# 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.

**(проект) ДОГОВОРА  
купли-продажи имущества**

г. Якутск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023

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 земельные участки с кадастровыми номерами: 14:37:000316:386, 14:37:000316:387 площадью 160кв.м. и 441кв.м., расположенные по адресу: Республика Саха (Якутия), Мирнинский улус, г. Мирный, пр-т. Ленинградский.
   2. Имущество принадлежит продавцу на праве собственности.
   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.
2. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Цена приобретаемого Покупателем Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается сумма прописью) рублей.
   2. Оплата Имущества осуществляется Покупателем денежными средствами не позднее 10 (календарных) дней с момента заключения Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца на основании счета, выставленного Продавцом.
3. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Покупатель обязуется:
      1. Произвести оплату Продавцу за приобретаемое Имущество в полном размере в сроки и порядке, установленные Договором.
      2. Принять Имущество по акту приема-передачи (Приложение № 1 к Договору) в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
      3. Осуществить демонтаж Имущества собственными силами за свой счет (при необходимости).
      4. Доставка Имущества осуществляется силами и средствами Покупателя.
   2. Продавец обязуется передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи (Приложение № 1 к Договору).
   3. Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять Имущество по акту приема-передачи по форме Приложения № 1 к Договору в течение 5 рабочих дней с момента поступления оплаты в полном объеме в соответствии с п. 2.2. Договора.
   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.
   5. Право собственности на Имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему договору, возникает у Покупателя с момента подписания акта приема-передачи.
   6. Стороны обязуются обеспечить надлежащую охрану всей информации, предоставленной друг другу по договору, и обязуются не раскрывать ее любым другим лицам, за исключением случаев, когда обязанность такого раскрытия установлена требованиями законодательства Российской Федерации или вступившим в законную силу судебным решением. Если одна из сторон допустит разглашение (распространение) информации, полученной по Договору, с нарушением изложенных требований, она обязана возместить другой Стороне причиненные таким образом убытки, вызванные разглашением в полном объеме, если последняя не докажет, что разглашение (распространение) информации имело место вопреки ее воле или по причине действия обстоятельств непреодолимой силы, и при этом Стороной, допустившей разглашение, были предприняты все возможные меры, направленные на недопущение распространения информации и минимизацию негативных последствий ее распространения. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их работники, контрагенты без предварительного письменного согласия другой стороны не информировали третьих лиц информацией, полученной Сторонами друг от друга в процессе исполнения настоящего Договора. Сторона договора должна быть незамедлительно уведомлена о факте распространения информации, полученной по Договору, и мерах, принятых для недопущения ее дальнейшего распространения и минимизации негативных последствий ее распространения, если такое распространение имело место вопреки воле другой стороны или по причине действия обстоятельств непреодолимой силы.
   7. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора при нарушении обязательств Покупателем.
   8. Стороны обязуются подписать антикоррупционную оговорку о первоочередных мероприятиях по организации мер по противодействию коррупции и урегулированию конфликта в приложении №2 к настоящему Договору. При отказе одной из сторон от подписания договора с данным условием, договор считается незаключенным.
4. **КАЧЕСТВО ИМУЩЕСТВА**
   1. До заключения Договора Покупатель осуществил проверку качества Имущества путем его непосредственного осмотра. 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.
5. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН** 
   1. При просрочке Покупателем платежей, установленных [п. 2.2.](#Par78) раздела 2 настоящего Договора, начисляется пени в размере 0,1% (одной десятой процента) от суммы, подлежащей к оплате, за каждый день просрочки.
   2. Уплата пени, установленной [п.5.1](#Par87). настоящего Договора, не освобождает Покупателя от выполнения возложенных на него обязательств и устранения нарушений.
   3. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества в размере и сроки, установленные Договором.
   4. В остальных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязательств, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
6. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ** 
   1. Все изменения, дополнения настоящего Договора действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.
   2. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде в течение 10 дней после изменения.
   3. Ни одна из сторон не имеет права передавать свои права по настоящему договору третьим лицам, без письменного соглашения сторон.
   4. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров межу Сторонами.
   5. 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.

* 1. 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.
  2. 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.
  3. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, возникающих из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением. нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 6.7 договора, спор передается на рассмотрение суда.
  4. Подсудность споров по настоящему договору, неурегулированных сторонами путем переговоров определяется следующим образом:

6.9.1. в случае, если сторонами по договору являются юридические лица в соответствии со ст. 37 АПК РФ споры, разногласия или требования, возникающие из договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности подлежат рассмотрению в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия);

6.9.2. в случае если стороной по договору является физическое лицо в соответствии со [ст. 32](consultantplus://offline/ref=E177F50EFB5AA737B265E5268667AA2E8C61FD748561B7E27285CBE8FAD81F3E71BE116176F66E878BC178BA74E6C6948DD7E57B19209643c5nDC) ГПК РФ, споры, разногласия или требования, возникающие из договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции по адресу Продавца на момент подачи иска.

1. **ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если  
      они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.
   2. Договор подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Продавца, один для Покупателя.
   3. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

1. Приложение №1 Форма акта приема-передачи имущества.

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 775050001  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 имущества

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

**Форма акта**

**приема-передачи имущества**

Публичное акционерное общество «Якутскэнерго» (ПАО «Якутскэнерго»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Слоика Александра Степановича, 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 | земельные участки с кадастровыми номерами: 14:37:000316:386, 14:37:000316:387 площадью 160кв.м. и 441кв.м., расположенные по адресу: Республика Саха (Якутия), Мирнинский улус, г. Мирный, пр-т. Ленинградский. |  | 2 |

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

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

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

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

Приложение №2

к договору купли-продажи имущества

№ \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

Статья 1.

При исполнении своих обязательств по настоящему 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.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют коррупционные действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет.Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

Статья 2

В случае если представитель/представители ПАО «Якутскэнерго» в ходе исполнения настоящего Договора склоняют Покупателя к осуществлению коррупционных действий, таких как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действий, нарушающих требования применимого законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, Покупатель обязан направить об этом соответствующие обращение на «Линию доверия» посредством:

* + 1. Специализированной формы обратной связи «Линия доверия» на сайте по адресу в Интернете: <http://www.rushydro.ru/form/>.
    2. Электронной почты на адрес: [ld@rushydro.ru](mailto:ld@rushydro.ru).
    3. Обращения на телефонный автоответчик по номеру +7 (495) 785 09 37 (круглосуточно).

Статья 3.

В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в Статье 1 настоящего приложения к Договору действий и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим договором срок подтверждения, что нарушения не произошло/не произойдет или не исполнения действий, предусмотренных в Статье 2 настоящего приложения № к Договору, другая Сторона имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящей статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.