двух)экземплярах. Один экземпляр Акта передается Продавцу, другой - Покупателю.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ/Представитель ПРОДАВЦА:**  *(должность, подпись) (ФИО)* | **ПОКУПАТЕЛЬ/Представитель ПОКУПАТЕЛЯ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *(должность, подпись) (ФИО)* |

Форму согласовали:

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ/Представитель ПРОДАВЦА:**  *(должность, подпись) (ФИО)* | **ПОКУПАТЕЛЬ/Представитель ПОКУПАТЕЛЯ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *(должность, подпись) (ФИО)* |

Приложение 3

к Договору купли-продажи

недвижимого имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**Форма**

**Справка о цепочке собственников\***

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

*(наименование организации)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  | | | | | | | | | | | | | |  |
| **№ п./п.** | **Информация об организации** | | | | | | **\*\***  **№** | **Информация о цепочке собственников организации (включая конечных бенефициаров)** | | | | | | | |
| **ИНН** | **ОГРН** | **Наименование краткое** | **Код ОКВЭД** | **Ф.И.О. руководителя** | **Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководителя** | **ИНН** | **ОГРН** | **Наименование/ФИО** | **Адрес регистрации** | **Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физ. лиц)** | **Руководитель/ участник/ акционер/ бенефициар** | **Размер доли (для участников/ акционеров/ бенефициаров)** | **Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.)\*\*\*** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** | **14** | **15** | **16** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1.** |  |  |  |  |  |  | **1.1.** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | **1.1.1** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | **1.1.2** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | **1.1.3** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | **1.1.3.1** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | **1.1.3.2** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | **…** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | **1.2** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | **1.2.1** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | **1.2.2** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | **1.2.3** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | **…** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | **1.3** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | **…** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Примечания:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Подпись уполномоченного представителя) (ФИО и должность подписавшего)

**М.П.**

\*В отношении контрагентов, являющихся зарубежными публичными компаниями мирового уровня, а также публичных акционерных обществ, чьи акции котируются на биржах, либо с числом акционеров более 50, указываются данные о бенефициарах (в том числе конечных) и акционерах, владеющих более 5% акций указанных обществ, либо размещается прямая ссылка на общедоступный источник, посредством которого может быть установлена соответствующая информация. В отношении акционеров, владеющих пакетами акций менее 5%, допускается указание общей информации о количестве таких акционеров.

Изменение формы справки недопустимо.

Указывается полное наименование юридического лица с расшифровкой его организационно-правовой формы.

Графы (поля) таблицы должны содержать информацию, касающуюся только этой графы (поля).

В случае, если одним или несколькими участниками/учредителями/акционерами контрагента являются юридические лица, то в зависимости от организационно-правовой формы необходимо раскрыть цепочку их участников/учредителей/акционеров с соблюдением нумерации и представить копии подтверждающих документов для всей цепочки с их указанием.

При заполнении паспортных данных указывается только серия и номер паспорта в формате ХХХХ ХХХХХХ.

\*\*1.1, 1.2. и т.д. - собственники участника (собственники первого уровня).

 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3 - собственники организации 1.1 (собственники организации второго уровня) и далее - по аналогичной схеме до конечного бенефициарного собственника (пример 1.1.3.1).

\*\*\*В качестве подтверждающего документа могут быть представлены, например, выписка из ЕГРЮЛ, ЕГРИП, решение (протокол) о назначении исполнительного органа, выписка из реестра акционеров (список лиц, зарегистрированных в реестре владельцев ценных бумаг) и т.п.

Форму согласовали:

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ/Представитель ПРОДАВЦА:**  *(должность, подпись) (ФИО)* | **ПОКУПАТЕЛЬ/Представитель ПОКУПАТЕЛЯ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *(должность, подпись) (ФИО)* |

Приложение 4

к Договору купли- продажи

недвижимого имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Форма**

**Согласие на обработку персональных данных**

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

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указывается* *полное наименование победителя закупочной процедуры*

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** *(потенциального контрагента), контрагента)*

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Свидетельство о регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*ИНН* ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

*КПП* ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

*ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

в лице ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

*(указываются Ф.И.О., адрес, номер основного документа, удостоверяющего личность,*

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***,

*сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе)****\****

*действующего на основании* ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***,дает свое согласие ПАО «Россети», зарегистрированному по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,в отношении следующего перечня персональных данных руководителей и собственников (участников, учредителей, акционеров), в том числе конечных бенефициаров, участника закупки (потенциального контрагента)/контрагента/третьего лица, привлеченного контрагентом к исполнению своих обязательств по договору: фамилия имя отчество, серия и номер документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, адрес регистрации, ИНН - на совершение действий, предусмотренных п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе с использованием информационных систем, а также на представление указанной информации в уполномоченные государственные органы (Минэнерго России, Росфинмониторинг России, ФНС России) и подтверждает, что получил согласие на обработку персональных данных от всех своих собственников (участников, учредителей, акционеров) и бенефициаров.\*\*\*

Цель обработки персональных данных: обеспечение соблюдения требований законодательства Российской Федерации, в том числе статьи 13.3 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», выполнение поручений Правительства Российской Федерации от 28.12.2011 № ВП-П13-9308, протокольного решения Комиссии при Президенте Российской Федерации по вопросам стратегии развития топливно-энергетического комплекса и экологической безопасности (протокол от 10.07.2012 № А-60-26-8), а также связанных с ними иных поручений Правительства Российской Федерации и решений Комиссии при Президенте Российской Федерации по вопросам стратегии развития топливно-энергетического комплекса и экологической безопасности.

Срок, в течение которого действует настоящее согласие: со дня его подписания   
до момента фактического достижения цели обработки либо отзыва настоящего согласия посредством письменного обращения субъекта персональных данных с требованием   
о прекращении обработки его персональных данных.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Подпись субъекта персональных данных / (Ф.И.О. и должность подписавшего\*)

уполномоченного представителя)

**М.П.**

\* Указываются фамилия, имя, отчество, адрес субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе; фамилия, имя, отчество, адрес представителя субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия этого представителя (при получении согласия от представителя субъекта персональных данных).

\*\* При заключении договоров ПАО «Россети», обязаны получить согласие на обработку персональных данных участника закупки (потенциального контрагента/контрагента/ третьего лица, привлеченного контрагентом к исполнению своих обязательств по договору, и их руководителей, собственников (участников, учредителей, акционеров), в том числе конечных бенефициаров (фамилия, имя, отчество; серия и номер документа, удостоверяющего личность; ИНН (участников, учредителей, акционеров, руководителей)).

\*\*\* Заполнение участником закупки (потенциальным контрагентом)/контрагентом на сайте электронной торговой площадки/на бумажном носителе согласия на обработку его данных и информации о руководителе, собственниках (участниках, учредителях, акционерах) и бенефициарах исключает ответственность ПАО «Россети» перед руководителем, собственником (участником, учредителем, акционером), а также бенефициаром контрагента/третьего лица, привлеченного контрагентом к исполнению своих обязательств по договору, за предоставление Обществу данных о руководителе, собственниках (участниках, учредителях, акционерах), в том числе бенефициарах и бенефициарах третьего лица, привлеченного контрагентом к исполнению своих обязательств по договору, и предполагает, что контрагент получил у руководителя, своих бенефициаров и бенефициаров третьих лиц, привлеченных контрагентом к исполнению своих обязательств по договору согласие на представление (обработку) ПАО «Россети» и в уполномоченные государственные органы указанных сведений.

Форму согласовали:

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ/Представитель ПРОДАВЦА:**  *(должность, подпись) (ФИО)* | **ПОКУПАТЕЛЬ/Представитель ПОКУПАТЕЛЯ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *(должность, подпись) (ФИО)* |

1. Указывается наименование Продавца (полное и сокращенное наименование юридического лица). [↑](#footnote-ref-2)
2. Указывается должность и Ф.И.О. представителя. [↑](#footnote-ref-3)
3. Указываются наименование и реквизиты документа, уполномочивающего на заключение Договора. [↑](#footnote-ref-4)
4. Указывается наименование Покупателя:

   - полное и сокращенное наименование юридического лица;

   - Ф.И.О. физического лица, в том числе являющегося индивидуальным предпринимателем. [↑](#footnote-ref-5)
5. Указывается должность и Ф.И.О. представителя. [↑](#footnote-ref-6)
6. Указываются наименование и реквизиты документа, уполномочивающего на заключение Договора. [↑](#footnote-ref-7)
7. Указываются реквизиты протокола подведения итогов торгов. [↑](#footnote-ref-8)
8. НДС не облагается в соответствии с пп. 6 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации; [↑](#footnote-ref-9)
9. Указываются наименование и реквизиты соответствующего решения органа управления Общества, принявшего решение о продаже. [↑](#footnote-ref-10)
10. Указывается перечень: коммуникации, инженерное оборудование (например: тепло-, водо-, энергоснабжение). [↑](#footnote-ref-11)
11. ,2 Величина штрафа/неустойки определяется в зависимости от Цены Договора:

    а) в диапазоне от 0,1% до 1% - при Цене Договора более 1 000 000 рублей;

    б) в диапазоне от 2% до 5% - при Цене Договора до 1 000 000 рублей. [↑](#footnote-ref-12)
12. Данные о предоставлении третьего экземпляра в орган, осуществляющий регистрацию прав указываются при необходимости. [↑](#footnote-ref-13)
13. В том числе, протокол (решение) уполномоченного органа управления контрагента о назначении исполнительного органа; доверенность, если договор со стороны контрагента подписывается не единоличным исполнительным органом; согласование (принятие решения/одобрение) соответствующего органа управления контрагента о совершении сделки, в случаях, когда это определено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документамиконтрагента) и др. [↑](#footnote-ref-14)
14. Данные указываются в случае заключения договора по результатам торгов. [↑](#footnote-ref-15)
15. При приеме-передаче недвижимого имущества учитываются требования Учетной политики Общества в части применения формы акта о приеме-передаче здания (сооружения) ОС-1а. [↑](#footnote-ref-16)
16. В перечне недвижимого имущества указываются те же характеристики имущества, что и в приложении 1 к Договору. [↑](#footnote-ref-17)
17. Данные о предоставлении третьего экземпляра в орган, осуществляющий регистрацию прав указываются при необходимости. [↑](#footnote-ref-18)
18. При приеме-передаче движимого имущества учитываются требования Учетной политики Общества в части применения форм актов о приеме-передаче объекта основных средств (кроме зданий, сооружений) (ОС-1)/о приеме-передаче групп объектов основных средств (кроме зданий, сооружений)(ОС-1б). [↑](#footnote-ref-19)
19. В перечне движимого имущества указываются те же характеристики движимого имущества, что и в приложении 1 к Договору. [↑](#footnote-ref-20)