**Приложение №2**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Калининград «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_ г.

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

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

далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
	1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту - недвижимое имущество).

1.2. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права, выданное учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сделана запись регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

1.3. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права, выданное учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сделана запись регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

1.4. Продавец гарантирует, что отчуждаемое недвижимое имущество никому не продано, не заложено, не подарено, под запрещением (арестом) не состоит, свободно от любых прав третьих лиц, судебных споров не имеется.

1.5. Покупатель до заключения настоящего договора ознакомился с техническим состоянием недвижимого имущества и претензий не имеет.

1. **Цена и расчеты по договору**

2.1. Указанное в п. 1.1. настоящего договора недвижимое имущество продается по стоимости в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Цена недвижимого имущества определена в соответствии с протоколом аукционной комиссии от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ о подведении итогов проведенного аукциона по продаже недвижимого имущества.

2.3. Оплата по настоящему договору осуществляется Покупателем Продавцу в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты выставления Продавцом счета на оплату, путем перечисления 100% (сто процентов) от суммы, указанной в п. 2.1. настоящего договора на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 10 настоящего договора.

2.4. Обязанность Покупателя по оплате цены недвижимого имущества считается исполненной после поступления денежных средств в полном объеме, предусмотренном п. 2.1. настоящего договора, на расчетный счет Продавца.

2.5. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией перехода права собственности по настоящему договору, не включаются в стоимость недвижимого имущества и оплачиваются Покупателем по мере необходимости и своевременно.

2.6. Расходы по оплате государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору несет Покупатель. В случае полной либо частичной оплаты данных расходов Продавцом Покупатель обязуется возместить их Продавцу в денежной форме в течение 30-ти календарных дней с даты оплаты указанных расходов Продавцом.

2.7. Счет-фактура выдается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на балансе которого находится отчуждаемое недвижимое имущество.

1. **Передача имущества**

3.1. Продавец обязан передать недвижимое имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, а Покупатель - принять недвижимое имущество по акту приема-передачи в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств в полном объеме, предусмотренном п. 2.1. настоящего договора, на расчетный счет Продавца указанный в разделе 10 настоящего договора.

3.2. После получения недвижимого имущества по акту приема-передачи недвижимого имущества Покупатель несет полную материальную ответственность, в том числе за вред, причиненный другим лицам действиями при эксплуатации, осуществлении ремонтных и иных работ.

3.3. Продавец обязуется передать недвижимое имущество Покупателю в том состоянии, как оно есть на день подписания настоящего договора.

3.4. Переход права собственности на недвижимое имущество по настоящему договору к Покупателю подлежит государственной регистрации.

3.5. Право собственности у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

1. **Обязанности Сторон**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать недвижимое имущество Покупателю по акту приема-передачи в порядке и в сроки, установленные п. 3.1. настоящего договора.

4.1.2. Совместно с Покупателем подать необходимый комплект документов для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять недвижимое имущество у Продавца в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

4.2.2. Осуществить расчеты по настоящему договору в порядке и в сроки, установленные разделе 2 настоящего договора.

4.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество.

4.2.4. Совместно с Продавцом подать необходимый комплект документов для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2.5. Совершить совместно с Продавцом все необходимые действия по переходу права аренды на земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к Покупателю.

4.3. Стороны несут иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации.

1. **Порядок разрешения споров**
	1. Споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров.
	2. В случае возникновения разногласий в процессе исполнения настоящего Договора, до обращения с иском в суд, заинтересованная сторона направляет претензию, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, фиксирующих ее отправление (заказной почтой, телеграфом и т. д.) или вручена под расписку. К претензии прилагаются обосновывающие ее документы.
	3. Сторона, получившая претензию, рассматривает ее в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента ее получения. Ответ на претензию дается в письменной форме.
	4. При не достижении согласия, споры подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
2. **Действие обстоятельств непреодолимой силы**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

7.2. Если указанные в п. 7.1. настоящего договора обстоятельства продолжаются более двух последовательных месяцев, каждая Сторона имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по настоящему договору.

1. **Срок действия договора**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами всех своих обязательств по настоящему договору.

**9. Антикоррупционная оговорка**

9.1. 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 № 2084), 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.

9.2. 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 ПАО «Россети» по адресу: <http://www.rosseti.ru/about/anticorruptionpolicy/policy/index.php>), -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.

9.3. 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).

9.4. В случае возникновения у одной из Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 9.1. – 9.3. 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 9.1., 9.2. Антикоррупционной оговорки любой из Сторон, аффилированными лицами, работниками или посредниками.

9.5. В случае нарушения одной из Сторон обязательств по соблюдению требований Антикоррупционной политики, предусмотренных пунктами 9.1., 9.2. Антикоррупционной оговорки, и обязательств воздерживаться от запрещенных в пункте 9.3. Антикоррупционной оговорки действий и/или неполучения другой стороной в установленный срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, Продавец или Покупатель 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.

1. **Заключительные положения**

10.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон по другим основаниям, указанным в настоящем договоре, а также по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон. С момента государственной регистрации права собственности Покупателя на недвижимое имущество, любые изменения и дополнения к договору должны быть также зарегистрированы в установленном законом порядке.

10.3.  Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли бы быть приняты или сделаны Сторонами в устной или письменной форме, до подписания настоящего договора.

10.4.  Настоящим Стороны подтверждают, что они приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе, свободны в определении любых, не противоречащих законодательству условий договора, в правоспособности и дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями (в т.ч. психическим расстройством), препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, не находятся в ином состоянии, когда они не способны понимать значения своих действий или руководить ими, а также, что у них отсутствуют обязательства, вынуждающие совершать данную сделку на крайне не выгодных для себя условиях.

10.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из один экземпляр передается Покупателю, один экземпляр передается Продавцу, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

**11. Реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец:АО «Янтарьэнерго» адрес местонахождения: 236022, г. Калининград, ул. Театральная, д. 34 тел.(4012) 576-495, факс 531-979ИНН/КПП 3903007130/390601001ОГРН 1023900764832р/с 40702810420100100669 в Отделении № 8626 Сбербанка России г. Калининградк/с 30101810100000000634 БИК 042748634\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |  | Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору купли-продажи**

**недвижимого имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_**

г. Калининград «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

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

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

далее вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором купли-продажи недвижимого имущества Продавец передал, а Покупатель принял в собственность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее по тексту - недвижимое имущество), в том качественном состоянии, в каком он был до подписания настоящего договора купли-продажи.

2. Передан комплект ключей в количестве \_\_\_\_\_ шт.

3. Претензий к состоянию недвижимого имущества у Покупателя не имеется.

4. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них один экземпляр передаются Покупателю, один экземпляр передается Продавцу, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец передал:** | **Покупатель принял:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |
|  |  |