**Договор купли-продажи**

**недвижимого имущества**

**№\_\_\_\_\_\_\_**

Республика Башкортостан, г. Уфа

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

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

**Общество с ограниченной ответственностью «Башкирские распределительные электрические сети» (сокращенно – ООО «Башкирэнерго»)**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сокращенно - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**Статья 1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование, адрес, место расположения и иные характеристики Имущества)*, именуемое далее «Имущество». *При продаже жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры, в которых проживают лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением после его приобретения Покупателем, в обязательном порядке указывается перечень этих лиц с указанием их прав на пользование продаваемым жилым помещением.*

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записями регистрации Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ .

1.2.1. *(Включается только если применимо по характеру Имущества)* ***Имущество размещено на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_ для обслуживания объектов энергетики и сооружений линий электропередач, в границах указанных в кадастровом паспорте участка, площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м. Земельный участок находится у Продавца на праве \_\_\_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_.***

1.3. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Имущество никому не отчуждено, под залогом и арестом не находится, в споре не состоит, не обременено иными правами третьих лиц.

1.4. Одновременно с передачей Имущества Продавец обязан передать Покупателю всю имеющуюся у него техническую документацию на Имущество, в том числе технический и кадастровый паспорта на Имущество.

**Статья 2. Цена Имущества**

2.1. Общая цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*сумма прописью*) рублей \_\_ копеек, в том числе НДС (20%) \_\_\_\_\_\_\_\_ (*сумма прописью*) рублей \_\_ копеек.

**Статья 3. Порядок расчетов**

3.1. Покупатель обязан произвести расчет с Продавцом за Имущество путем перечисления денежных средств на расчётный счет Продавца в следующем порядке:

100% (сто процентов) цены Имущества, указанной в п.2.1 настоящего Договора, Покупатель перечисляет в течение 10 (десяти) календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

3.2. Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца.

**Статья 4. Передача Имущества**

4.1. Имущество передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи в течение 7 (семи) календарных дней с момента поступления денежных средств за Имущество в полном объеме на расчетный счет Продавца в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Договора. После подписания Сторонами Акт приема-передачи Имущества становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2. С даты подписания обеими Сторонами Акта приёма-передачи Имущества ответственность за сохранность Имущества, риск случайной порчи или гибели Имущества несет Покупатель, а также к Покупателю переходит бремя содержания Имущества (Покупатель принимает на себя все расходы, связанные с обслуживанием приобретенного Имущества).

4.3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания обеими Сторонами Акта приема-передачи Имущества.

4.4. *(Данный пункт включается только в договоры по реализации объектов НИ расположенных на одном земельном участке с объектами НИ реализация которых не планируется)* ***Покупатель обязуется в течение 90 (девяноста) календарных дней с момента заключения настоящего Договора самостоятельно, за свой счет провести межевание и поставить на кадастровый учет земельный участок, занимаемый приобретаемым недвижимым имуществом в соответствии с законодательством Российской Федерации.***

**Статья 5. Переход права собственности на Имущество**

5.1. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в соответствующем территориальном подразделении Росреестра и внесения соответствующих записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, несет Покупатель. Покупатель обязуется в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества произвести оплату государственной пошлины за регистрацию перехода права собственности на Имущество, в размере, установленном действующим законодательством.

5.3. Стороны договорились в течение 5 (пяти) календарных дней с момента оплаты Покупателем государственной пошлины передать в соответствующее территориальное подразделение Росреестра документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество. Регистрация перехода права собственности на Имущество осуществляется без регистрации обременений (ограничений).

**Статья 6. Ответственность Сторон**

6.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору, виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств.

6.2. В случае несвоевременной оплаты стоимости Имущества, Покупатель по письменному требованию Продавца обязан уплатить Продавцу неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки платежа.

6.3. Если заверения Покупателя об обстоятельствах, указанные в пункте 9.1. настоящего Договора, окажутся недостоверными, то Продавец вправе потребовать от Покупателя оплаты штрафа (неустойки) в размере 20% от цены настоящего Договора.

6.4. Любые неблагоприятные последствия и убытки, возникшие у какой-либо из Сторон настоящего Договора по причине неуведомления, сокрытия или искажения другой Стороной какой-либо информации о выполнении требований учредительных документов или законодательства по вопросам одобрения и согласования заключения данного Договора, несет Сторона, допустившая такое нарушение.

**Статья 7. Расторжение Договора**

7.1. Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор путем направления Покупателю письменного уведомления, без возмещения Покупателю убытков, причиненных таким расторжением, в следующих случаях:

- в случае не оплаты Покупателем полной (100%) стоимости Имущества в срок более, чем 10 (десять) календарных дней с даты платежа, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора;

- в случае не подписания Покупателем Акта приема-передачи Имущества в срок более, чем 5 (пять) календарных дней с даты, определенной в пункте 4.1. настоящего Договора;

- в случае уклонения Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, в том числе в случае невыполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пунктами 5.2., 5.3. настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента полной (100%) оплаты Имущества.

7.2. Стороны пришли к соглашению, что в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, изложенным в пункте 7.1. настоящего Договора, Продавец осуществляет возврат поступивших от Покупателя денежных средств без оплаты (компенсации) процентов за пользование чужими денежными средствами.

**Статья 8. Форс-мажор**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся: природные явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, пожар); экстремальные ситуации общественной жизни (военные действия, массовые заболевания (эпидемии), забастовки). Указанные события должны носить чрезвычайный, непредвиденный и непредотвратимый характер и возникнуть после заключения Договора.

8.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы заинтересованная Сторона не позднее 5 (пяти) дней с даты их наступления должна известить о них в письменном виде другую Сторону, а также подтвердить их факт соответствующими документами компетентных органов. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также по возможности оценку их влияния на исполнение обязательств по Договору и предполагаемый срок исполнения обязательств. По прекращении указанных выше обстоятельств заинтересованная Сторона не позднее 5 (пяти) дней с даты их прекращения должна известить об этом другую Сторону в письменном виде, с указанием предполагаемого срока исполнения своих обязательств. Не извещение в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, или несвоевременное извещение Стороны об обстоятельствах, предусмотренных пунктом 8.1., влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.

8.3. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств срок выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

8.4. Если форс-мажорные обстоятельства или их последствия продолжают действовать более 30 (тридцати) дней подряд, каждая Сторона имеет право путем направления письменного уведомления отказаться от настоящего Договора без возмещения причиненных другой Стороне таким расторжением Договора убытков. Договор будет считаться расторгнутым со дня, следующего за днем получения Стороной соответствующего уведомления, если в нем не будет указан иной срок.

**Статья 9. Прочие условия**

9.1. Настоящим Покупатель предоставляет следующие заверения и признает, что Продавец заключает настоящий Договор, полагаясь на данные заверения Покупателя, имеющие для Продавца существенное значение (статья 431.2. Гражданского кодекса РФ):

9.1.1. Покупателем получены все необходимые в соответствии с требованиями учредительных и корпоративных документов и/или законодательства Российской Федерации одобрения заключения настоящего Договора со стороны органов управления Покупателя, а также при необходимости со стороны третьих лиц, в том числе, но не ограничиваясь, органов государственной власти и местного самоуправления;

9.1.2. лица, подписывающие настоящий Договор, дополнительные соглашения к настоящему Договору и все документы, связанные с исполнением настоящего Договора, обладают всеми необходимыми полномочиями на подписание указанных документов, надлежащим образом оформленными в соответствии с законодательством РФ, и не ограничены в таких полномочиях никаким образом, в том числе Уставом, корпоративным договором, иными внутренними документами Покупателя;

9.1.3. не существует никаких известных Покупателю незавершенных судебных разбирательств и никаких угрожающих правовых или финансовых ситуаций, которые могли бы оказать существенное неблагоприятное воздействие на финансовое состояние или деятельность Покупателя.

9.2. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9.3. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются нормативными актами и нормами законодательства Российской Федерации и Республики Башкортостан.

9.4. Все споры по настоящему Договору разрешаются путем переговоров. Если по мнению одной из Сторон не имеется возможности разрешить возникший между Сторонами спор в порядке, предусмотренном настоящим Договором и/или действующим законодательством, то он разрешается судом в установленном порядке. Все споры по настоящему Договору подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Башкортостан, за исключением споров, для которых действующим законодательством РФ установлена исключительная подсудность.

9.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр остается в делах соответствующего территориального подразделения Росреестра и по одному экземпляру передается каждой из Сторон.

9.6. В случае изменения у какой-либо из Сторон юридического статуса, адреса, названия и банковских реквизитов она обязана в течение 3-х рабочих дней со дня возникновения изменений письменно известить об этом другую Сторону.

9.7. Покупатель не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия Продавца.

9.8. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.9. Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники обязуются соблюдать действующее законодательство по противодействию коррупции, включая применимые нормативные акты иностранных государств и международные акты («Антикоррупционное законодательство»). В случае нарушения Стороной обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, другая Сторона имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления письменного уведомления за 10 календарных дней до даты расторжения. Виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, возникшие в результате расторжения Договора в соответствии с данным пунктом.

**Статья 10. Адреса и реквизиты Сторон**

* 1. Продавец:
	2. Покупатель:

**Статья 11. Подписи представителей Сторон**

От Продавца: От Покупателя:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/