**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

Пояснения к проекту Договора купли-продажи:

- все положения проекта Договора являются существенными условиями для Продавца;

- любые предоставляемые Заявителем / Участником разногласия по условиям настоящего проекта Договора носят статус «желательных», и в случае если Продавец не примет указанные разногласия, Заявитель / Участник будет обязан заключить Договор на условиях исходного проекта Договора;

- Продавец оставляет за собой право рассмотреть и принять перед подписанием договора предложения и дополнительные (не носящие принципиального характера) изменения к Договору. В случае если стороны Договора не придут к соглашению об этих изменениях, они будут обязаны подписать Договор на условиях, изложенных в Документации.

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(форма)**

г. Южно-Сахалинск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Сахалинэнерго»** (сокращенное наименование – ПАО «Сахалинэнерго»), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Генерального директора Бутовского Игоря Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

*для юридического лица (если не применимо – удалить):*

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

*для физического лица (если не применимо – удалить):*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны,

вместе/раздельно именуемые Стороны/Сторона, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. Продавец обязуется передать Покупателю в собственность, а Покупатель обязуется принять у Продавца и оплатить следующее недвижимое имущество (далее – Имущество):

Комплекс объектов ОП «Сахалинская ГРЭС» в составе следующих объектов:

1. Здание «Береговая насосная станция», общей площадью 844,6 кв.м. расположенное по адресу: Сахалинская область, Поронайский район, с Лермонтовка, кадастровый номер: 65:16:0000054:1460;

2. Здание «Камера переключений», общей площадью 154,8 кв.м. расположенное по адресу: Сахалинская область, Поронайский район, с Лермонтовка, кадастровый номер: 65:16:0000054:1461;

3. Сооружение «Склад ГСМ открытой установки», общий объем 323 куб.м. расположенное по адресу: Сахалинская область, р-н Поронайский, с. Лермонтовка, 50 м севернее ориентира: Поронайский район, перекресток автодорог Южно-Сахалинск-Оха-Москальво и Лермонтовка-Восток-Вахрушев, кадастровый номер: 65:16:0000000:327

* 1. Здание «Береговая насосная станция» общей площадью 844,6 кв.м. с кадастровым номером: 65:16:0000054:1460 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании акта стоимости зданий и сооружений от 01.07.1992г. и плана приватизации производственного объединения энергетики и электрификации «Сахалинэнерго» от 16.04.1993г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.06.2021 сделана запись регистрации № 65:16:0000054:1460-65/027/2021-1.

Здание «Камера переключений», общей площадью 154,8 кв.м. с кадастровым номером: 65:16:0000054:1461 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании акта стоимости зданий и сооружений от 01.07.1992г. и плана приватизации производственного объединения энергетики и электрификации «Сахалинэнерго» от 16.04.1993г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.06.2021 сделана запись регистрации № 65:16:0000054:1461-65/076/2021-1;

Сооружение «Склад ГСМ открытой установки», общий объем 323 куб.м с кадастровым номером: 65:16:0000000:327 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании акта стоимости зданий и сооружений от 01.07.1992г. и плана приватизации производственного объединения энергетики и электрификации «Сахалинэнерго» от 16.04.1993г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.07.2010 в сделана запись регистрации № 65-65-07/003/2010-609

* 1. Имущество передается Покупателю по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами по условиям настоящего Договора, являющемуся Приложением № 1 к Договору и его неотъемлемой частью
	2. Имущество расположено на земельном участке, находящемся по адресу: обл. Сахалинская, р-н Поронайский, кадастровый номер 65:16:0000054:26, категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование/назначение: для размещения объектов энергетики, общая площадь 90 118 кв.м.

Земельный участок используется Продавцом по договору аренды земельного участка № №308 от 27.02.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.08.2006 г. сделана запись регистрации № 65–07/001/2006–735. Одновременно с передачей права собственности на Объект Продавец передает Покупателю право аренды части земельного участка, необходимого для использования Объекта, в порядке, установленном законодательством РФ.

* 1. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора никому не продано, не заложено, в споре и под запретом (арестом) не состоит, не обременено правами и обязательствами третьих лиц, в указанной квартире никто не зарегистрирован.
1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
	1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., НДС не облагается.

*В случае использования покупателем только собственных средств (если не применимо – удалить):*

* 1. Оплата цены Имущества осуществляется Покупателем денежными средствами путем безналичного перечисления единовременным платежом на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре, или внесением наличными в кассу Продавца, не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора.

*В случае использования покупателем кредитных средств (если не применимо – удалить):*

2.2. Имущество приобретается Покупателем за счет кредитных средств, предоставляемых \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование кредитного учреждения)* согласно кредитному договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., заключенному в г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(место заключения кредитного договора)* и собственных средств. Согласно Кредитному договору, Кредит предоставляется Покупателю в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп. для приобретения Имущества в собственность Покупателя.

2.3. В случае если размер кредита меньше цены Имущества, то разница в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп. между ценой Имущества и размером кредитных средств оплачивается Покупателем за счет собственных средств путем безналичного перечисления единовременным платежом на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре, или внесением наличными в кассу Продавца не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Договора, до момента оплаты за счет кредитных средств.

2.4. Стороны договорились, что Имущество не находится в залоге у Продавца в соответствии со ст. 488 ГК РФ.

*В случае оплаты цены Имущества за счет средств материнского (семейного) капитала (если не применимо – удалить):*

2.2**.** Покупатель производит оплату цены Имущества с использованием средств материнского (семейного) капитала в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп.

2.3**.** В случае если размер материнского (семейного) капитала меньше цены Имущества, то разница в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп. между ценой Имущества и размером средств материнского (семейного) капитала оплачивается Покупателем за счет собственных средств путем безналичного перечисления единовременным платежом на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре, или внесением наличными в кассу Продавца не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Договора, до момента оплаты за счет средств материнского (семейного) капитала.

2.4. Средства материнского (семейного) капитала в счет оплаты приобретаемого Покупателем Имущества перечисляются Пенсионным фондом Российской Федерации на расчетный счет Продавца в установленном законодательством РФ порядке.

2.5**.** Размер средств (или: части средств) материнского (семейного) капитала, направляемых на оплату обязательств по настоящему Договору, не может превышать цены Договора или размера оставшейся неуплаченной суммы по Договору.

2.6. Для осуществления платежа по Договору материнским (семейным) капиталом Покупатель обязуется в течение 10 рабочих дней с момента заключения Договора представить в Пенсионный фонд Российской Федерации документы, предусмотренные п. п. 6 и 8 Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 N 862, вместе с платежным документом на перечисление денежных средств продавцу.

2.7. Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала перечисляются Пенсионным фондом Российской Федерации (территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации) в безналичном порядке на указанные в п. 7 Договора реквизиты Продавца.

2.8. До момента полной оплаты Имущества за счет средств материнского (семейного) капитала Имущество считается находящимся в залоге у Продавца.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. **Покупатель обязуется:**
		1. Оплатить Продавцу цену Имущества в полном размере в сроки и порядке, установленные Договором.
		2. Принять Имущество от Продавца по Акту приема-передачи.
		3. Нести расходы по государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю на Имущество.
		4. Не допускать случаев неправомерного использования инсайдерской информации Продавца и/или разглашения инсайдерской информации Продавца, а также принимать все зависящие от него меры для защиты инсайдерской информации Продавца от неправомерного использования.

Ознакомиться с действующей редакцией Положения об инсайдерской информации Продавца, размещенной на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» (www.sakhalinenergo.ru) и соблюдать ее требования, а также требования законодательства Российской Федерации об инсайдерской информации и манипулировании рынком.

*для юридического лица (если не применимо – удалить):*

* + 1. Не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента заключения Договора Арендатор обязан предоставить Арендодателю информацию (по установленной форме) в отношении всей цепочки собственников (учредителей, участников, а также бенефициаров, в том числе конечных) с подтверждением соответствующими документами.

*для физического лица (если не применимо – удалить):*

3.1.5. В случае нахождения Покупателя в зарегистрированном органом записи актов гражданского состояния браке, до момента оплаты Имущества в соответствии с п. 2.2. Договора Покупатель обязуется получить нотариально удостоверенное согласие супруга на приобретение Имущества и предоставить его подлинник Продавцу.

*В случае использования покупателем кредитных средств (если не применимо – удалить):*

* + 1. Предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним заявление о регистрации ипотеки в силу закона в пользу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование кредитного учреждения).*

*В случае оплаты цены Имущества за счет средств материнского (семейного) капитала (если не применимо – удалить):*

3.1.6. До момента предоставления документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество оформить засвидетельствованное нотариально письменное обязательство лица (лиц), в чью собственность оформляется жилое помещение, приобретаемое с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, либо являющегося стороной сделки или обязательств по приобретению или строительству жилого помещения, оформить указанное жилое помещение в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению в течение 6 месяцев после перечисления Пенсионным фондом Российской Федерации средств материнского (семейного) капитала.

*В случае использования покупателем только собственных средств (если не применимо – удалить):*

* 1. При условии исполнения Покупателем обязанности в соответствии с п. 2.2. Договора, **Продавец обязуется:**
		1. В течение 1 (одного) рабочего дня с даты оплаты Покупателем цены Имущества в соответствии с п. 2.2. Договора, передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи.
		2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты передачи Покупателю Имущества по Акту приема-передачи, представить в государственный орган, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы Продавца, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю на Имущество.

*В случае использования покупателем кредитных средств (если не применимо – удалить):*

3.2**.** При условии исполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества в полном размере, Продавец обязуется:

3.2.1. В течение 1 (Одного) рабочего дня с даты оплаты Покупателем цены Имущества в полном размере, передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи.

3.2.2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты передачи Покупателю Имущества по Акту приема-передачи, представить в государственный орган, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы Продавца, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю на Имущество.

*В случае оплаты цены Имущества за счет средств материнского (семейного) капитала (если не применимо – удалить):*

3.2. Продавец обязуется:

3.2.1. В течение (Одного) рабочего дня с даты оплаты Покупателем разницы в цене Имущества в соответствии с п. 2.3. Договора, передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи. В случае если Имущество полностью оплачивается за счет средств материнского (семейного) капитала, Имущество по Акту приема-передачи передается в день подписания Договора.

3.2.2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты передачи Покупателю Имущества по Акту приема-передачи, представить в государственный орган, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы Продавца, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю на Имущество.

* 1. **Обязанности обеих Сторон:**
		1. Стороны согласны на раскрытие предоставленной друг другу информации к настоящему Договору, включая содержащиеся в ней персональные данные, путем ее предоставления в органы государственной власти и предоставляют право передавать данную информацию и подтверждающие документы указанным органам. Сторона, предоставляя другой Стороне информацию к настоящему Договору, обязуется выполнить все требования законодательства о защите персональных данных. Стороны подтверждают, что необходимые согласия субъектов персональных данных на их раскрытие, как это предусмотрено настоящим пунктом, получены (будут получены). Информация, содержащая персональные данные физических лиц, должна передаваться с соблюдением требований законодательства Российской Федерации.
		2. 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 иные неправомерные цели.

Стороны обязуются соблюдать условия «Антикоррупционной оговорки», изложенные в Приложении № 2 к настоящему Договору.

*В случае использования покупателем кредитных средств по ипотеке (если не применимо – удалить):*

* + 1. Имущество будет находиться в залоге у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование кредитного учреждения)* с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости.

*В случае оплаты цены Имущества за счет средств материнского (семейного) капитала (если не применимо – удалить):*

3.3.3. После поступления на расчетный счет Продавца средств материнского (семейного) капитала в счет оплаты цены Имущества от Пенсионного фонда Российской Федерации в соответствии с п. 2.4 Договора, Стороны не позднее 5 (Пяти) рабочих дней обязуются совместно обратиться в государственный орган, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлениями о прекращении обременения Имущества в виде залога, зарегистрированного в пользу Продавца.

1. **КАЧЕСТВО ИМУЩЕСТВА**
	1. До заключения Договора Покупатель осуществил проверку качества Имущества путем его непосредственного осмотра и ознакомления с документами Продавца на Имущество. Имущество пригодно для его использования в соответствии с его назначением.
	2. На момент заключения Договора Покупатель осведомлен о недостатках Имущества, его техническом состоянии, претензий к Продавцу по качеству не имеет.
	3. В связи с проведенной Покупателем проверкой качества Имущества до заключения Договора, Продавец освобождается от ответственности по требованиям Покупателя, связанным с качеством Имущества, в том числе, скрытыми недостатками.
	4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества и бремя его содержания переходят к Покупателю с момента передачи Имущества Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи.

*В случае оплаты цены Имущества за счет средств материнского (семейного) капитала (если не применимо – удалить):*

4.5. Покупатель подтверждает, что техническое и качественное состояние Имущества соответствует требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, приобретаемым за счет средств материнского (семейного) капитала.

1. **ГАРАНТИИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН,**

**ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ**

* 1. Продавец гарантирует Покупателю, что на момент заключения Договора Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, под арестом, обременением или в споре не состоит, лиц, сохраняющих право пользования жилым помещением в соответствии с законом, не имеется.
	2. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора:
* в случае неисполнения Покупателем обязанности по оплате цены Имущества в размере и сроки, установленные Договором;
* в случае не предоставления согласия супруга в порядке, предусмотренном п 3.1.5. Договора *(для юридических лиц неприменимо – удалить)*.
	1. В случае если Покупателем не были исполнены обязательства по оплате цены Имущества или исполнены не в полном объеме или в сроки, превышающие установленные Договором, Продавец имеет право взыскать с Покупателя пеню в размере 0,2 (Две десятых) процента от общей суммы задолженности по договору за каждый день просрочки. При этом уплата Покупателем неустойки Продавцу не освобождает Покупателя от исполнения обязательства по оплате цены Имущества в случае, если Продавец не отказался от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 5.2. Договора.
	2. В остальных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязательств, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
	3. Все возникающие в период действия Договора разногласия решаются путем переговоров сторон, а при недостижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
1. **ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.
	2. Договор вступает в силу и считается заключенным с момента его подписания обеими Сторонами.
	3. Договор действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.
	4. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для государственного органа, уполномоченного в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

*В случае использования покупателем кредитных средств количество экземпляров договора может быть скорректировано в зависимости от требований кредитного учреждения.*

*В случае оплаты цены Имущества за счет средств материнского (семейного) капитала (если не применимо – удалить):*

6.3. Договор действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств, в том числе до момента поступления на расчетный счет Продавца средств материнского (семейного) капитала, полученных от Пенсионного фонда Российской Федерации в соответствии с п. 2.4 Договора.

6.4. Договор составлен и подписан в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один для государственного органа, уполномоченного в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и один для Пенсионного фонда Российской Федерации.

1. **ПРИЛОЖЕНИЯ**
	1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи недвижимого имущества
	2. Приложение № 2 – Антикоррупционная оговорка
2. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**: **ПАО «Сахалинэнерго»** | **Покупатель:**  |
| 693020, г. Южно-Сахалинск, Коммунистический проспект, д. 43. |  |
| ИНН 6500000024КПП 650101001Р./с 407 028 101 503 401 026 62к/с 301 018 106 000 000 006 08Банк: Дальневосточный банк ПАО Сбербанк г. Хабаровск БИК 040813608 |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (И.А. Бутовский) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |
|  |  |
| (м.п.) | (м.п.) |
|  |  |

Приложение № 1

к Договору купли-продажи

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

**АКТ**

**приема-передачи**

г. Южно-Сахалинск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Сахалинэнерго» (сокращенное наименование – ПАО «Сахалинэнерго»)**, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Генерального директора Бутовского Игоря Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

*для юридического лица (если не применимо – удалить):*

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

*для физического лица (если не применимо – удалить):*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны,

в соответствии с Договором купли-продажи №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество (далее – Имущество):

Комплекс объектов ОП «Сахалинская ГРЭС» в составе следующих объектов:

1. Здание «Береговая насосная станция», общей площадью 844,6 кв.м. расположенное по адресу: Сахалинская область, Поронайский район, с Лермонтовка, кадастровый номер: 65:16:0000054:1460;

2. Здание «Камера переключений», общей площадью 154,8 кв.м. расположенное по адресу: Сахалинская область, Поронайский район, с Лермонтовка, кадастровый номер: 65:16:0000054:1461;

3. Сооружение «Склад ГСМ открытой установки», общий объем 323 куб.м. расположенное по адресу: Сахалинская область, р-н Поронайский, с. Лермонтовка, 50 м севернее ориентира: Поронайский район, перекресток автодорог Южно-Сахалинск-Оха-Москальво и Лермонтовка-Восток-Вахрушев, кадастровый номер: 65:16:0000000:327.

Здание «Береговая насосная станция» общей площадью 844,6 кв.м. с кадастровым номером: 65:16:0000054:1460 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании акта стоимости зданий и сооружений от 01.07.1992г. и плана приватизации производственного объединения энергетики и электрификации «Сахалинэнерго» от 16.04.1993г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.06.2021 сделана запись регистрации № 65:16:0000054:1460-65/027/2021-1.

 Здание «Камера переключений», общей площадью 154,8 кв.м. с кадастровым номером: 65:16:0000054:1461 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании акта стоимости зданий и сооружений от 01.07.1992г. и плана приватизации производственного объединения энергетики и электрификации «Сахалинэнерго» от 16.04.1993г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.06.2021 сделана запись регистрации № 65:16:0000054:1461-65/076/2021-1;

Сооружение «Склад ГСМ открытой установки», общий объем 323 куб.м с кадастровым номером: 65:16:0000000:327 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании акта стоимости зданий и сооружений от 01.07.1992г. и плана приватизации производственного объединения энергетики и электрификации «Сахалинэнерго» от 16.04.1993г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.07.2010 в сделана запись регистрации № 65-65-07/003/2010-609

1. Передаваемое Имущество находится в состоянии, пригодном для использования по назначению. Покупатель претензий к Продавцу по состоянию Имущества не имеет. Продавец передал Покупателю имеющиеся у Продавца документы на Имущество.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал:** | **Принял:** |
| **Продавец:** **ПАО «Сахалинэнерго»**693020, г. Южно-Сахалинск, Коммунистический проспект, д.43р./с 407 028 101 503 401 026 62, к/с 301 018 106 000 000 006 08,Банк: в Дальневосточном банке ПАО Сбербанк г. Хабаровск,БИК 04081360ИНН/ КПП 6500000024/650101001ОГРН 1026500522685 | **Покупатель:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (И.А. Бутовский)** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** |
| (м.п.) | (м.п.) |

Приложение № 2

к Договору купли-продажи

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

Антикоррупционная оговорка.

1. Стороны обязуются обеспечить, чтобы при исполнении обязательств, возникающих по договору[[1]](#footnote-1) или в связи с ним, их аффилированные лица, работники и / или представители не осуществляли, прямо или косвенно не предлагали и не разрешали выплату денежных средств, передачу ценностей и/или подарков, безвозмездного оказания услуг или выполнения работ любым аффилированным лицам, работникам и / или представителям другой Стороны, а также лицам, аффилированным по отношению к таким работникам и / или представителям, для оказания влияния на действия или решения соответствующих лиц с целью получения каких-либо неправомерных преимуществ или для достижения иных неправомерных целей.
2. При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники и / или представители также обязуются не осуществлять действия, квалифицируемые Применимым для целей Договора правом как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также любые иные действия, нарушающие требования Применимого права и международных актов о противодействии коррупции, легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.
3. В случае возникновения у любой Стороны обоснованных предположений, что в процессе исполнения Договора произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела Договора, такая Сторона обязуется письменно уведомить другую Сторону о таких предположениях. В уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить соответствующие материалы, подтверждающие или дающие основание полагать, что произошло или может произойти нарушение положений настоящего раздела.
4. После направления письменного уведомления соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по Договору до получения письменного подтверждения другой Стороны, что нарушения не произошло или не произойдет. Соответствующее подтверждение должно быть направлено другой Стороной в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения письменного уведомления.
5. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений настоящего раздела Договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.
6. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений настоящего раздела Договора и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее, чем за 5 (пять) календарных дней до даты прекращения действия Договора.
7. Каналы связи Линия доверия Группы РусГидро:
	1. Электронная почта: ld@rushydro.ru.
	2. Специальная форма «обратной связи», размещенная на официальном сайте Общества в сети интернет: http://www.rushydro.ru/ (далее перейти по ссылке «Линия доверия» и заполнить поля специальной формы «обратной связи»);
	3. Телефонный автоответчик (необходимо позвонить по телефону +7(495) 785-09-37 (круглосуточно), дождаться сигнала о начале записи и оставить устное обращение).

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** **ПАО «Сахалинэнерго»** | **Покупатель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (И.А. Бутовский) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| (м.п.) |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

1. Соглашению и т.п. [↑](#footnote-ref-1)