**Форма Договора купли-продажи имущества**

г. Хабаровск \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Родник здоровья» (ООО «Родник здоровья», ранее АО «Родник здоровья»), в лице Управляющего – Индивидуального предпринимателя Величко Владимира Валерьевича, действующего на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 01.03.2022 г., именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

и Публичное акционерное общество «Дальневосточная энергетическая компания» (ПАО «ДЭК»), в лице Исполнительного директора Юрова Александра Николаевича, действующего на основании доверенности № 11-УК от 20.12.2021 г., именуемое в дальнейшем «Залогодержатель», с третьей стороны,

вместе/по отдельности именуемые Стороны/Сторона, в соответствии с Протоколом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Аукцион), заключили настоящий договор купли-продажи имущества (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
	1. Продавец обязуется передать Покупателю в собственность, а Покупатель обязуется принять у Продавца и оплатить на условиях Договора следующее имущество (далее – Имущество), принадлежащее Продавцу на праве собственности:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование объекта недвижимости в соответствии с ЕГРН | Адрес (местонахождение) объекта | Площадь кв.м | Кадастровый (условный) номер | Дата и № рег.записи в ЕГРН | Обременения |
| Нежилое помещение, функциональное (Этаж №01, Этаж №02, Этаж №03) | Хабаровский край, г. Хабаровск, Индустриальный, ул. Урицкого, д. 23, пом. I(3-19);II(1-4);III(1-2) | 867,9 | 27:23:0050609:276 | № 27-01/11-19/2004-362 от 17.06.2004 | Ипотека № 27:23:0050609:276-27/020/2020-3 от 13.11.2020 |
| Нежилое помещение, функциональное (подвал №-I) | Хабаровский край, г. Хабаровск, Индустриальный, ул. Урицкого, д. 23, пом. -I(1) | 39,5 | 27:23:0050609:275 | № 27-01/11-19/2004-361 от 17.06.2004 | Ипотека № 27:23:0050609:275-27/020/2020-3 от 13.11.2020 |

* 1. На передаваемое Имущество зарегистрировано обременение в виде залога в пользу Залогодержателя на основании Договора залога имущества № ДЭК-71-13/910 от 16.07.2020, Соглашения о внесудебной реализации заложенного недвижимого имущества от 02.08.2021 г.
	2. Имущество передается по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами по форме Приложения № 1 к Договору, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.
	3. Одновременно с Имуществом Продавец передает Покупателю всю имеющуюся у Продавца техническую и иную документацию, относящуюся к Имуществу.
	4. Право собственности Покупателя на недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. Договора, возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю.
	5. В связи с переходом права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. Договора, по основанию ст. 552 Гражданского кодекса РФ к Покупателю переходит право пользования земельным участком, на котором расположено недвижимое имущество. Земельный участок имеет следующие характеристики: кадастровый номер 27:23:0050609:72 (по проекту границ 27:23:050615:35), общей площадью 2553,59 кв. м, из земель населенных пунктов, местоположение (адрес): Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Урицкого, дом 23.
1. **Цена и порядок расчетов**
	1. Цена передаваемого по Договору Имущества (цена Договора) определена по результатам Аукциона в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп. в соответствии с Протоколом от Протоколом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. Уплата цены Имущества производится Покупателем в следующем порядке:
		1. Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., уплаченная Покупателем организатору Аукциона на момент заключения Договора в виде задатка для участия в Аукционе, является задатком в соответствии со ст. 380 ГК РФ, засчитывается Продавцом в счет цены Имущества и обеспечивает исполнение Покупателем обязанностей по оплате Имущества.
		2. Оставшаяся сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. уплачивается Покупателем в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет организатора Аукциона, указанный в разделе 8 Договора.
2. **Гарантии Сторон**
	1. Продавец гарантирует, что:
* он является законным собственником Имущества;
* имущество свободно от каких-либо прав третьих лиц, под арестом, запретом на эксплуатацию и иным обременением не состоит; за исключением залога в пользу ПАО «ДЭК» в соответствии с п.1.2. Договора;
* налоги и обязательные платежи, связанные с правом собственности Продавца на Имущество до момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, оплачены либо будут оплачены за счет Продавца.
	1. До заключения Договора Покупатель осуществил проверку качества и состояния Имущества путем его непосредственного осмотра, проверкой технического состояния и ознакомления с документами, претензий к Продавцу не имеет.
	2. С момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю, Покупатель несет бремя содержания Имущества и обязанности по уплате налогов и иных обязательных платежей, связанных с правом собственности на Имущество.
1. **Обязанности Сторон**
	1. **Покупатель обязан:**

4.1.1. Произвести оплату цены Имущества согласно разделу 2 Договора и принять Имущество у Покупателя по Акту приема-передачи не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю.

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

4.1.2. Не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента заключения Договора Покупатель обязан предоставить Продавцу 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):*

4.1.2. В случае нахождения Покупателя в зарегистрированном органом записи актов гражданского состояния браке, до момента оплаты цены Имущества в соответствии с п. 2.2. Договора Покупатель обязуется получить нотариально удостоверенное согласие супруга на приобретение Имущества и предоставить его подлинник Продавцу, если такое согласие не было предоставлено Покупателем в составе заявки на участие в продаже Имущества.

* 1. **Продавец обязан** передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю.
	2. **Продавец и Покупатель обязаны** совместно предоставить в регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем цены Имущества в соответствии с условиями Договора. **Залогодержателем** в день обращения Продавца и Покупателя за государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество по Договору предоставляется заявление о прекращении зарегистрированного залога на Имущество и на право аренды земельного участка.
	3. 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.
	4. 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.
	5. Стороны обязуются соблюдать условия «Антикоррупционной оговорки», изложенные в Приложении № 2 к настоящему Договору.
	6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, а также бремя его содержания и обеспечения его сохранности переходят к Покупателю с момента передачи Имущества Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи.
1. **Ответственность Сторон, споры**
	1. Стороны несут ответственность в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.
	2. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору и причиненные убытки, если ее действия или бездействие были обусловлены воздействием непреодолимой силы или иными обстоятельствами, наступление которых она не имела возможности предвидеть, предотвратить или преодолеть (землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия), в том числе военными действиями, локальными конфликтами, чрезвычайным положением, другими экстремальными ситуациями.
	3. В случае если Покупателем не были исполнены обязательства по оплате 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 Имущества в случае, если Продавец не отказался от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 6.3 Договора.
	4. В остальных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязательств, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
	5. Все споры и разногласия в связи с исполнением настоящего Договора разрешаются путем переговоров. Если в результате переговоров согласие не достигнуто, спор подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения Продавца.
2. **Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора**
	1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонам обязательств по Договору.
	2. Изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме и оформляются дополнительными соглашениями, подписываемыми Сторонами.
	3. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора в случае неисполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества в размере и сроки, установленные Договором, путем направления Покупателю письменного уведомления. Днем отказа Продавца от Договора считается день получения Покупателем такого уведомления.
	4. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, совершаемому в простой письменной форме.
	5. Стороны в соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации подтверждают, что все согласия, необходимые для заключения Сторонами настоящего Договора, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Уставом, внутренними документами и отдельными решениями органов управления Сторон были получены, вступили в действие и соответствуют законодательству Российской Федерации Уставу, внутренним документам и отдельным решениям органов управления Доверителя (далее – «Заверение»).

Каждая Сторона исходит из того, что другая Сторона полагается на Заверение при заключении настоящего Договора и будет полагаться на Заверение при исполнении и/или прекращении (расторжении) настоящего Договора. Стороны соглашаются с тем, что недостоверность, неточность Заверения является предоставлением недостоверных заверений об обстоятельствах в соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации.

* 1. В случае если Стороной при заключении настоящего Договора предоставлены другой Стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для заключения и исполнения настоящего Договора, виновная Сторона обязана по письменному требованию другой Стороны возместить все убытки, которые возникли у другой Стороны, которая при заключении и исполнении настоящего Договора, основывалась на предоставленные виновной Стороной недостоверные заверения об обстоятельствах. Недостоверность предоставленных виновной Стороной заверений дает право другой Стороне на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора без возмещения виновной Стороне каких-либо убытков, причиненных отказом от настоящего Договора.
	2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость.
1. **Приложения:**
	1. Приложение № 1 – Форма Акта приема-передачи недвижимого имущества.
	2. Приложение № 2 – Антикоррупционная оговорка.
2. **Адреса, реквизиты и подписи Сторон:**

**Продавец:**

ООО «Родник здоровья» (ОГРН 1222700000434)

Место нахождения: Хабаровский край, Хабаровский р-н, с. Бычиха

Адрес: 680502, Хабаровский край, Хабаровский р-н, с. Бычиха, ул. Оздоровительная, д. 4

Банковские реквизиты: ИНН 2720063664 КПП 272001001

р/с 40702810170000007773 в Дальневосточный Банк ПАО Сбербанк г. Хабаровск

к/с 30101810600000000608 БИК 040813608

Телефон: (4212) 45-05-01

Адрес электронной почты: rodnicz@yandex.ru

**Покупатель:**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

**Место нахождения:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Почтовый адрес:** \_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Банковские реквизиты:** ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

к/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Ф.И.О. (полностью):** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

**Адрес регистрации:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ИНН** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Банковские реквизиты:**

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

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Залогодержатель:**

ПАО «ДЭК» (ОГРН 1072721001660)

Место нахождения: Российская Федерация, г. Владивосток

Адрес: 690091, г. Владивосток, ул. Тигровая, 19

Банковские реквизиты: ИНН 2723088770 КПП 997650001

р/с № 40702810045510000227 в Дальневосточном филиале ПАО Росбанк г. Владивосток,

к/с № 30101810300000000871, БИК 040507871

Телефон: (423) 265-72-74

Адрес электронной почты: askarova\_eg@dvec.ru

**Сведения об организаторе Аукциона (для оплаты цены Имущества):**

АО «РАД» (ОГРН 1097847233351)

Место нахождения: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом 5, литера В

Почтовый адрес: 690091, г. Владивосток, ул. Фонтанная, д. 18, оф. 612

Банковские реквизиты: ИНН 7838430413 КПП 783801001

Расчетный счет 40702810726260000311 в Филиале «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва, БИК 044525411 Корр. счет 30101810145250000411

Телефон/факс: (423) 265-23-87

Адрес электронной почты: purikov@auction-house.ru, dv@auction-house.ru

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:** ООО «Родник здоровья» |  | **Залогодержатель:** ПАО «ДЭК» |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| м.п. |  | м.п. |
| **Покупатель:** |  |  |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| м.п. |  |  |

*Приложение № 1*

*к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*купли-продажи имущества*

*от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.*

**АКТ**

**приема-передачи недвижимого имущества**

г. Хабаровск \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Родник здоровья» (ООО «Родник здоровья»), в лице Управляющего – Индивидуального предпринимателя Величко Владимира Валерьевича, действующего на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 01.03.2022 г., именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),

именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*для физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя (если не применимо – удалить):*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с другой стороны, вместе/по отдельности именуемые Стороны/Сторона, в соответствии с Договором № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ купли-продажи имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. (далее – Договор купли-продажи), составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял в собственность следующее недвижимое имущество:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование объекта недвижимости в соответствии с ЕГРН | Адрес (местонахождение) объекта | Площадь кв.м | Кадастровый (условный) номер | Дата и № рег.записи в ЕГРН | Обременения |
| Нежилое помещение, функциональное (Этаж №01, Этаж №02, Этаж №03) | Хабаровский край, г. Хабаровск, Индустриальный, ул. Урицкого, д. 23, пом. I(3-19);II(1-4);III(1-2) | 867,9 | 27:23:0050609:276 | № 27-01/11-19/2004-362 от 17.06.2004 | Ипотека № 27:23:0050609:276-27/020/2020-3 от 13.11.2020 |
| Нежилое помещение, функциональное (подвал №-I) | Хабаровский край, г. Хабаровск, Индустриальный, ул. Урицкого, д. 23, пом. -I(1) | 39,5 | 27:23:0050609:275 | № 27-01/11-19/2004-361 от 17.06.2004 | Ипотека № 27:23:0050609:275-27/020/2020-3 от 13.11.2020 |

1. Покупателем осуществлена проверка качества и состояния Имущества путем его непосредственного осмотра, проверки технического состояния и ознакомления с документами, относящимися к Имуществу. Продавец передал Покупателю имеющуюся у Продавца техническую и иную документацию на Имущество.
2. Оплата цены Имущества по Договору купли-продажи Покупателем произведена в полном размере.
3. Стороны претензий друг к другу не имеют.
4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью Договора купли-продажи.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:** ООО «Родник здоровья» |  | **Залогодержатель:** ПАО «ДЭК» |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| м.п. |  | м.п. |
| **Покупатель:** |  |  |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| м.п. |  |  |
| **Форма Акта утверждена:** |
| **Продавец:** ООО «Родник здоровья» |  | **Залогодержатель:** ПАО «ДЭК» |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| м.п. |  | м.п. |
|  |  |  |
| **Покупатель:** |  |  |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| м.п. |  |  |

*Приложение № 2*

*к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*купли-продажи имущества*

*от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.*

**АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

1. Стороны обязуются обеспечить, чтобы при исполнении обязательств, возникающих по договору 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:** ООО «Родник здоровья» |  | **Залогодержатель:** ПАО «ДЭК» |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| м.п. |  | м.п. |
| **Покупатель:** |  |  |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| м.п. |  |  |