

**ДОГОВОР**  
**купли-продажи**

1048/8.1 - 2023

г. Магадан

«11» сентября 2023

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации "Магаданэнерго" (ПАО "Магаданэнерго"), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Милотворского Владимира Эвальдовича, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «Горное», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Голованева Алексея Исаковича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, по результатам проведенной Продавцом конкурентной процедуры по лоту №РАД-335460 и на основании протокола об итогах процедуры продажи от 28.08.2023, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать Покупателю в собственность, а Покупатель обязуется принять у Продавца и оплатить имущественный комплекс, расположенный по адресу Магаданская область, г. Магадан, Кедровый ключ (далее - Имущество), в составе:

1.1.1. Недвижимое имущество здание «Центр психофизиологической разгрузки и реабилитации персонала», назначение: нежилое, площадь 1 017,9 кв.м., кадастровый номер 49:09:000000:2179, принадлежит продавцу на праве собственности, что подтверждается регистрационной записью в ЕГРН от 13.06.2002 №49-09-10/2002-643;

1.1.2. Движимое имущество (некапитальные строения): спальный корпус, площадью 104,7 кв.м., домик для отдыха площадью 21 кв.м., здание бытового назначения, площадью 33,9 кв.м.

Имущество расположено на земельном участке, с кадастровым номером 49:09:030715:0048, площадью 12689 кв.м. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве аренды, что подтверждается регистрационной записью в ЕГРН от 20.12.2004 № 49-09-16/2004-890.

1.2. 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

2.1. Цена приобретаемого Покупателем Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, составляет **28 911 600 (Двадцать восемь миллионов девятьсот одиннадцать тысяч шестьсот) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%)**.

2.2. Оплата Имущества осуществляется Покупателем не позднее 10 (календарных) дней с момента заключения Договора путем перечисления денежных средств в сумме, установленной п. 2.1 договора, за вычетом внесенного задатка в сумме **867 348 (Восемьсот шестьдесят семь тысяч триста сорок восемь) рублей**, на расчетный счет Продавца на основании счета, выставленного Продавцом.

2.3. Цена договора выражена (номинирована) в рублях Российской Федерации.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Покупатель обязуется:

3.1.1. Произвести оплату Продавцу за приобретаемое Имущество в полном размере, в сроки и порядке, установленные Договором.

3.1.2. Принять Имущество по акту приема-передачи (Приложение № 1 к Договору) в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.1.3. Нести расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, в соответствии с законодательством РФ.

3.2. Продавец обязуется:

3.2.1. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи (Приложение № 1 к Договору). Вместе с Имуществом Продавец обязуется передать Покупателю имеющиеся у Продавца технические паспорта на Имущество, копии документов на земельный участок и иную документацию на Имущество. Перечень документов по настоящему Договору, заявленный в Передаточном акте, является исчерпывающим и пересмотру не подлежит.

3.2.2. Представить в государственный орган, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на имущество от Продавца к Покупателю.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества и бремя его содержания переходят к Покупателю с момента передачи Имущества Продавцом Покупателю в соответствии с п.п. 3.2.1. Договора.

3.4. Право собственности на Имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему договору, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре прав.

3.5. При уклонении Покупателя от государственной регистрации прав перехода права сделки купли-продажи имущества, указанного в п.п. 1.1. считается недействительной.

3.6. 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.

3.7. Продавец продажи вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора при нарушении обязательств Покупателем.

3.8. Стороны обязуются подписать антикоррупционную оговорку о первоочередных мероприятиях по организации мер по противодействию коррупции и урегулированию конфликта в приложении №2 к договору № 1098/11-20/301 от «11» сентября 2023 года. При отказе одной из сторон от подписания договора с данным условием, договор считается незаключенным.



#### **4. КАЧЕСТВО ИМУЩЕСТВА**

4.1. До заключения Договора Покупатель осуществил проверку качества Имущества путем его непосредственного осмотра и ознакомления с технической документацией 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.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ**

5.1. При просрочке Покупателем платежей, установленных п. 2.3. раздела 2 настоящего Договора, начисляется пени в размере 0,1% (одной десятой процента) от суммы, подлежащей к оплате, за каждый день просрочки.

5.2. Уплата пени, установленной п.5.1. настоящего Договора, не освобождает Покупателей от выполнения возложенных на него обязательств и устранения нарушений.

5.3. В случае рассрочки оплаты по заключаемому договору купли – продажи по результатам проведенного Аукциона рассрочка осуществляется с учетом начисления процентов по средневзвешенной ставке кредитного портфеля ПАО «Магаданэнерго» на остаток платежа.

5.4. Продавец гарантирует Покупателю, что на момент заключения Договора Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, под арестом или в споре не состоят, не заложено и свободно от каких-либо иных прав или притязаний третьих лиц, кроме указанных в Договоре.

5.5. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества в размере и сроки, установленные Договором.

5.6. В остальных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязательств, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.7. Все возникающие в период действия Договора разногласия решаются путем переговоров сторон, а при не достижении согласия в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### **6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

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

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

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

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

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

6.6. 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.

6.7. 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.

6.8. 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.

6.9. 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.

6.10. 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 Магаданской области.

## **7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. 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.

7.3. Не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента заключения договора Покупатель обязан предоставить Продавцу информацию (по форме, установленной Продавцом) в отношении всей цепочки собственников (учредителей, участников, а также бенефициаров, в том числе конечных) с подтверждением соответствующими документами. В случае каких-либо изменений в цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров, и (или) исполнительных органах контрагента, предоставлять соответствующую информацию не позднее 5 (Пяти) календарных дней после таких изменений.

7.4. Не предоставление Покупателем указанной информации, а также ее изменений, предоставление ее с нарушением сроков, а также предоставление неполной или недостоверной информации является безусловным основанием для одностороннего отказа Продавца от настоящего договора. В этом случае договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем соответствующего уведомления Продавца, если иной срок не указан в уведомлении.

Приложения:

1. Акт приема-передачи имущества (форма).
2. Антикоррупционная оговорка.



## 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец**  
**ПАО "Магаданэнерго"**  
685000, г. Магадан, ул. Советская, д. 24  
ИНН 4909047148 КПП 490901001  
р/с 40702810636000002862  
в Северо-Восточном отделении №8645  
ПАО «Сбербанк»  
к/с 30101810300000000607  
БИК 044442607

**Покупатель**  
**ООО «Горное»**  
686210, Магаданская обл., Ягоднинский  
р-н., пгт. Оротукан, тер. Горный  
ИНН 4909078202, КПП 490801001  
р/с 40702810436000102221  
в Северо-Восточном отделении №8645  
ПАО «Сбербанк»  
к/с 30101810300000000607  
БИК 044442607

Генеральный директор



Милотворский



А.И. Голованев

**Акт  
приема-передачи имущества**

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Магаданэнерго» (ПАО «Магаданэнерго»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Милотворского Владимира Эвальдовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Горное», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Голованева Алексея Исаковича, действующего на основании Устава 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			
	Имущественный комплекс, расположенный по адресу: Магаданская область, г. Магадан, Кедровый ключ: - недвижимое имущество - здание «Центр психофизиологической разгрузки и реабилитации персонала», назначение: нежилое, площадь 1 017,9 кв.м., кадастровый номер 49:09:000000:2179; - Движимое имущество (не капитальное строение) «Спальный корпус», площадь 104,7 кв.м.; - Движимое имущество (не капитальное строение) «Домик для отдыха», площадь 21 кв.м.; - Движимое имущество (не капитальное строение) «Здание бытового назначения», площадь 33,9 кв.м..	объект	1
2	Прибор учета э/энергии № _____ , Показания _____ .		1

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

№ пп	Наименование	кол-во листов (страниц)
1	2	3
1	Техническая документация	1 экз.

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 «\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Продавец**

**Покупатель**

Генеральный директор  
ПАО "Магаданэнерго"

Директор  
ООО «Горное»

\_\_\_\_\_ Милотворский В.Э.  
М.П.



\_\_\_\_\_ Голованев А.И.  
М.П.





### АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

1. Стороны обязуются обеспечить, чтобы при исполнении обязательств, возникающих по договору<sup>1</sup> 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 лицом, 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:

7.1 Электронная почта: [ld@rushydro.ru](mailto:ld@rushydro.ru).

7.2 Специальная форма «обратной связи», размещенная на официальном сайте

<sup>1</sup> Согласно и т.п.



7.3 Телефонный автоответчик (необходимо позвонить по телефону +7(495) 785-09-37 (круглосуточно), дождаться сигнала о начале записи и оставить устное обращение).

**Продавец**

**Покупатель**

Генеральный директор  
ПАО "Магаданэнерго"

Директор  
ООО «Горное»

  
Милотворский В.Э.  
М.П.  


  
Голованев А.И.  
М.П.  
