Приложение № 2

**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**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Саяногорск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г.

**Акционерное общество «Центр сервисного обеспечения Саяно-Шушенской ГЭС имени П.С. Непорожнего» (АО «ЦСО СШГЭС»)**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

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

далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договоркупли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, недвижимое Имущество, указанное в Приложении № 1 к Договору (далее – «Имущество»), а Покупатель обязуется принять и оплатить Имущество.
   2. На дату заключения Договора Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается соответствующими записями регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (Приложение № 1 к Договору).
   3. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора Имущество не продано, не заложено, не является предметом спора, не находится под арестом и свободно от любых прав третьих лиц.
   4. Право собственности на Имущество у Покупателя возникает с даты государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре недвижимости;
   5. Продажа Имущества осуществляется Продавцом на основании Протокола о результатах аукциона по продаже имущественного актива АО «ЦСО СШГЭС» № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.
   6. Состояние Имущества и степень его пригодности к использованию на дату заключения настоящего Договора Покупателю известны.
2. **ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**
   1. В соответствии с Протоколом о результатах аукциона № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. НДС исчисляется дополнительно по ставке установленной ст. 164 Налогового кодекса Российской Федерации. Стоимость Имущества за единицу, указана в Приложении № 1 к Договору.
   2. Расчеты по Договору производятся путем:
      1. Перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 9 настоящего Договора.
      2. В срок, не превышающий 10 календарных дней с даты подписания настоящего Договора Сторонами. Датой оплаты является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца
      3. Расчеты по Договору осуществляться в валюте Российской Федерации.
   3. Индексация Стоимости Имущества по Договору не допускается.
3. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**
   1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется в течение 10 календарных дней после исполнения Покупателем своей обязанности по оплате, предусмотренной п. 2.2. настоящего Договора. Обязательство Продавца передать Объект Покупателю считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.
   2. Право собственности на Объект переходит от Продавца к Покупателю после передачи Объекта с даты государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект.
   3. Стороны, после исполнения обязанностей, предусмотренных п. 2.2. и п. 3.1. настоящего Договора, обязуются обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявление и документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество, предусмотренные Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Бремя несения расходов, связанных с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество (государственная пошлина и пр.), возлагается на Покупателя
   4. Риски, связанные со случайной гибелью или повреждением Имущества, до момента его передачи Покупателю по акту приема-передачи, несет Продавец. С даты передачи Имущества Покупателю по акту приема-передачи риски, связанные со случайной гибелью или повреждением Имущества, несет Покупатель.
4. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации.
   2. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если невозможность выполнения ими условий Договора наступила в силу обстоятельств непреодолимой силы. Для целей настоящего Договора обстоятельства непреодолимой силы означают террористические акты, диверсии, взрывы, пожары, стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), запреты или ограничения государственных органов, ограничения перевозок, запретительные меры государств, запрет торговых операций, в том числе с отдельными странами, вследствие принятия международных санкций, а также другие причины, находящиеся вне разумного контроля любой стороны Договора, возникновение или последствия которых Сторона не могла обоснованно предвидеть, а если и могла предвидеть, то не могла предотвратить их наступление.
   3. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по Договору Стороной, такая Сторона обязана известить о данных обстоятельствах другую Сторону в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.
   4. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты Имущества, установленных в пункте 2.2. настоящего Договора, Покупатель обязуется уплатить Продавцу пени в размере 1% от неоплаченной цены Имущества за каждый день просрочки.
5. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

**6. ГАРАНТИИ СТОРОН (ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ)**

6.1.Стороны гарантируют, что Договором не нарушаются обязательства соответствующей Стороны перед третьими лицами, внутренние документы, включая уставы Сторон.

6.2.Продавец заверяет и гарантирует Покупателю, что на дату заключения настоящего Договора:

6.2.1. Продавец является действующим юридическим лицом и обладает правоспособностью на заключение Договора.

6.2.2. Лицо, подписывающее Договор и настоящие заверения от имени Продавца, обладает всеми необходимыми полномочиями на их подписание.

6.3. Покупатель заверяет и гарантирует Продавцу, что на дату заключения настоящего Договора:

6.3.1. Покупатель является действующим юридическим лицом и обладает правоспособностью на заключение Договора.

6.3.2. Лицо, подписывающее Договор и настоящие заверения от имени Покупателя, обладает всеми необходимыми полномочиями на их подписание.

6.4. Стороны гарантируют, что на дату заключения Договора каждой из Сторон получены все необходимые корпоративные одобрения, требующиеся для заключения и исполнения Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации и учредительными документами Сторон.

6.5. Гарантии, перечисленные в настоящем разделе 6 Договора, являются в соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации заверениями об обстоятельствах. В случае недостоверности указанных в настоящем разделе заверений Сторона, предоставившая недостоверные заверения об обстоятельствах, обязуется возместить другой Стороны по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Договор может быть изменен Сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин.

7.2. Любые соглашения Сторон по изменению условий Договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны Сторонами и скреплены печатями Сторон.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по Договору, будут разрешаться путем переговоров.

7.4. Споры, не урегулированные путем переговоров, будут переданы на рассмотрение Арбитражного суда Республики Хакасия.

7.5. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

7.6. Стороны обязуются выполнять условия, предусмотренные Приложением № 4 (Соглашение о соблюдении антикоррупционных условий), являющимся неотъемлемой частью Договора.

7.7. В отношениях, не урегулированных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.8. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон и один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

7.9. Все изменения и дополнения к Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме в виде единого документа и подписаны уполномоченными представителями Сторон, за исключением случаев изменения реквизитов Сторон.

7.10. Все приложения к Договору, а также любые изменения и дополнения, оформленные надлежащим образом, являются неотъемлемой частью Договора.

7.11. Уступка (передача), в том числе в залог, прав (требований), возникших из Договора, допускается только с предварительного письменного согласия Сторон и оформляется трехсторонним договором.

**8. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ**

Приложение № 1 – Перечень недвижимого имущества.

**9. АДРЕСА, ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **АО «ЦСО СШГЭС»** |  |
|  |  |

**АКТ**

**приема-передачи недвижимого имущества**

г. Саяногорск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г.

ПРОДАВЕЦ: Акционерное общество «Центр сервисного обеспечения Саяно-Шушенской ГЭС имени П.С. Непорожнего» (АО «ЦСО СШГЭС»), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, **передал,** а ПОКУПАТЕЛЬ:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **принял** недвижимое имущество расположенное по адресу: Республика Хакасия, г.Саяногорск, рп.Черемушки, 48Д:

1. Характеристика передаваемого имущества:

Пищеблок, литер А3 кадастровый № 19:03:080103:0092:1920А3 3

Нежилое одноэтажное кирпичное здание, общей площадью 289,8 кв.м, 1981 года постройки, физический износ 48%.

Конструктивные элементы: фундамент — железобетонный ленточный; стены — кирпичные; перегородки — кирпичные; перекрытия чердачное и междуэтажное — железобетонные плиты; крыша — совмещенная, рулонная; полы — бетонные, с мраморной крошкой; оконные проемы – двойные, створные, дверные проемы — простые, филенчатые; внутренняя отделка – штукатурка, побелка, покраска, кафельная плитка.

Системы инженерного обеспечения: отопление — центральное; водопровод — централизованный; канализация — сброс в городскую сеть, горячее водоснабжение – централизованное, электроосвещение — скрытая проводка – в рабочем состоянии. Объект отключен от систем инженерного обеспечения.

Конструктивные элементы: фундамент, стены, проемы находятся в удовлетворительном состоянии. Инженерное оборудование имеет удовлетворительное состояние. Общее техническое состояние объекта удовлетворительное.

Земельный участок, кадастровый номер 19:03:080103:1981

Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: предприятия общественного питания (кафе, бары, рестораны) общая площадь 593 кв.м.

2. Претензий в части технического состояния передаваемого имущества у сторон не имеется.

3. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_, составлен в трёх экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий экземпляр в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия.

**Подписи сторон:**

**Сдал: Принял:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Продавец»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |  | **«Покупатель»**\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |