**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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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**

1.1. Продавец передает в собственность Покупателя объект недвижимости согласно перечню (Приложение №2).

1.2. Имущество принадлежит продавцу на праве собственности, что подтверждается регистрационной записью в ЕГРН от 05.05.2009 № 14-14-06/003/2009-156.

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.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора у Продавца отсутствует задолженность по оплате налогов.

1.5. Имущество передается Покупателю по форме Акта приема-передачи, подписанной Сторонами по условиям настоящего Договора, являющейся Приложением №1 к Договору и его неотъемлемой частью.

1.6. Право собственности Покупателя на Имущество возникает с момента его государственной регистрации.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена приобретаемого Покупателем Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается сумма прописью) рублей \_\_ копеек (НДС не облагается на основании пп.22 п.3 ст.149 НК РФ).

2.2. Оплата цены Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается сумма прописью) рублей \_\_ копеек производится Покупателем денежными средствами путем безналичного перечисления на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре в течении 5 (рабочих) дней с момента подписания настоящего Договора.

2.3. Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается сумма прописью) рублей \_\_\_ копеек, оплаченная в качестве суммы для обеспечения подачи заявки по участию в аукционе по продаже Имущества (указывается подтверждающий документ по внесению задатка) Покупателем засчитывается в часть оплаты Имущества.

2.4. Сумма, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается сумма прописью) рубля 00 копеек (НДС не облагается на основании пп.22 п.3 ст.149 НК РФ) оплачивается Покупателем в срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г.

**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. В срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ представить в государственный орган, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, настоящий Договор, необходимый для государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю на Имущество.

При просрочке Покупателем обязательств, указанных в п.3.1.4. настоящего Договора, начисляется пеня в размере 0,1% (одной десятой процента) от суммы, указанной в 2.2. Договора, за каждый день просрочки

3.1.5. Покупатель не имеет права передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, без письменного согласия Продавца.

* 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. 2.1. Договора, передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи в соответствии с п. 3.1.2.

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.

3.2.3. **Продавец имеет право** в одностороннем порядке расторгнуть договор при нарушении обязательств Покупателем.

**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.

3.4. Стороны обязаны незамедлительно сообщать об изменении своих почтовых (электронных) адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов, факсов. Сторона считается надлежащим образом исполнившей свои обязательства по передаче документации и информации и не несет ответственности за последствия, если другая Сторона своевременно не сообщила об их изменении до операции по передаче документации и информации.

3.5. Стороны договорились о том, что обязанность по регистрации перехода права на передаваемое Имущество лежит на Покупателе после внесения Покупателем денежных средств, указанных в п.2.4. настоящего Договора.

3.6. В случае несоблюдения п 2.2. настоящего Договора Покупателем Продавец вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

**4. КАЧЕСТВО ИМУЩЕСТВА**

4.1. 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.

4.2. На момент заключения Договора Покупатель осведомлен о недостатках Имущества, его техническом состоянии, претензий к Продавцу по качеству не имеет.

4.3. 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.

4.4. 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. 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;
	1. При просрочке Покупателем платежа, установленных п. 2.4. настоящего Договора, начисляется пеня в размере 0,1% (одной десятой процента) от суммы, подлежащей к оплате, за каждый день просрочки.
	2. Уплата пени, установленной п. 5.3. настоящего Договора, не освобождает Покупателя от выполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.
	3. В остальных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязательств, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
	4. Все возникающие в период действия Договора разногласия решаются путем переговоров сторон, а при не достижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
1. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Взаимоотношения Сторон, не установленные в настоящем Договоре, регулируются законодательством Российской Федерации.

6.2. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним и его толкованием, будут, по возможности, улаживаться Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия передаются на рассмотрение в суд в городе Якутске Республики Саха (Якутия).

6.3. 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.

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.

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.

 В случае не урегулирования 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.

6.4. Все неурегулированные путем переговоров споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора передаются в суд в г. Якутске Республики Саха (Якутия).

**7. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

* 1. Стороны обязуются обеспечить, чтобы при исполнении обязательств, возникающих по Договора или в связи с ним, их аффилированные лица, работники и / или представители не выплачивали, прямо или косвенно не предлагали и не разрешали выплату денежных средств или передачу ценностей, 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 получить для себя какие-либо неправомерные преимущества или иные выгоды.
	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 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 нарушений одной Стороной положений настоящего раздела Договора и/или неполучение 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.

7.7. Каналы связи «Линия доверия» Группы «РусГидро»:

7.7.1. Электронная почта: id@rushydro.ru

7.7.2. Специальная форма «обратной связи», размещенная на официальном сайте Заказчика в сети интернет: http://www.rushydro.ru. (далее перейти по ссылке «Линия доверия» и заполнить поля специальной формы «обратной связи»)

7.7.3. Телефон автоответчика (необходимо прозвонить по телефону +7 (495) 785-09-37 (круглосуточно), дождаться сигнала о начале записи и оставить устное сообщение).

1. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажут, что оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: стихийных бедствий, войны или военных действий, изменения действующего законодательства или других, не зависящих от Сторон, непредвиденных и непреодолимых обстоятельств, произошедших помимо их воли, и при условии, что эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. Факт возникновения таких обстоятельств должен быть подтвержден надлежащим образом составленным оригиналом акта уполномоченного органа государственной власти.

8.2. Сторона, исполнение обязательств которой стало невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно письменно уведомить другую Сторону о начале и прекращении таких обстоятельств.

8.3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия, что в обязательном порядке согласовывается Сторонами в дополнительном соглашении, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.4. Стороны договорились что, если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 2 (двух) календарных месяцев, Стороны обязуются подписать акт сдачи-приемки фактически оказанных услуг и произвести соответствующие взаиморасчеты.

**9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

* 1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.
	2. Настоящий Договор вступает в силу момента его подписания обеими Сторонами и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а в части выполнения Сторонами своих обязательств Договор действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.
	3. 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.
	4. Стороны договорились датой заключения договора считать дату, указанную в преамбуле договора, а в случае наличия протокола разногласий и протокола согласования разногласий, считать датой договора дату преамбулы конечного протокола.

Дополнения, изменения и расторжение настоящего Договора действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон

9.7. Должностным лицам, подписывающим документы, необходимо собственноручно проставлять дату. Датой подписания договора считается дата последнего подписанта.

1. **ПРИЛОЖЕНИЯ**
	1. Приложение № 1 – форма Акта приема-передачи недвижимого имущества
	2. Приложение №2 – перечень передаваемых объектов недвижимости.

**11. 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 00130576КПП 143501001р/с 40702810076000002895Якутское отделение№8603 «Сбербанк» г. Якутск (ПАО)к/с 30101810400000000609БИК 049805609**Генеральный директор****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Стручков А.А.** |

Приложение № 1

к договору купли-продажи имущества

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.

**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  | жилое помещение (3-х комнатная квартира) площадью 169,6 кв. м, с кадастровым номером 14:16:030205:2151, расположенное по адресу: Республика Саха (Якутия), Мирнинский район, п. Чернышевский, квартал Энергетиков, д.5, кв.1. |  | 1 |

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 «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.

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

Приложение № 2

к договору купли-продажи имущества

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Перечень передаваемых объектов недвижимости

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование основного средства** | **Номенклатурный номер**  | **Наименование объекта недвижимости** | **Адрес объекта недвижимости** | **Кадастровый номер**  | **Реквизиты записи в ЕГРН**  | **Стоимость, в руб.** |
| 1 | кв. Энергетиков, 5 кв. 2 | ИО016168 | жилое помещение | 678185, Республика Саха (Якутия), Мирнинский район, п. Чернышевский, квартал Энергетиков, д.5, кв.1. | 14:16:030205:2151 | № 14-14-06/003/2009-156 от 05.05.2009. | 1 179 000,00 |
| Итого: | 1 179 000,00 |

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