

Проект

Договор
купли-продажи имущества № _____

г. Москва

« » _____ 20__ г.

Публичное акционерное общество «Московская объединенная энергетическая компания» (ПАО «МОЭК»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе далее именуемые «Стороны»,

на основании протокола открытого аукциона от _____ года, подписанного _____, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю имущество, перечень которого указан в Приложении №1 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (далее также – Имущество), а Покупатель обязуется принять Имущество и уплатить за него денежную сумму (цену), указанную в п. 3.1 настоящего Договора.

Имущество располагается по адресу, указанному в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.2. Продавец подтверждает, что на момент заключения Договора недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в ЕГРН №50-50-01/010/2013-187 от 23.04.2013.

1.3. Продавец гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора Имущество свободно от любых прав и претензий третьих лиц, не передано в доверительное управление и не внесено в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц, не обременено залогом, под запрещением и арестом не состоит, не является предметом судебного разбирательства, и не имеется никаких иных препятствий к его отчуждению.

2. Земельный участок

2.1. Имущество расположено на земельном участке площадью 1 054 кв. м, с кад. № 50:47:0040901:9, имеющем адресные ориентиры: Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Сухоборская, принадлежащем ПАО «МОЭК» на праве долгосрочной аренды (сроком на 49 лет), что подтверждается договором аренды земельного участка от 07.06.2019 № 860ю.

2.2. Права Покупателя на земельный участок, на котором расположено Имущество, подлежат оформлению и государственной регистрации силами и за счет Покупателя в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. К Покупателю переходят права на земельный участок, на котором расположено Имущество, на тех же условиях и в том же объеме, в котором они принадлежат Продавцу на дату заключения настоящего Договора. Переход прав на данный земельный участок подлежит оформлению и государственной регистрации силами и за счет Покупателя в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Покупатель и Продавец не позднее 15 календарных дней с даты регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество обращаются в органы, осуществляющие полномочия собственника по распоряжению земельными участками, для переоформления права аренды на земельный участок.

3. Цена Договора и порядок расчетов

3.1. Установленная по итогам аукциона стоимость продажи Имуущества, указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору, составляет ___ рублей (___), кроме того НДС 20% ___ рублей (___). Стоимость Имуущества с учетом НДС 20% составляет ___ рублей (___).

3.1.1. Сумма в размере _____ рублей (НДС не облагается), внесенная Покупателем в качестве задатка по соглашению об обеспечительном платеже с организатором аукциона ООО «ЦУН» засчитывается в счет оплаты Имуущества в момент заключения настоящего Договора.

3.2. Стоимость Имуущества является твердой и изменению не подлежит.

3.3. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к Покупателю права собственности на недвижимое имущество, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Покупатель обязуется уплатить Продавцу стоимость Имуущества, указанную в п. 3.1 настоящего Договора, за вычетом суммы, указанной в п. 3.1.1 Договора, в течение 5 (Пять) банковских дней с даты подписания настоящего Договора.

3.5. Уплата цены Имуущества производится Покупателем путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Продавца, указанный в разделе 12 настоящего Договора.

3.6. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчётный счет Продавца.

3.7. Стороны пришли к соглашению, что к их отношениям по данному Договору статья 317.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации не применяется, сторона - кредитор по денежному обязательству не имеет права на получение процентов на сумму долга за период пользования денежными средствами.

4. Срок действия настоящего Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

5. Передача Имуущества

5.1. Продавец направляет Покупателю оригинал акта приема-передачи Имуущества (далее – Акт приема-передачи Имуущества), подписанный со стороны

Продавца, в трех экземплярах посредством Почты России заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения в срок не позднее 20 (Двадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю. В течение 10 (десяти) дней после получения Покупателем письма в отделении связи Почты России Акт приема-передачи Имущества считается подписанным с двух сторон если Покупатель не сообщил письменно на адрес электронной почты: info@moeck.ru об отказе от подписания либо наличия замечаний.

5.2. Акт приема-передачи Имущества подписывается уполномоченными представителями Сторон и заверяется печатями Продавца и Покупателя.

5.3. С даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества бремя содержания Имущества, ответственность за сохранность Имущества, а равно, как и риск случайной гибели или его повреждения, несет Покупатель.

5.4. Продавец после подписания Акта приема-передачи Имущества передает Покупателю всю имеющуюся техническую документацию на Имущество.

5.5. Имущество передается (при наличии) с системой охранной, пожарной сигнализации, видеонаблюдения, тепловых, канализационных, водопроводных сетей, электрощитов, системой отопления, состоящей из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматурой, индивидуальными приборами учета тепловой энергии, а также другим оборудованием, расположенным на этих сетях и предназначенных для обслуживания исключительно Имущества и являющихся неотъемлемой частью Имущества.

5.6. Транзитные сети (трубопроводы), кабельные линии которые транспортируют коммунальные ресурсы (холодная, горячая вода, теплоноситель систем отопления, сточные воды электричество) к Имуществу и затем к другим источникам потребления или отведения отдельно стоящих зданий, а также оборудованием, расположенным на этих сетях, по настоящему Договору не передаются Покупателю и являются собственностью ресурсоснабжающих организаций, которые несут расходы на содержание этих сетей (трубопроводов), кабельных линий.

5.6.1. Покупатель не позднее 3 (Трех) месяцев с момента подписания акта прием-передачи к настоящему Договору обязуется подписать с такими ресурсоснабжающими организациями акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

5.7. Покупатель не позднее 6 (Шести) месяцев с момента подписания обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки к Имуществу коммунальных ресурсов (холодная, горячая вода, теплоноситель систем отопления, сточные воды, электричество и т.д.).

5.8. Покупатель обязан в течение 5 (Пяти) банковских дней с даты выставления счета Продавцом возместить(возмещать) Продавцу расходы за оплаченные коммунальные ресурсы, поставляемые в Имущество, согласно показаниям приборов учета в соответствии с действующими ставками и тарифами, установленными для потребителей, соответствующих ресурсоснабжающих организаций за период, указанный в пункте 5.7 настоящего Договора.

5.9. Имущество передается без заключенных Продавцом в отношении Имущества договоров на поставку коммунальных ресурсов и услуг, а также разрешения на присоединение единовременной выделенной электрической мощности.

6. Возникновение права собственности

6.1. Покупатель приобретает право собственности на Имущество с даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю. Переход права собственности на недвижимое имущество считается зарегистрированными со дня внесения соответствующей записи о таком переходе права собственности в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Покупатель приобретает право собственности на движимое имущество с даты подписания Акта приема-передачи Имущества.

7. Обязанности Сторон

7.1. Продавец обязан:

7.1.1. Передать Покупателю в собственность Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора.

7.1.2. Не создавать Покупателю препятствий при вступлении во владение и пользование Имуществом.

7.1.3. Назначить Покупателю дату и место регистрации в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты выполнения Покупателем своих обязательств согласно п.3.4 и обеспечить явку своего уполномоченного представителя для совместной подачи документов на регистрацию перехода права на Имущество.

7.2. Покупатель обязан:

7.2.1. Осуществить своими силами и за свой счет действия, необходимые и достаточные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, являющееся предметом настоящего Договора и обеспечить явку уполномоченного представителя с необходимым комплектом документов для подачи документов на государственную регистрацию прав собственности на Имущество.

7.2.2. Оплатить стоимость Имущества в полном объеме (п. 3.1. настоящего Договора) в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

7.2.3. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

7.2.4. Со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества принять на себя все расходы по сохранности, эксплуатации и содержанию Имущества.

7.2.5. Бенефициарная оговорка¹.

7.2.5.1. В случае изменений в цепочке собственников Покупателя, включая бенефициаров (в том числе конечных), и (или) в исполнительных органах Покупателя, Покупатель обязуется представить информацию о таких

¹ Данный пункт не применяется в случае заключения договора с физическим лицом.

изменениях в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты таких изменений, с указанием сведений по форме, приведенной в Приложении № 4 к настоящему Договору, с подтверждением соответствующими документами. Информация направляется на адрес электронной почты: info@moeek.ru и посредством факсимильной связи +7 499 242 5340 с последующим направлением оригиналов средствами почтовой связи.

7.2.5.2. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 7.2.5.1 настоящего Договора. В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем письменного уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора или с иной даты, указанной в таком уведомлении.

7.2.6. Покупатель, при необходимости, обязуется обратиться в электросетевую компанию для оформления самостоятельного разрешения на присоединение электрической мощности Имущества на Покупателя.

8. Ответственность Сторон

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

8.3. Взыскание процентов (неустойки) не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от выполнения обязательств в натуре.

8.4. В случае нарушения срока оплаты стоимости Имущества, установленного п. 3.4 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу проценты в соответствии со статьей 395 ГК РФ.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием чрезвычайных или непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимой силы), возникших после заключения настоящего Договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К таким обстоятельствам относятся: наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, а также военные действия.

9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие непреодолимой силы, обязана в течение 3 (Трех) дней известить другую Сторону о действии непреодолимой силы. Несвоевременное извещение о действии непреодолимой силы лишает Сторону права ссылаться на нее, как на основание для освобождения от ответственности.

Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить справки, выдаваемые компетентными органами государственной власти.

9.3. В случаях, предусмотренных в п. 9.1 настоящего Договора, сроки выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигаются

соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия. Если действие непреодолимой силы сделает невозможным для Стороны исполнение ее обязательств по настоящему Договору в течение более чем трех месяцев, то каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор. В этом случае ни одна из Сторон не будет иметь права требовать от другой Стороны возмещения убытков.

10.Разрешение споров

10.1. Стороны устанавливают обязательный досудебный претензионный порядок рассмотрения споров. Все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены Сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения претензии.²

10.2. Вариант №1³

Стороны пришли к соглашению, что иски к Продавцу предъявляются в Арбитражный суд г. Москвы. Иски к Покупателю могут быть предъявлены Продавцом по своему усмотрению по месту нахождения Покупателя, в Арбитражный суд того субъекта Российской Федерации, где находится недвижимое имущество, либо в Арбитражный суд города Москвы.

10.2. Вариант №2⁴

Стороны пришли к соглашению, что иски к Продавцу предъявляются в Арбитражный суд г. Москвы. Иски к Покупателю могут быть предъявлены Продавцом по своему усмотрению по месту нахождения Покупателя, в суд того субъекта Российской Федерации, где находится недвижимое имущество, либо в суд города Москвы.

11.Заключительные положения

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением и подписываются уполномоченными представителями Сторон.

11.2. Передача и использование Сторонами по настоящему договору конфиденциальной информации осуществляется в соответствии с заключенным между Сторонами соглашением (договором) о конфиденциальности.

11.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу (один – для Продавца, один – для Покупателя, один – для регистрирующего органа).

11.4. Сторонами достигнуто соглашение о том, что все условия настоящего Договора являются существенными.

11.5. Ни одна из Сторон не имеет право передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без письменного согласия другой Стороны.

11.6. Упомянутые в настоящем Договоре Приложения №№ 1-4(6) являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 «Описание предмета договора купли-продажи»,

Приложение № 2 «Копия поэтажного плана»,

² Данный пункт не применяется, в случае заключения договора с физическим лицом.

³ Данный пункт используется, в случае если контрагент – юридическое лицо.

⁴ Данный пункт используется, в случае если контрагент – физическое лицо.

Приложение № 3 Форма «Сведения об изменении информации о цепочке собственников, включая бенефициаров».⁵

Приложение №4 «Заверения Сторон».⁶

Реквизиты и подписи Сторон

Продавец:	Покупатель: <u>В случае если физ лицо:</u> Гражданин Российской Федерации, пол, дата рождения место рождения Адрес регистрации: Место фактического проживания: Паспорт Дата выдачи., Код подразделения
Подписи Сторон	
Продавец: _____ / _____ _____ / _____	Покупатель: _____ / _____ _____ / _____

⁵ Не используется, в случае заключения договора с физическим лицом.

⁶ Не используется, в случае заключения договора с физическим лицом.

Приложение №1
к договору купли-продажи
имущества
№ _____
от «__» _____ Г

Описание предмета договора купли-продажи

№№	Инвентарный номер объекта	Наименование объекта	Стоимость Имушества с учетом НДС 20%, руб.
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
ИТОГО			

Продавец:

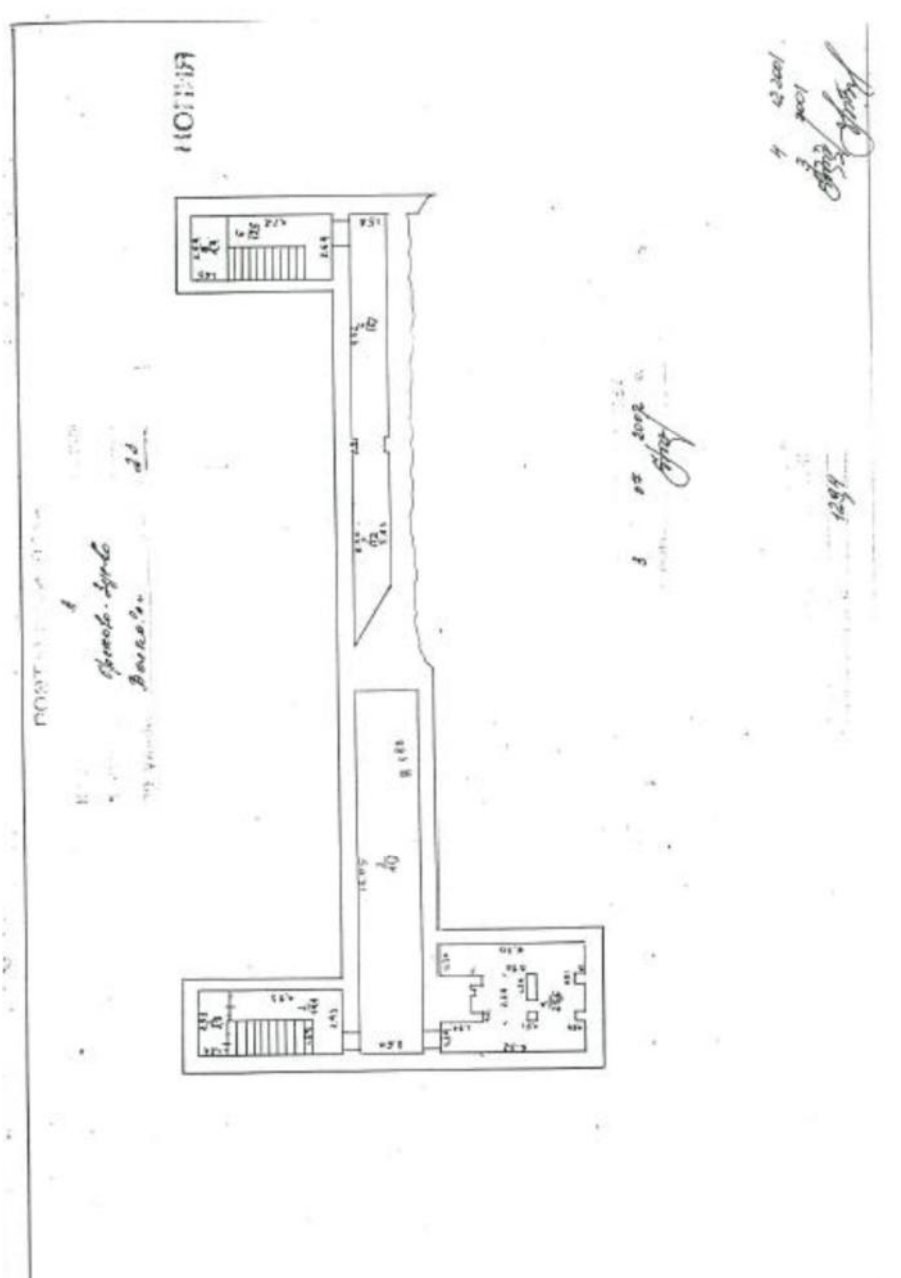
Покупатель:

_____ / _____ /

_____ / _____ /

Приложение №2
к договору купли-продажи
имущества
№ _____
от «__» _____ Г

Копия поэтажного плана



НОТИЦА

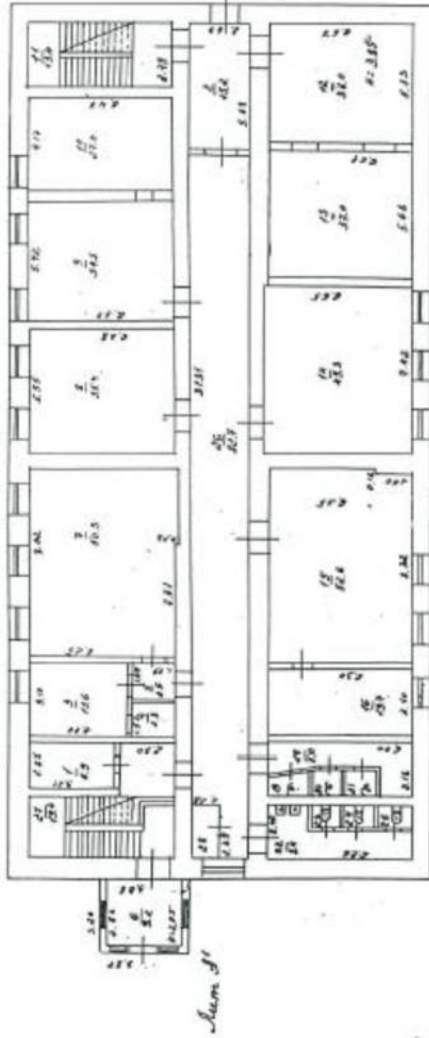
ПОСТАВЛЕНА ПРОВОД

ЦЕЛОВА

№ ГОД 1908 1908

ТО УЛИЦЕ Варшавска 1004 1004

№ 1004 1004



3 02 2008

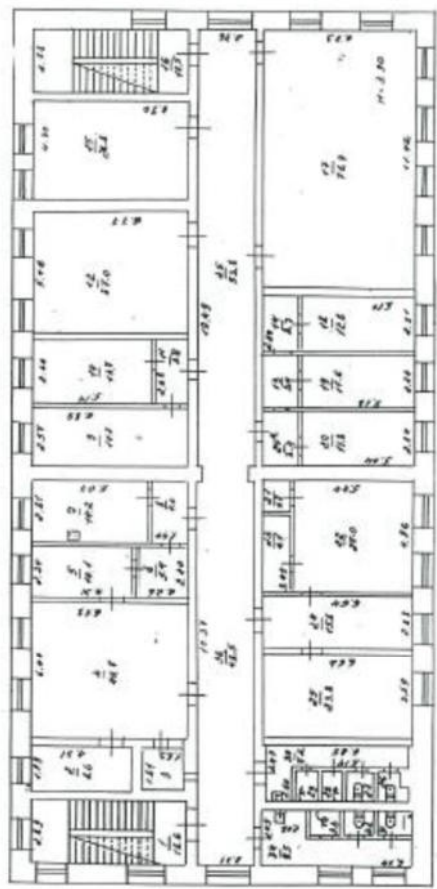
Православна

4 12 2008
3 12 2008

1004
1004
1004

HOTEL

1. *Hotel*
2. *Hotel*
3. *Hotel*



4. *Hotel*
5. *Hotel*
Hotel

6. *Hotel*
7. *Hotel*
Hotel

Сведения об изменении информации о цепочке собственников, включая бенефициаров

1	2						3							4
№ п/п	Наименование контрагента (ИНН, вид деятельности)						Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных)							Информация
	ИНН	ОГРН	Наименование краткое	Код ОКВЭД основной	ФИО руководителя	Сериальный номер документа, удостоверяющего личность руководителя	№	ИНН	ОГРН	Наименование / ФИО	Адрес регистрации	Сериальный номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица)	Руководитель / участник / акционер / бенефициар	о подержанных документов (наименование, реквизиты и т.д.)
1														

Продавец:

Покупатель:

_____ / _____ /

_____ / _____ /

Заверения Сторон

1. В соответствии со ст. 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны заверяют друг друга о том, что каждой из Сторон, как на момент заключения настоящего договора, так и в течение всего срока действия договора будут соблюдены следующие условия, Сторона будет соответствовать следующим условиям:

1.1. Сторона является компанией, надлежащим образом учрежденной, действующей и отвечающей всем законным требованиям законодательства Российской Федерации/Иностранного государства, обладающей правом осуществления деятельности на территории Российской Федерации.

1.2. Стороной соблюдены все правила и процедуры, установленные учредительными документами, законодательством Российской Федерации и/или применимым иностранным законодательством, регулирующим его правоспособность, в качестве обязательных предварительных условий заключения и исполнения настоящего Договора.

1.3. Сторона корректно и в полном объеме в соответствии с законодательством Российской Федерации отражает хозяйственные операции, связанные с исполнением настоящего договора.

1.4. Сторона фактически находится по адресу, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц.

2. В случае нарушения Покупателем какого-либо условия и/или условий, указанных в пункте 1, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор.

Реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

Покупатель:

_____ / _____ /

_____ / _____ /