*Приложение № 4*

*к документации о проведении аукциона*

*№ 23-23 от 03.10.2023*

**Договор № 4-3/9-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

город Киров «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года

**Акционерное общество «ВяткаТорф»**, именуемое в дальнейшем «**Продавец»**, в лице управляющего директора Сухих Евгения Валерьевича, действующего на основании Доверенности от 12.09.2022г, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «**Покупатель»** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые **«Стороны»,** по отдельности – **«Сторона»**, на основании протокола комиссии по собственности № 6-1/9-\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями Договора недвижимое имущество, указанное в Приложении № 1 к Договору.

1.2. Право собственности Продавца на недвижимое имущество подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, указанным в Приложении № 1 к Договору.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент передачи недвижимое имущество никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

1.4. Настоящий Договор заключен на основании Протокола заседания комиссии по собственности № 6-1/26-32 от 13.12.2019 года.

**2. Цена договора и порядок расчетов**

2.1. Цена по Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, в том числе НДС в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Покупатель обязуется в течение 7 (семи) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора оплатить Продавцу цену, указанную в п. 2.1. Договора, с учетом перечисленного ранее задатка в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек по договору о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № 4-3/9-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Оплата производится Покупателем путем перечисления денежных средств в сроки и размере, определенные п.п. 2.1, 2.2 Договора, на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 10 настоящего Договора.

2.4. Обязательство Покупателя по оплате Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме

2.5. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к нему права собственности на недвижимое имущество, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Указанные расходы не включены в цену Договора и оплачиваются Покупателем самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.6. В случае, если Покупатель не производит в установленный Договором срок платеж за имущество, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора.

1. **Порядок передачи имущества**

3.1. Недвижимое имущество, передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи объекта основных средств (ОС-1). Документы о передаче подписываются полномочными представителями Сторон в течение 3 (трех) рабочих дней с момента поступления Продавцу от Покупателя оплаты в соответствии с пунктами 2.1., 2.2., 2.3 Договора. После приемки товара претензии по количеству и качеству товара Продавцом не принимаются.

3.2. Обязательство Продавца передать недвижимое имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи объекта основных средств (ОС-1).

3.3. С даты подписания Акта приема-передачи объекта основных средств (ОС-1) ответственность за сохранность переданного имущества, риск его случайного повреждения или случайной гибели, равно как и ответственность за вред, причиненный переданным имуществом, несет Покупатель.

3.4. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **Обязанности Сторон**

**4.1.Продавец обязуется:**

4.1.1. Передать Покупателю недвижимое имущество в течение 3 (трех) рабочих дней рабочих дней с момента поступления Продавцу от Покупателя оплаты в соответствии с пунктами 2.1., 2.2., 3.1. Договора.

4.1.2. Предоставить Покупателю счет-фактуру не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи имущества/накладной.

4.1.3. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи имущества/накладной.

4.1.4. Совместно с Покупателем предоставить в уполномоченный государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи/накладной.

4.1.5. Передать Покупателю имеющиеся у Продавца относящиеся к недвижимому имуществу документы в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его оплаты в полном объеме.

**4.2.Покупатель обязуется:**

4.2.1. Произвести оплату недвижимого имущества в порядке и сроки, установленные разделом 2 Договора.

4.2.2. Принять недвижимое имущество в порядке и в сроки, установленные разделом 3. Договора.

4.2.3. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи имущества.

4.2.4. Совместно с Продавцом предоставить в уполномоченный государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента поступления Продавцу от Покупателя оплаты в соответствии с пунктами 2.1., 2.2. Договора.

4.2.5. Произвести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество.

4.2.6. Нести расходы на содержание недвижимого имущества с даты подписания Акта приема-передачи имущества.

4.2.7. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество предоставить Продавцу надлежащим образом заверенные копии свидетельств о государственной регистрации права собственности Покупателя на недвижимое имущество.

4.2.8. В течение 30 календарных дней с момента регистрации права собственности обратиться к собственнику земельных участков для заключения договоров аренды земельных участков, на которых размещены приобретаемые объекты недвижимости.

1. **Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Покупателем обязательств по оплате, установленных разделом 2 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора, виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки в размере прямого действительного ущерба

1. **Обстоятельства, освобождающие от ответственности**

6.1. Если иное не предусмотрено федеральным законом или Договором Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по Договору, несет ответственность в соответствии с законодательством РФ и Договором, если не докажет, что надлежащее исполнение этого обязательства оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по Договору, если надлежащее исполнение этого обязательства оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, обязана:

- в письменной форме известить о наступлении и о предполагаемом сроке действия обстоятельств непреодолимой силы другую Сторону в срок не позднее 3 (трех) календарных дней со дня наступления указанных обстоятельств и предоставить необходимые подтверждения;

- предпринять необходимые зависящие от нее и доступные ей действия для уменьшения последствий действия обстоятельств непреодолимой силы, устранения препятствий к выполнению обязательства и возобновления выполнения своих обязательств в полном объеме в соответствии с Договором;

- уведомить другую Сторону о возобновлении выполнения своих обязательств согласно Договору.

Отсутствие уведомления или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы как на основание, освобождающее ее от ответственности за неисполнение обязательств по Договору.

6.3. При наличии обстоятельств непреодолимой силы сроки выполнения Сторонами обязательств могут быть приостановлены соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы, и (или) соразмерно времени, необходимого для устранения Сторонами последствий действия таких обстоятельств. В случае, если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются свыше 2 (двух) месяцев подряд, либо сроки, требующиеся для устранения Сторонами последствий действия таких обстоятельств непреодолимой силы, превышают 2 (два) месяца, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

Свидетельство, выданное соответствующим органом государственной власти или местного самоуправления, является подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.4. После прекращения действия обстоятельств, указанных в п. 6.1. Договора, Сторона, которая подверглась их действию, должна возобновить исполнение обязательств в срок, не превышающий 5 (пяти) календарных дней с момента прекращения действия этих обстоятельств.

1. **Конфиденциальность**

7.1. Вся информация, полученная Сторонами в связи с Договором, в том числе в связи с его заключением и исполнением, считается конфиденциальной информацией, за исключением информации, к которой есть свободный доступ на законном основании.

7.2. Сторона, получившая конфиденциальную информацию, обязуется не предоставлять ее прямо или косвенно другим лицам для каких бы то ни было целей, а также не использовать и не копировать такую информацию кроме как для целей исполнения Договора.

7.3. По требованию уполномоченных законодательством РФ органов государственной власти или органов местного самоуправления, а также их должностных лиц Сторона, получившая данное требование, имеет право предоставлять конфиденциальную информацию, полученную в связи с Договором, без получения предварительного согласия другой Стороны. При этом Сторона, предоставляющая указанным органам или лицам конфиденциальную информацию, обязана:

- незамедлительно уведомить другую Сторону о получении такого требования;

- предоставить указанным органам или лицам минимально необходимый (требуемый) объем конфиденциальной информации.

7.4. Конфиденциальная информация может предоставляться тем из работников и иных лиц Сторон, для кого существует необходимость ознакомления с данной информацией для целей исполнения Договора.

7.5. Сторона, предоставившая другой Стороне в связи с Договором свою конфиденциальную информацию, вправе в любое время, в том числе до прекращения действия Договора, разглашать эту информацию третьим лицам, а также в одностороннем порядке прекращать охрану ее конфиденциальности.

7.6. В случае прекращения Стороной охраны конфиденциальной информации Сторона, прекратившая охрану ее конфиденциальности, обязана уведомить о таком факте другую Сторону в течение 3 (трех) календарных дней до наступления данного факта.

7.7. В случае разглашения конфиденциальной информации Сторона, допустившая ее разглашение, обязана уведомить о таком факте другую Сторону в течение 1 (одного) календарного дня с момента наступления данного факта.

7.8. В случае реорганизации соответствующая Сторона обязана обеспечить соблюдение ее правопреемником условий конфиденциальности, изложенных в настоящем разделе Договора.

7.9. Стороны признают, что несанкционированное раскрытие или использование одной из Сторон конфиденциальной информации, ставшей известной Сторонам в связи с Договором, может нанести существенный, как имущественный (убытки), так и неимущественный (деловая репутация Стороны), ущерб другой Стороне.

1. **Заключительные положения**

8.1. Договор, включая все приложения к нему, составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.2. Все изменения, дополнения и приложения к Договору будут считаться имеющими силу, если они совершены в письменной форме путем составления одного документа, подписанного уполномоченными лицами обеих Сторон, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством РФ и Договором изменение и (или) дополнение Договора возможно в одностороннем порядке. Все изменения, дополнения и приложения к Договору являются неотъемлемыми частями Договора.

8.3. С момента подписания Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся Договора, теряют юридическую силу.

8.4. Все вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством РФ, действующим на момент заключения Договора. Если после заключения Договора принят федеральный закон, устанавливающий обязательные для Сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении Договора, условия Договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в федеральном законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из Договора. Применимым к Договору правом является российское право.

8.5. Передача Стороной своих прав и обязанностей по Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны не допускается.

8.6. Все документы в связи с Договором должны составляться в письменном виде, подписываться Стороной - отправителем и вручаться Сторонами друг другу под роспись либо направляться по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по последнему известному Стороне–отправителю адресу для корреспонденции в РФ Стороны - адресата.

8.7. Каждая из Сторон несет ответственность перед другой Стороной за достоверность и полноту своих реквизитов, указанных в разделе 10 «Реквизиты и подписи уполномоченных лиц Сторон» и впоследствии сообщенных ею другой Стороне. В случае изменения указанных реквизитов одной из Сторон, в том числе ее места нахождения, адреса для корреспонденции в РФ или банковских реквизитов, эта Сторона обязана направить другой Стороне уведомление об их изменении с указанием новых реквизитов и даты их изменения в срок, позволяющий другой Стороне исполнить свои обязательства по Договору, но в любом случае не позднее 10 (десяти) рабочих днейс даты изменения этих реквизитов.

8.8. Сторона, исполнившая свои обязательства по Договору в соответствии с его условиями и исходя из последних известных ей на дату их исполнения реквизитов другой Стороны, считается исполнившей свои обязательства надлежащим образом.

8.9. Известными Стороне реквизитами (в том числе банковскими) другой Стороны являются реквизиты, указанные в разделе 10 «Реквизиты и подписи уполномоченных лиц Сторон» Договора и сообщенные другой Стороной в порядке, предусмотренном Договором.

8.10. Каждая из Сторон заключила Договор, основываясь на достоверности, актуальности и полноте следующих сведений, сообщенных ей перед его заключением представителем другой Стороны, подписывающим Договор:

8.10.1. другая Сторона является полноценным участником гражданского оборота;

8.10.2. представитель другой Стороны, подписывающий Договор, имеет все полномочия, необходимые для заключения им Договора от ее имени;

8.10.3. получены все необходимые разрешения, одобрения и согласования органов и должностных лиц другой Стороны и ее вышестоящих организаций, требующиеся для заключения и исполнения ею Договора;

8.10.4. не существует никаких других зависящих от другой Стороны правовых препятствий для заключения и исполнения ею Договора.

8.11. Все споры, связанные с Договором, подлежат урегулированию путем переговоров. Все споры между Сторонами в связи с Договором, в том числе в связи с его заключением, исполнением, нарушением, прекращением его действия (в том числе расторжением, включая односторонний отказ), его недействительностью, которые не могут быть разрешены Сторонами путем переговоров, подлежат разрешению в судебном порядке.

8.12. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

8.13. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

Приложение № 1 - Перечень недвижимого имущества.

**9. Антикоррупционные условия**

9.1. 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.

9.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют 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.

9.3. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом работников другой Стороны, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;

- предоставление каких-либо гарантий;

- ускорение существующих процедур;

- иные действия, выполняемые работником в рамках должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.4. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, 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 нарушение не произошло ил не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.5. 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 настоящего Договора контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающее в действиях, квалифицируемых применимым законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также в действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

9.6. Стороны настоящего Договора признают проведение процедур по предотвращению коррупции и контролируют их соблюдение. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск деловых отношений с контрагентами, которые могут быть вовлечены в коррупционную деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции. При этом Стороны обеспечивают реализацию процедур по проведению проверок в целях предотвращения рисков вовлечения Сторон в коррупционную деятельность.

9.7. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия – от понижения рейтинга надежности контрагента до существенных ограничений по взаимодействию с контрагентом, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.8. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.9. Стороны гарантируют полную конфиденциальность при исполнении антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий как для обращающейся Стороны в целом, так и для конкретных работников обращающейся Стороны, сообщивших о факте нарушений.

1. **Реквизиты и подписи уполномоченных лиц Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** АО «ВяткаТорф» 610017, г. Киров, ул. Маклина, д. 31  ИНН 7714261160  КПП 434501001  р/с 40702810300000050751  Банк ГПБ (АО), Москва  БИК 044525823  к/с 30101810200000000823 в ГУ Банка  России по ЦФО    Управляющий директор  АО «ВяткаТорф»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Сухих | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.п. |

*Приложение № 1*

*к договору купли-продажи*

*имущества № \_\_\_\_\_\_\_*

*от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года*

**Перечень недвижимого имущества**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№ п/п*** | ***Наименование объекта*** | ***Адрес (местонахождение)*** | ***Реквизиты свидетельства о регистрации права*** | ***Инвентарный номер*** | ***Цена объекта***  ***(без НДС) руб.*** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| ***ИТОГО*** | | | | |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.В. Сухих/  м.п. | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |