**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Якутск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г.\_

Публичное акционерное общество «Якутскэнерго» (ПАО «Якутскэнерго»), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице генерального директора Стручкова Алексея Александровича, действующего на основании Устава, 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,

совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец передает в собственность Покупателя следующее недвижимое имущество (далее – Имущество):

- здание БСК (пункт подготовки газов) с кадастровым номером 14:37:000000:3270, площадью 572,3 кв. м., расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Мирнинский р-н, город Мирный, доп. адрес: а/д «Ленск-Удачный» (около 3 км. от города). Северная промзона, состоящего из двух отдельно стоящих зданий под одним кадастровым номером:

а) здание БСК (пункт подготовки газов) площадью 536 кв. м.;

б) здание операторской площадью 36,3 кв. м.

- земельный участок с кадастровым номером 14:37:000105:440 площадью 4 942 +/- 25 кв.м., адрес земельного участка: Республика Саха (Якутия), Мирнинский у., г. Мирный, а/д «Ленск- Удачный» (около 3 км. от города), Северная промзона.

1.2. Имущество принадлежит продавцу на праве собственности, что подтверждается регистрационными записями в ЕГРН от 08.02.2002 г. №14-01.37-05.2002-0077, от 06.06.2019 № 14:37:000105:440-14/050/2019-1.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Имущество, никому не продано, не заложено, в споре и под запретом (арестом) не состоит, не обременено правами и обязательствами третьих лиц.

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Цена приобретаемого Покупателем Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, составляет ХХХ ХХХХХХ (указывается сумма прописью) рублей в т.ч. НДС (20%)

Из них:

стоимость здания БСК (пункт подготовки газа) ХХХХХ в т.ч. НДС (20%);

стоимость земельного участка ХХХХХХ НДС не начисляется.

2.2. 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.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. **Покупатель обязуется:**

3.1.1. Оплатить Продавцу цену Имущества в полном размере в сроки и порядке, установленные Договором.

3.1.2. Принять Имущество от Продавца по Акту приема-передачи.

3.1.3. Нести расходы по государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю на Имущество.

3.1.4. 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.sakh.rao-esv.ru) и соблюдать ее требования, а также требования законодательства Российской Федерации об инсайдерской информации и манипулировании рынком.

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

3.1.5. 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 использования покупателем только собственных средств (если не применимо – удалить):*

* 1. При условии исполнения Покупателем обязанности в соответствии с п. 2.2. Договора, **Продавец обязуется:**

3.2.1. 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.

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 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.

**3.3. Обязанности обеих Сторон:**

3.3.1. 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.

3.3.2. 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):*

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

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.
2. **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 0,1 (одна десятая) 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.*

1. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И РАССТОРЖЕНИЯ ДОГВОРА**

7.1.Все изменения, дополнения настоящего Договора действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.2. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде в течение 10 дней после изменения.

7.3. Ни одна из сторон не имеет права передавать свои права по настоящему договору третьим лицам, без письменного соглашения сторон.

7.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

7.5.Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров межу Сторонами.

7.6. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем направления претензии в письменной форме, подписанной уполномоченным лицом.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для адресата с момента доставки ему или его представителю.

Претензия считается доставленной, если она:

- поступила адресату, но по зависящим от него обстоятельствам не была вручена или адресат не ознакомился с ней;

- доставлена по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному самим адресатом, даже если последний не находится по данному адресу.

7.7. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий.

7.8.Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 20 (двадцать) рабочих дней со дня получения претензии.

7.9. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в настоящем пункте договора, спор передается на рассмотрение суда.

7.10. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, 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 решению в Арбитражном суде Республики Саха (Якутия).

1. **ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если  
      они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.
   2. Договор подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Продавца, один для Покупателя и один для государственного органа РФ по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.3. В соответствии с абзацем 3 пункта 3.7. «Организационно-распорядительного документа. Требования к оформлению документов. Методические рекомендации по внедрению ГОСТ Р 6.30-2003» (утв. Росархивом), должностным лицам, подписывающим документы, необходимо собственноручно проставлять дату непосредственно при подписании договора. Дата проставляется цифровым либо словесно-цифровым способами. Например, 01.01.2022\_ либо 01 января 2022 г. Проставлять ноль в обозначении дня месяца, если он содержит одну цифру, - обязательно. Датой подписания договора считается дата последнего подписанта

8.4. Нижеперечисленные документы образуют приложения к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью:

1. Приложение №1 – Форма акта приема-передачи объекта

2. Приложение №2 Антикоррупционная оговорка.

1. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель** | **Продавец** |
|  |  |
|  | **ПАО «Якутскэнерго»**  Юридический адрес: 677001, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Ф. Попова, д.14.  Почтовый адрес: 677001, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Ф.Попова, д.14.  ИНН 1435028701 ОКПО 00130576  КПП 997450001  р/с 40702810076000002895  Якутское отделение№8603  «Сбербанк» г. Якутск (ПАО)  к/с 30101810400000000609  БИК 049805609  **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Стручков А.А.** |

Приложение № 1

к договору купли-продажи здания и земельного участка

№ \_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года

**Форма акта**

**приема-передачи имущества**

Публичное акционерное общество «Якутскэнерго» (ПАО «Якутскэнерго»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора ПАО «Якутскэнерго» Стручкова Алексея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

* 1. Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № пп | Наименование объекта | ед.  изм. | кол-во |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| * 1. Недвижимое имущество | | | |
| 1  2 | здание БСК (пункт подготовки газов) с кадастровым номером 14:37:000000:3270, площадью 572,3 кв. м., расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Мирнинский р-н, город Мирный, доп. адрес: а/д «Ленск-Удачный» (около 3 км. от города). Северная промзона, состоящего из двух отдельно стоящих зданий под одним кадастровым номером:  здание БСК (пункт подготовки газов) площадью 536 кв. м.;  здание операторской площадью 36,3 кв. м.  земельный участок, с кадастровым номером 14:37:000105:440, площадью 4 942 +/- 25 кв. м. адрес объекта: Республика Саха (Якутия), Мирнинский у., г. Мирный, а/д «Ленск- Удачный» (около 3 км. от города), Северная промзона. | объект  объект | 1  1 |

2. Одновременно с передачей Имущества Продавец передал Покупателю следующую документацию:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Наименование | кол-во листов (страниц) |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Технический паспорт на здание БСК (пункт подготовки газа) | 16 л. |

3. Указанное Имущество осмотрено Сторонами, претензий к состоянию Имущества между Сторонами не имеется.

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

5. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

|  |  |
| --- | --- |
| Покупатель: | Продавец: |
|  | **ПАО «Якутскэнерго»** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.О. Фамилия  м.п. | Генеральный директор  ПАО «Якутскэнерго»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Стручков А.А.  м.п. |