

Приложение 1
к приказу филиала ОАО «МРСК Центра» -
«Орелэнерго»
от «___» _____ 2014 г. № _____

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОДАЖИ ПОСРЕДСТВОМ
ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

имущества, принадлежащего ОАО «МРСК Центра», расположенного по адресу:
Орловская область, г. Ливны, ул. Высоковольтная:

- административное здание, назначение: нежилое, общей площадью
381,2 кв.м., лит. А;

- аппаратная маслохозяйства, назначение нежилое, 1-этажное, общей
площадью 65,7 кв.м., лит Б.

ОГЛАВЛЕНИЕ.

Извещение о продаже посредством публичного предложения недвижимого имущества

Раздел 1. Порядок организации приема заявок

Раздел 2. Образцы форм документов, представляемых участниками продажи посредством публичного предложения

Раздел 3. Проект договора купли-продажи

**Филиал ОАО «МРСК Центра» - «Орелэнерго» извещает об организации
продажи посредством публичного предложения имущества,
принадлежащего ОАО «МРСК Центра»**

Продавец: ОАО «МРСК Центра».

Юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. 2-я Ямская, д.4

Почтовый адрес: 127018, г. Москва, ул. 2-я Ямская, д.4

Организатор аукциона: Филиал ОАО «МРСК Центра» - «Орелэнерго»,

Телефон: (4862)55-69-89, факс: (4862) 42-74-15, e-mail: kiselev.ve@mrsk-1.ru.

Выставляемое на продажу имущество (далее – Имущество):

административное здание, назначение: нежилое, 2-этажное, общая площадь 381,2 кв. м, лит. А, адрес объекта: Орловская область, Ливенский р-н, ул. Высоковольтная, кадастровый (или условный) номер 57:22:0020207:0013:10223/2/1/А, свидетельство о государственной регистрации права от 22 мая 2008 г. № 57-АА 621711;

-аппаратная маслохозяйства, назначение нежилое, 1-этажное, общая площадь 65,7 кв. м, лит Б, адрес объекта: Орловская область, Ливенский р-н, ул. Высоковольтная, кадастровый (или условный) номер 57:22:0020207:0013:10223/2/1/Б, свидетельство о государственной регистрации права собственности от 22 мая 2008 г. № 57-АА 621712.

Объекты расположены на земельном участке общей площадью 5 667 кв. м, кадастровый номер 57:22:0020207:700, категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Земельный участок находится в государственной собственности.

Место нахождения Имущества, условия его осмотра или ознакомления с ним:

Орловская область, Ливенский район, ул. Высоковольтная

По вопросам осмотра имущества обращаться по телефону (4862) 42-74-15 в рабочее время с 9 до 17 часов. Контактное лицо Киселев Владимир Евгеньевич

Наличие обременений: отсутствуют.

Начальная цена: 3044400 (три миллиона сорок четыре тысячи четыреста) рублей 00 копеек, с учетом НДС.

Шаг понижения цены: 5% от начальной цены (152 220 рублей);

Период понижения цены: 3 рабочих дней;

Минимальная цена продажи: 1 522 200 (один миллион пятьсот двадцать две тысячи двести) рублей, с учетом НДС.

График снижения цены.

Период понижения цены	Цена предложения, руб., с учетом НДС.	Период понижения цены	Цена предложения, руб., с учетом НДС.
15.09.2014 г. - 17.09.2014 г.	3 044 400	09.10.2014 г. – 13.10.2014 г.	2 131 080
18.09.2014 г. - 22.09.2014 г.	2 892 180	14.10.2014 г. – 16.10.2014 г.	1 978 860
23.09.2014 г. - 25.09.2014 г.	2 739 960	17.10.2014 г. – 21.10.2014 г.	1 826 640

26.09.2014 г. - 30.09.2014 г.	2 587 740	22.10.2014 г. – 24.10.2014 г.	1 674 420
01.10.2014 г. - 03.10.2014 г.	2 435 520	27.10.2014 г. – 29.10.2014 г.	1 522 200
06.10.2014 г. - 08.10.2014 г.	2 283 300		

Порядок проведения продажи посредством публичного предложения.

1. К участию в процедуре продажи посредством публичного предложения допускаются юридические и физические лица, которые могут быть признаны покупателями по законодательству РФ, своевременно подавшие заявку и другие необходимые документы. Заявка на участие в процедуре продажи принимается к рассмотрению только от лица, имеющего право подачи заявки и полномочия на заключение договора купли-продажи в день регистрации заявки. Заявка составляется в 2-х экземплярах и принимается с полным комплектом указанных в настоящем извещении документов и их описью, составленной в 2-х экземплярах.

2. Продажа посредством публичного предложения предполагает регистрацию первой принятой из поданных заявок в журнале учета заявок. Покупателем признается претендент, чья заявка будет зарегистрирована первой.

3. Разъяснение порядка проведения процедуры продажи, предварительное ознакомление претендентов с характеристиками имущества, документацией, необходимой для участия в процедуре (форма заявки, проект договора купли-продажи, иные сведения), запрос претендентами вышеуказанной документации производится по адресу: 302030, г. Орел, ул. Советская, д. 15, кабинет 6, тел./факс (4862) 42-74-15, 55-69-89 или по e-mail: kiselev.ve@mrsk-1.ru с момента публикации настоящего извещения с 11.00 до 16.00 часов (по московскому времени), ежедневно, кроме выходных и праздничных дней и прекращается в 16.00 часов (по московскому времени) 29 октября 2014 г. или в момент регистрации первой заявки.

Прием заявок на участие в процедуре продажи посредством публичного предложения производится по вышеуказанному адресу с 15 сентября 2014 г. с 11.00 до 16.00 часов (по московскому времени) ежедневно, кроме выходных и праздничных дней и прекращается в 16.00 часов (по московскому времени) 29 октября 2014 г. или в момент регистрации первой заявки. По вопросу осмотра имущества обращаться до 29 октября 2014 г. с 10-00 до 16-00 часов (по московскому времени) к Организатору продажи посредством публичного предложения, контактное лицо: Киселев Владимир Евгеньевич.

К заявке прилагаются следующие документы:

Для физических лиц:

копия паспорта или копия иного удостоверения личности;
 нотариально удостоверенное согласие супруга на совершение сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Для юридических лиц:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;
- нотариально заверенные копии свидетельств о регистрации юридического лица и о постановке на учет в налоговом органе;
- заверенные претендентом документы, подтверждающие назначение на должность (и срок полномочий) лиц, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности;
- бухгалтерский баланс (формы №1, №2) на последнюю отчетную дату (или за время существования юридического лица), заверенный организацией;

- письменное решение соответствующего органа управления претендента, разрешающее приобретение имущества, если это требуется в соответствии с учредительными документами (оригинал).
- согласие федерального (территориального) антимонопольного органа на приобретение имущества в случаях, установленных законодательством Российской Федерации или документ, подтверждающий уведомление антимонопольного органа о намерении претендента приобрести имущество.

Предприниматели без образования юридического лица (далее – ПБОЮЛ)

копия паспорта или копия иного удостоверения личности;

нотариально заверенная копия свидетельства о регистрации ПБОЮЛ;

нотариально заверенное свидетельство о постановке ПБОЮЛ на учет в налоговый орган.

Кроме того, претенденты предоставляют:

- оригинал доверенности или иное надлежащее подтверждение полномочий лица, имеющего право действовать от имени претендента при подаче заявки, а так же документ, удостоверяющий личность представителя претендента;
- подписанную претендентом опись представленных документов (в двух экземплярах).

4. Подведение итогов продажи посредством публичного предложения состоится по адресу: 302030, г. Орел, ул. Советская, д. 15, кабинет 6, 29 октября 2014 г. или по факту регистрации первой заявки и оформляется выпиской из журнала регистрации заявок.

5. Договор купли – продажи имущества будет заключен Продавцом имущества с претендентом, чья заявка будет зарегистрирована первой.

6. **Условия и сроки оплаты имущества:** денежными средствами, до перехода права собственности на имущество в течение 14 (четырнадцати) банковских дней после подписания сторонами договора купли-продажи имущества путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца. Также, договором купли-продажи предусматриваются штрафные санкции в случае не подписания документов, с ним связанных и уплата неустойки за отказ или уклонение от оплаты имущества.

В случае уклонения или отказа Покупателя от оплаты имущества, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку в размере, определённом в договоре купли-продажи.

Раздел 1. Порядок организации приема заявок

1. Заявки со всеми прилагаемыми к ним документами подаются Организатору продажи посредством публичного предложения (далее Организатор) непосредственно по месту приема заявок, указанному в извещении. Прием заявок осуществляется Организатором в течение указанного в извещении срока и завершается регистрацией первой заявки в журнале регистрации заявок. Срок приема заявок с 15 сентября 2014 г с 11.00 до 16.00 часов (по московскому времени) ежедневно, кроме выходных и праздничных дней до 16.00 часов (по московскому времени) 29 октября 2014 г. или в момент регистрации первой заявки.
2. Заявка и прилагаемые к ней документы принимаются Организатором только от лиц, имеющих право или полномочия на заключение договора купли-продажи в день регистрации заявки.

3. В заявке должна быть указана цифрами и прописью цена имущества, равная цене первоначального предложения либо цене предложения, сформировавшейся на момент подачи заявки в результате снижения цены первоначального предложения. В случае если цифрами и прописью указаны разные цены, принимается во внимание цена, указанная прописью. В заявке также должно содержаться указание на то, что претендент полностью и безоговорочно принимает публичное предложение о продаже имущества, ознакомлен с проектом договора купли-продажи имущества (с которым он может ознакомиться, обратившись к Организатору) и обязуется заключить договор по цене, сформировавшейся на момент подачи заявки, в день регистрации заявки.
4. Заявка и опись прилагаемых документов составляются и передаются Организатору в 2 (двух) экземплярах. Один экземпляр описи остается у Организатора, другой, с отметками Организатора о приеме заявки и прилагаемых к ней документов – у претендента.
5. По результатам рассмотрения поступившей заявки и прилагаемых к ней документов Организатор регистрирует заявку либо отказывает в ее регистрации.
6. Организатор отказывает претенденту в регистрации заявки в случае, если:
 - а) имущество уже продано;
 - б) заявка представлена по истечении срока приема заявок, указанного в извещении;
 - в) представлены не все документы, предусмотренные извещением, либо они оформлены ненадлежащим образом;
 - г) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
 - д) представленные документы не подтверждают права претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - е) лицо, представившее заявку, не имеет права или полномочий на заключение договора купли-продажи в день регистрации заявки.

Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявки является исчерпывающим.

7. При отказе в регистрации заявки Организатор делает на экземпляре описи документов, остающемся у претендента, отметку об отказе в регистрации заявки с указанием причины отказа и заверяет ее своей подписью с указанием даты и времени. Незарегистрированная заявка с прилагаемыми к ней документами возвращается в день ее подачи претенденту или его полномочному представителю под расписку.
8. Отказ Организатора в регистрации заявки оформляется в виде соответствующей записи в журнале регистрации заявок, с указанием причины отказа.
9. При регистрации заявки Организатор делает на обоих экземплярах описи документов отметку о присвоенном заявке регистрационном номере, дате и времени ее регистрации в журнале регистрации заявок.
10. Покупателем имущества признается претендент, чья заявка зарегистрирована первой.

11. Решение Организатора о признании претендента покупателем оформляется в виде соответствующей записи в журнале регистрации заявок, где указываются следующее:
 - а) сведения об имуществе (наименование и количество);
 - б) сведения о покупателе;
 - в) цена приобретения имущества, предложенная покупателем;
 - г) иные необходимые сведения.
12. После оформления решения о признании претендента покупателем, ему или его полномочному представителю предлагается незамедлительно подписать договор купли-продажи.
13. Извещение об итогах продажи размещается на официальных сайтах ОАО «Россети» и ОАО «МРСК Центра» в течение 3 (трех) дней после проведения продажи и должно содержать (в зависимости от результатов продажи) сведения о наименовании, основные характеристики и местонахождение проданного имущества, начальной цене и цене продажи имущества, либо информацию о том, что продажа признана несостоявшейся.
14. Если в указанный в извещении о продаже срок приема заявок по выставляемому на продажу имуществу ни одна заявка не была зарегистрирована, то продажа признается несостоявшейся, что фиксируется в журнале регистрации заявок.

Порядок оформления договора купли-продажи имущества, оплаты имущества и передачи его покупателю

15. Договор купли-продажи имущества между Организатором и покупателем имущества или его полномочным представителем заключается в день регистрации в журнале первой заявки.

В случае подписания договора купли-продажи по доверенности, такая доверенность должна прилагаться к договору.

16. Оплата приобретаемого имущества производится в порядке, размере и сроки, определенные в договоре купли-продажи имущества. В договоре купли-продажи предусматривается уплата покупателем неустойки в размере 20% цены имущества в случае его уклонения или отказа от оплаты имущества.

17. Передача имущества покупателю и оформление прав собственности на имущество осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и сроками, указанными в договоре купли-продажи.

**Раздел 2. Образцы форм документов, представляемых участниками
продажи посредством публичного предложения**

**2.1. Форма заявки, представляемой для участия в продаже посредством
публичного предложения**

Заявка на участие в продаже посредством публичного предложения

по продаже имущества, принадлежащего ОАО «МРСК Центра»

- административное здание, назначение: нежилое, общей площадью 381,2 кв.м., лит. А;

- аппаратная маслохозяйства, назначение нежилое, 1-этажное, общей площадью 65,7 кв.м., лит Б.

№ ____ от «__» _____ 201_г.

(заполняется заявителем или его полномочным представителем)

Заявитель

(Ф.И.О. / наименование претендента)

(заполняется физическим лицом)

Документ, _____ удостоверяющий
личность: _____

Серия _____ № _____ выдан «__» _____ г.

(кем выдан)

Место

регистрации _____

Телефон _____ Индекс _____

(заполняется юридическим лицом)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического
лица _____

ОГРН _____ дата регистрации «__» _____ г.

Орган, _____ осуществивший
регистрацию _____

Место

выдачи _____

ИНН/КПП _____

Юридический _____ адрес _____ претендента: _____

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____

Представитель

заявителя _____

(Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании доверенности от «__» _____ г.
№ _____

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя (для физического
лица), или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица

(для _____ юридического
лица): _____

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем и
когда выдан)

**Выставляемое на продажу посредством публичного предложения имущество
(далее – Имущество):**

административное здание, назначение: нежилое, 2-этажное, общая площадь
381,2 кв. м, лит. А, адрес объекта: Орловская область, Ливенский р-н, ул.
Высоковольтная, кадастровый (или условный) номер
57:22:0020207:0013:10223/2/1/А, свидетельство о государственной регистрации
права от 22 мая 2008 г. № 57-АА 621711;

-аппаратная маслохозяйства, назначение нежилое, 1-этажное, общая площадь
65,7 кв. м, лит Б, адрес объекта: Орловская область, Ливенский р-н, ул.
Высоковольтная, кадастровый (или условный) номер
57:22:0020207:0013:10223/2/1/Б, свидетельство о государственной регистрации права
собственности от 22 мая 2008 г. № 57-АА 621712.

Объекты расположены на земельном участке общей площадью 5
667 кв. м, кадастровый номер 57:22:0020207:700, категория земель – земли
промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения,
информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны,
безопасности и земли иного специального назначения. Земельный участок находится
в государственной собственности.

Место нахождения Имущества: Орловская область, г. Ливны, ул. Высоковольтная.

Наличие обременений: отсутствуют.

Заявитель

(Ф.И.О. / наименование претендента или его представителя)

принимая решение об участии в продаже посредством публичного предложения
объекта недвижимости и последующему заключению договора купли-продажи **не
имеет претензий к состоянию объекта и обязуется** заключить договор купли-
продажи в соответствии с требованиями Документации об организации продажи
посредством публичного предложения на условиях, указанных в проекте договора
купли-продажи, который является неотъемлемой частью указанной документации.

1. Заявитель подтверждает свое согласие с условиями договора купли-
продажи, принимает все требования Документации об организации продажи
посредством публичного предложения, регламентирующей порядок проведения
продажи посредством публичного предложения.

2. Настоящей заявкой заявитель подтверждает, что в отношении него не
проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена.

3. Заявитель извещен, что договор купли-продажи имущества между
Организатором и покупателем имущества или его полномочным
представителем заключается в день регистрации в журнале первой заявки.

В случае подписания договора купли-продажи по доверенности, такая доверенность
должна прилагаться к договору.

4. Заявитель извещен, что в случае признания его победителем продажи
посредством публичного предложения и при уклонении или отказе от заключения
(подписания) договора купли-продажи и акта приема-передачи он утрачивает право
на заключение указанного договора и уплачивает Продавцу неустойку в размере

20% цены имущества, результаты продажи посредством публичного предложения аннулируются.

Приложение:

Пакет документов, указанных в извещении и оформленных надлежащим образом.
Подписанная претендентом опись представленных документов (в двух экземплярах).

Заявитель:

(должность и подпись претендента или его полномочного представителя)
М.П.

5. Настоящей заявкой гарантируем достоверность представленной нами в заявке на участие в продаже посредством публичного предложения информации и подтверждаем право ОАО «МРСК Центра» запрашивать в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения.

6. Настоящая заявка действует до завершения процедуры проведения продажи посредством публичного предложения.

7. Наши юридический и фактический адреса:
_____, телефон: _____, факс: _____, e-mail: _____, банковские реквизиты _____.

8. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: _____, факс: _____, e-mail: _____.

9. К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на _____ листах.

Руководитель организации _____ (Фамилия И.О.)
(подпись)

М.П.

2.2. Форма описи документов, представляемых для участия в продаже посредством публичного предложения

Опись документов,

представляемых для участия в продаже посредством публичного предложения имущества, принадлежащего ОАО «МРСК Центра»

- административное здание, назначение: нежилое, общей площадью 381,2 кв.м., лит. А;
- аппаратная маслохозяйства, назначение нежилое, 1-этажное, общей площадью 65,7 кв.м., лит Б.

Настоящим _____ подтверждает, что для участия в продаже посредством публичного предложения имущества, принадлежащего ОАО «МРСК Центра» расположенного по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Высоковольтная: административное здание, назначение: нежилое, общей площадью 381,2 кв.м., лит. А и аппаратная маслохозяйства, назначение нежилое, 1-этажное, общей площадью 65,7 кв.м., лит Б, направляются ниже перечисленные документы

№ п\п	Наименование	Кол-во страниц
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		

Заявитель _____ (_____).

Дата _____.

2.3. Форма доверенности на уполномоченное лицо, имеющее право подписи и полномочия на представление интересов организации для участия в продаже посредством публичного предложения

На бланке организации

Дата, исх. номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

г. _____

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Заявитель на участие в продаже посредством публичного предложения имущества:

_____ (наименование юридического лица, ИНН, ОГРН, местонахождение)

в _____ лице

_____ (должность, фамилия, имя, отчество единоличного исполнительного органа)

действующего _____ на _____ основании

_____ (наименование документа, подтверждающего полномочия единоличного исполнительного органа организации)

Доверяет

_____ (фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии _____ № _____ выдан

« _____ » _____ года, далее именуемому «Представитель заявителя»,

представлять

интересы _____

(наименование юридического лица)

при участии в мероприятиях по продаже посредством публичного предложения имущества, принадлежащего ОАО «МРСК Центра», расположенного по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Высоковольтная: административное здание, назначение: нежилое, общей площадью 381,2 кв.м., лит. А и аппаратная маслохозяйства, назначение нежилое, 1-этажное, общей площадью 65,7 кв.м., лит Б.

В целях выполнения данного поручения Представитель заявителя уполномочен:

_____ -

Подпись _____ удостоверяю _____
(Подпись удостоверяемого) (Расшифровка подписи)

Доверенность действительна до « _____ » _____ 20__ г.

Директор _____ (_____)

Раздел 3. Проект договора купли-продажи

ДОГОВОР № _____ КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Орел

«___» _____ 20___ г.

Открытое акционерное общество «МРСК Центра», именуемое в дальнейшем
«Продавец», в лице _____

_____, с
одной стороны,
и

_____,
именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в дальнейшем именуемые
Стороны, заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее -
«Договор»), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность

- административное здание, назначение: нежилое, 2-этажное, общая площадь 381,2 кв. м, лит. А, адрес объекта: Орловская область, Ливенский _____ р-н, ул. Высоковольтная, кадастровый _____ (или _____ условный) _____ номер 57:22:0020207:0013:10223/2/1/А, свидетельство о государственной регистрации права от 22 мая 2008 г. № 57-АА 621711;
- аппаратная маслохозяйства, назначение нежилое, 1-этажное, общая площадь 65,7 кв. м, лит Б, адрес объекта: Орловская область, Ливенский р-н, ул. Высоковольтная, кадастровый (или условный) номер 57:22:0020207:0013:10223/2/1/Б, свидетельство о государственной регистрации права собственности от 22 мая 2008 г. № 57-АА 621712.

1.2. Недвижимость, указанная в п. 1.1. настоящего Договора, расположена на земельном участке общей площадью 5667 кв.м, кадастровый номер 57:22:0020207:700, категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Земельный участок находится в государственной собственности.

1.3. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Недвижимость никому другому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре, под арестом (запрещением) не состоит и свободна от любых прав третьих лиц (ст.460 ГК РФ).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю Недвижимость, указанную в п.1.1. настоящего Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты ее стоимости в том качественном состоянии, в котором она находится на день подписания настоящего Договора. Передача Недвижимости Покупателю в соответствии со ст. 556 ГК РФ осуществляется Продавцом по Акту приема-передачи (Приложение №1 к настоящему Договору) и Акту по форме ОС-1а с приложением к нему всех имеющихся документов на Недвижимость (проектно-сметная документация, технический паспорт и др. - в случае наличия).

2.1.2. Продавец обязуется в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания Акта приема-передачи, освободить указанную в п. 1.1. Недвижимость от своего имущества.

2.1.3. В течение 5 (Пяти) рабочих дней после завершения государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимость, указанную в п.1.1, к Покупателю, подать в администрацию _____ муниципального района заявление об отказе от права аренды земельного участка, указанного в п. 1.2. настоящего Договора.

2.1.4. Выставить Покупателю счет-фактуру, оформленный по форме, и в сроки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (ст.168, 169 НК РФ).

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Оплатить стоимость Недвижимости в порядке, определяемом п.3 настоящего Договора.

2.2.2. Принять Недвижимость по Акту приема-передачи и Акту по форме ОС-1а одновременно со всей передаваемой Продавцом документацией на Недвижимость.

2.2.3. В течение 5 (Пяти) рабочих дней после завершения государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимость, указанную в п.1.1, к Покупателю, подать в уполномоченный орган заявление о предоставлении земельного участка, на котором находится Недвижимость, в аренду или собственность.

3. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость продаваемой по настоящему Договору Недвижимости составляет _____ (указать прописью) руб. _____ коп., в том числе НДС (18%) _____ (указать прописью) руб. _____ коп.

3.2. Оплата по настоящему договору осуществляется денежными средствами, до перехода прав собственности на имущество в течение 14 (четырнадцати) банковских дней с даты подписания сторонами договора купли-продажи имущества путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.3. Способ оплаты по настоящему Договору: безналичное перечисление денежных средств в валюте Российской Федерации (рубль) Покупателем на расчетный счет Продавца, или иными формами расчетов, предусмотренными действующим законодательством РФ.

Моментом исполнения обязательств по оплате является дата поступления денежных средств на расчетный счет банка Продавца.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1. Продавец обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты стоимости Недвижимости передать, а Покупатель, в тот же срок, принять Недвижимость, указанную в п.1.1. настоящего Договора. Передача Недвижимости осуществляется по Акту приема-передачи и Акту по форме ОС-1, с приложением к нему всех имеющихся у Продавца документов на Недвижимость.

4.2. Акт приема-передачи Недвижимости и Акт по форме ОС-1 подписываются уполномоченным представителем Продавца и Покупателем.

4.3. В соответствии со ст. 552 ГК РФ Покупателю передается право пользования земельным участком, на котором расположена Недвижимость, указанная в п. 1.1. настоящего Договора.

5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Право собственности на Недвижимость, указанную в п.1.1., являющуюся предметом настоящего Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты Недвижимости в порядке и сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

6.3. В случае уклонения или отказа Покупателя от оплаты имущества. Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 20% (двадцать процентов) от суммы, указанной в п.3.1 настоящего Договора.

6.4. Право на получение штрафных санкций за нарушение обязательств возникает у Стороны настоящего Договора после признания должником выставленной ему претензии на уплату неустойки, либо после вступления в силу решения суда о присуждении неустойки или иных штрафных санкций. Срок ответа на претензию составляет 15 (пятнадцать) календарных дней с момента её получения.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора, или в связи с ним, в том числе, связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в Арбитражном суде Орловской области.

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

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до завершения оформления права собственности Покупателя на приобретаемую Недвижимость и до завершения всех расчетов по настоящему Договору.

8.2. Продавец вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, письменно уведомив об отказе от исполнения Покупателя за 3 (три) календарных дня до даты предполагаемого отказа от исполнения Договора. Договор считается расторгнутым по истечении 3 (трех) календарных дней с момента получения Покупателем письменного уведомления об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. Понятием обстоятельств непреодолимой силы охватываются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны.

К подобным обстоятельствам Стороны относят, в том числе, но не ограничиваясь: военные действия, восстание, революция, свержение существующего государственного строя, гражданская война, массовые беспорядки, столкновения, забастовки, террористические акты, массовая радиация, радиоактивное заражение, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия государственных органов, эмбарго и иные обстоятельства, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору в соответствии с законным порядком.

Наличие обстоятельств непреодолимой силы подтверждается соответствующим документом Торгово-промышленной палаты Российской Федерации или иной уполномоченной на то организацией или органом власти.

9.3. Сторона по Договору, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна как можно скорее известить телеграммой или с помощью факсимильной связи другую Сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению договорных обязательств. Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Сторона, затронутая обстоятельством непреодолимой силы, не может на него ссылаться, как на основание освобождения от ответственности.

9.4. В период действия обстоятельств непреодолимой силы, которые освобождают Стороны от ответственности, выполнение обязательств приостанавливается.

9.5. Наступление обстоятельств непреодолимой силы при условии, что приняты установленные меры по извещению об этом других Сторон, продлевает срок выполнения

договорных обязательств на период, по своей продолжительности соответствующий продолжительности обстоятельств и разумному сроку для устранения их последствий.

9.6. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 2 (двух) месяцев, Стороны должны договориться о дальнейшем порядке исполнения Договора. Если соглашение Сторонами не достигнуто, любая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от его исполнения и расторгнуть Договор путем направления заказным письмом другой Стороне соответствующего извещения.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны обязуются соблюдать полную конфиденциальность в отношении полученной ими в ходе оказания услуг по настоящему Договору от другой Стороны или от других источников коммерческой, служебной, финансовой информации, как в период исполнения настоящего Договора, так и после прекращения его действия.

10.2. Сторона не несет ответственности за разглашение конфиденциальной информации другой Стороны, которое произошло в результате действий или с ведома работников другой Стороны.

10.3. Заявления для печати и иных средств массовой информации или иные публичные заявления относительно предмета настоящего Договора, любой из Сторон, требуют предварительного письменного согласия другой Стороны.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Переход права собственности по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

11.2. Расходы по заключению настоящего Договора и государственной регистрации перехода права собственности несут Продавец и Покупатель в соответствии с действующим законодательством.

11.3. Содержание статей 209, 223, 552, 555, 556, 557 ГК РФ Сторонам известно.

11.4. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

ОАО «МРСК Центра»

Место нахождения юридического лица:

ИНН/КПП: _____ / _____

р/с: _____

в _____

БИК: _____

к/с: _____

ОКПО/ОГРН/ОКАТО: _____

_____ (должность)

_____ (Ф.И.О.)

М.П. «_____» _____ 20__ г.

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____ (наименование)

Место нахождения юридического лица:

ИНН/КПП: _____ / _____

р/с: _____

в _____

БИК: _____

к/с: _____

ОКПО/ОГРН/ОКАТО: _____

_____ (должность)

_____ (Ф.И.О.)

М.П. «_____» _____ 20__ г.

Приложение №1
к Договору № _____
от «___» _____ 20 __ г.

АКТ
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ПО ДОГОВОРУ
КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (КРОМЕ ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ) от «___» _____ 20 __ г. № _____

г. _____ «___» _____ 20
____ г.

Открытое акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра», 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, в дальнейшем именуемые Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

В соответствии с условиями Договора купли-продажи недвижимого имущества № _____ от «__» _____ 20 __ г. «Продавец» передал, а «Покупатель» принял в собственность Недвижимость:

(указать жилое/ нежилое, этажность), инвентарный номер _____, литер _____, кадастровый номер _____, общей площадью _____ кв.м, находящуюся по адресу:
_____.

Физическое и техническое состояние Недвижимости «Покупателю» известны, в связи с чем претензии по данному вопросу стороны друг другу не предъявляют.

Настоящим Актом каждая из сторон по Договору подтверждает, что все обязательства выполнены, расчет произведен полностью, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

Настоящий Акт составлен и подписан в 3 (трёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

ОАО «МРСК Центра»

(должность)

(Ф.И.О.)

М.П. «___» _____ 20 __ г.

ПОКУПАТЕЛЬ:

(наименование)

(должность)

(Ф.И.О.)

М.П. «___» _____ 20 __ г.