*Приложение № 4*

*Документации о проведении*

*публичного предложения № 24-25 от 15.07.2024*

Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_

купли-продажи имущества

город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Покупатель»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые **«Стороны»,** по отдельности – **«Сторона»**, заключили настоящий Договор купли-продажи 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 настоящего Договора следующее имущество (далее – «Имущество»): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположен \_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[1]](#footnote-1)/ЛИБО недвижимое имущество, указанное в Приложении № \_\_\_ к настоящему Договору/ и движимое имущество, указанное в Приложении № \_\_ к Договору.

1.2. Недвижимое Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[2]](#footnote-2), о чем в Едином государственном реестре недвижимости «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ выпиской из ЕГРН от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Право собственности на недвижимое Имущество подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права/выписками из ЕГРН, указанными в Приложении № \_\_\_ к настоящему Договору.

 1.3. Продавец гарантирует, что на момент совершения настоящего договора Имущество никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц. Имущество не обременено правами третьих лиц, ограничения в его использовании отсутствуют. На момент заключения настоящего Договора Имущество не передано в аренду.[[3]](#footnote-3)

1.4. Недвижимое Имущество расположено на земельном участке площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящемся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащем Продавцу на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[4]](#footnote-4)

 Покупатель с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое Имущество приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой недвижимым Имуществом и необходимой для его использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и Продавец на момент заключения настоящего Договора [[5]](#footnote-5).

Покупатель с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое Имущество приобретает право на использование земельного участка, занятого недвижимым Имуществом и необходимого для его использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и Продавец на момент заключения настоящего Договора.[[6]](#footnote-6)

 1.5. Настоящий Договор заключен на основании Протокола о результатах открытого аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.[[7]](#footnote-7)

 1.6. Имущество является не новым, находится в состоянии износа, связанного с его предшествующей эксплуатацией Продавцом, не представляет собой единую либо сложную вещь и может иметь недостатки (в т.ч. скрытые), включая недостатки, которые могут препятствовать его использованию для тех целей, для которых Имущество предназначено. Покупатель осведомлен о таком фактическом состоянии Имущества, согласен с ним и приобретает Имущество в состоянии «как есть». На момент передачи Имущества Покупателю Имущество выведено из эксплуатации.

1.7. Продавец, не являясь изготовителем Имущества, его авторизованным представителем или иной специализированной торговой организацией, и не обладая специальной компетенцией в области ремонта, технического обслуживания или оценки технического состояния Имущества, не предоставляет Покупателю гарантии качества Имущества, в том числе того, что Имущество в будущем будет пригодно к использованию по его назначению. В случае обнаружения в Имуществе недостатков после его передачи Покупателю Продавец не несет обязательств по удовлетворению требований Покупателя, связанных с обнаруженными в Имуществе недостатками. После передачи Имущества Покупателю все недостатки в Имуществе устраняются Покупателем самостоятельно и за его счет. Гарантийный срок на Имущество не устанавливается.

1.8. Покупатель заключает и исполняет настоящий Договор с учетом фактов и обстоятельств, указанных в Договоре, в том числе в Приложении \_\_\_ к Договору.

1.9. Покупатель подтверждает, что Продавец предоставил ему возможность проверить любыми способами по усмотрению Покупателя качество и фактическое состояние Имущества, в т.ч. возможность по своему усмотрению до заключения Договора привлечь для проведения за счёт Покупателя технического осмотра/инспекции Имущества компетентную организацию/эксперта[[8]](#footnote-8).

**2. Цена договора и порядок расчетов**

2.1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)руб. \_\_\_ коп., в том числе НДС \_\_\_ процентов в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)руб. \_\_\_ коп., и включает в себя:

- цену недвижимого имущества, указанного в Приложении № \_\_\_ (за исключением отчуждаемого по настоящему Договору земельного участка), которая составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)руб. \_\_\_ коп., в том числе НДС \_\_ процентов в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)руб. \_\_\_ коп.[[9]](#footnote-9);

- цену отчуждаемого по настоящему Договору земельного участка, которая составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)руб. \_\_\_ коп. (НДС не облагается в соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса РФ);

- цену движимого имущества, указанного в Приложении № \_\_ к Договору, которая составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)руб. \_\_\_ коп., в том числе НДС \_\_\_ процентов в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)руб. \_\_\_ коп.

2.2. Покупатель обязуется в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора оплатить Продавцу цену, указанную в п. 2.1. Договора.

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

2.4. 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 настоящего Договора и оплачиваются Покупателем самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.5. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, перечисленная Покупателем на расчетный счет Продавца в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в цену Имущества, указанную в п. 2.1 Договора.[[10]](#footnote-10)

2.6. Сумма авансового платежа (предварительной оплаты, включая суммы задатка), полученного от Покупателя, является одновременно суммой, которая обеспечивает надлежащее исполнение Покупателем всех обязательств по Договору, включая обязательства, предусмотренные п. 4.2.13 Договора, до их полного исполнения.

Из суммы авансового платежа Продавцом могут быть удержаны соответствующие суммы в счет исполнения Покупателем обеспечиваемых обязательств (в т.ч. по уплате неустойки, убытков, иных сумм) путем направления Продавцом в адрес Покупателя соответствующего уведомления. С момента получения Покупателем такого письменного уведомления соответствующее обязательство Покупателя перед Продавцом является прекращенным исполнением, а сумма авансового платежа уменьшена на соответствующую сумму.

Покупатель обязан внести денежные средства в размере, равном удержанной Продавцом сумме, в счёт исполнения обязательств по оплате Цены Договора в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения от Покупателя уведомления об удержании (ст. 165.1 ГК РФ).

В случае, если Покупатель отказался от получения уведомления, либо уведомление не вручено по иным не зависящим от Продавца причинам, уведомление будет считаться полученным с момента получения Продавцом соответствующего извещения организации почтовой связи.

1. **Порядок передачи имущества**

 3.1. Имущество передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи Имущества, подписываемому полномочными представителями Сторон, не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ при условии выполнения Покупателем обязательств, указанных в п. 4.2.13 Договора, и оплаты Имущества в полном объеме.

 3.2. С даты подписания Акта приема-передачи Имущества ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайного повреждения или случайной гибели Имущества, несет Покупатель.

 3.3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Продавцом Акта приема-передачи Имущества.

 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 недвижимости.

1. **Обязанности Сторон**

**4.1. Продавец обязуется:**

4.1.1. Передать Покупателю Имущество не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ при условии выполнения Покупателем обязательств, указанных в п. 4.2.13 Договора, и оплаты Имущества в полном объеме.

4.1.2. Предоставить Покупателю счет-фактуру не позднее 5 календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи Имущества.

4.1.3. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имущества.

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 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи Имущества.

4.1.5. Передать Покупателю имеющиеся у Продавца относящиеся к Имуществу документы, указанные в Приложении \_\_\_ к Договору, в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней после оплаты Имущества в полном объеме.

 **4.2.** **Покупатель обязуется:**

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

 4.2.2. Принять Имущество в порядке и в сроки, предусмотренные 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 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи Имущества.

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

 4.2.6. Нести расходы на содержание 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 документов, подтверждающих факт государственной регистрации права собственности Покупателя на недвижимое Имущество.

 4.2.8. Одновременно с подачей документов, указанных в п. 4.2.4 Договора, предоставить в уполномоченный государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, необходимые для государственной регистрации изменения Арендатора в Договоре аренды земельного участка №\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ в отношении земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[11]](#footnote-11)

 4.2.9. В течение 60 календарных дней с момента перехода права собственности на Имущество обеспечить внесение изменений в Договор аренды № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и предоставить в уполномоченный государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, необходимые для государственной регистрации изменений, в части распределения долей в пропорции: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. за ПАО «Т Плюс»[[12]](#footnote-12).

 4.2.10. Переход прав и обязанностей арендатора по Договору аренды земельного участка, указанному в п. 1.4 Договора, в т.ч. в части внесения арендной платы, осуществляется с даты государственной регистрации прав Покупателя на Недвижимое имущество, расположенное на таком земельном участке.

 4.2.11. В течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи Имущества внести изменения в сведения, содержащиеся в государственном реестре опасных производственных объектов, связанных с изменением собственника (эксплуатирующей организации) в отношении приобретаемых объектов Имущества (Приложение №\_\_\_ к Договору[[13]](#footnote-13)), либо осуществить исключение опасного производственного объекта из реестра в случае его ликвидации, вывода из эксплуатации в порядке, установленном законодательством РФ, утраты им признаков опасности.

 4.2.12. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи Имущества внести изменения в сведения, содержащиеся в государственном регистре гидротехнических сооружений, связанных с изменением собственника (эксплуатирующей организации) в отношении приобретаемых объектов: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 4.2.13. Осуществить мероприятия в соответствии с Приложением \_\_\_\_ к Договору в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Продавец не обязан оплачивать либо возмещать расходы Покупателя в связи с выполнением Покупателем мероприятий, указанных в настоящем пункте Договора, в том числе в случае расторжения настоящего Договора или признания его недействительным полностью либо в части. Указанные мероприятия выполняются Покупателем в собственных интересах, потребительская ценность таких мероприятий для Продавца отсутствует.[[14]](#footnote-14)

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 цены Имущества Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.3. Продавец имеет право отказаться от исполнения условий Договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

- нарушение Покупателем срока по оплате Имущества более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

- неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной п. 4.2.2 Договора;

- неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной п. 4.2.4 Договора;

- неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязанности, указанной в п. 4.2.13 к Договору.

Настоящий договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от Договора (в случае если адресат отказался от получения уведомления либо уведомление не вручено по иным не зависящим от Продавца причинам, договор будет считаться расторгнутым с момента получения Продавцом соответствующего извещения организации почтовой связи). В указанных случаях сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, перечисленная Покупателем на расчетный счет Продавца, Покупателю не возвращается в соответствии со статьей 381 Гражданского кодекса РФ.[[15]](#footnote-15)

Покупатель обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента прекращения Договора совершить все необходимые действия по возврату Имущества Продавцу.

Продавец обязуется в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента прекращения Договора произвести возврат Покупателю денежных средств, полученных в оплату Имущества, за вычетом задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

5.4. В случае отказа Покупателя от предоставления Информации согласно п. 8.7 настоящего Договора, фактического непредставления такой информации, представления Информации с нарушением сроков, установленных в настоящем Договоре, или предоставления недостоверной Информации Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления письменного уведомления о прекращении Договора.

5.5. В случае предоставления Информации не в полном объеме (т.е. непредставления какой-либо информации, указанной в форме (Приложение №\_\_\_ к настоящему Договору)) Продавец направляет повторный запрос о предоставлении Информации по форме, указанной в п. 8.7 настоящего Договора, дополненной отсутствующей информацией, с указанием сроков ее предоставления. В случае непредставления такой информации, нарушения сроков ее предоставления, а также предоставления недостоверной информации Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления письменного уведомления о прекращении Договора[[16]](#footnote-16).

5.6. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Покупателем обязательств, предусмотренных п. 4.2.11 – 4.2.13, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от Цены Договора за каждый день просрочки.

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.

**8. Антикоррупционная оговорка**

8.1. Подписывая настоящий договор, Стороны соглашаются с требованиями Антикоррупционной политики ПАО «Т Плюс», размещенной на сайте в сети Интернет по адресу: <https://www.tplusgroup.ru/kso/ethics/>. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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 или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

8.5. 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 Соглашения 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.

8.6. 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.

8.7. Покупатель обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней по письменному запросу Продавца предоставить Продавцу информацию о цепочке собственников Покупателя, включая бенефициаров, в том числе конечных с приложением подтверждающих документов (далее – Информация).

В случае изменений в цепочке собственников Покупателя, включая бенефициаров, в том числе конечных, и (или) исполнительных органах Покупателя, Покупатель обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты внесения таких изменений предоставить соответствующую информацию Продавцу.

Информация предоставляется на бумажном носителе по форме Приложения № \_\_\_, заверенная подписью должностного лица, являющегося единоличным исполнительным органом Покупателя или уполномоченным на основании доверенности лицом и направляется в адрес Продавца путем почтового отправления. Дополнительно Информация предоставляется на электронном носителе.

Указанное в настоящем пункте условие является существенным условием настоящего Договора в соответствии с ч. 1 ст. 432 ГК РФ[[17]](#footnote-17).

8.8. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

8.9. 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.

8.10. 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. **Заключительные положения**

9.1. Договор, включая все приложения к нему, составлен в \_\_\_ (\_\_\_\_) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

 9.2. 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.

 9.3. 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.

 9.4. Все вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством РФ, действующим на момент заключения настоящего 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.

 9.5. Передача Покупателем своих прав и обязанностей по Договору третьим лицам (в том числе перевод долга, уступка прав (требований) к Продавцу) без письменного согласия Продавца не допускается.

Стороны особо отмечают, что Продавец на свое усмотрение принимает решение о выдаче или отказе в выдаче Покупателю согласия на заключение каких-либо из вышеуказанных сделок и (или) на снятие установленных выше ограничений, и никакие положения Договора не будут расцениваться Сторонами как обязывающие Продавца выдать такое согласие.

В случае нарушения вышеуказанных ограничений, в том числе заключения сделок, без письменного согласия Продавца, Покупатель обязан выплатить Продавцу штраф в размере 10 % (десять процентов) от Цены Договора. 9.6. 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.

 9.7. 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 дней с даты изменения этих реквизитов.

 9.8. 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.

 9.9. 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.

9.10. Каждая из Сторон заключила Договор, основываясь на достоверности, актуальности и полноте следующих сведений, сообщенных ей перед его заключением представителем другой Стороны, подписывающим Договор (ст. 431.2 Гражданского кодекса):

 9.10.1. другая Сторона является полноценным участником гражданского оборота (в частности, действующим юридическим лицом, в отношении нее не принято решение о ее ликвидации или о введении в отношении ее каких-либо процедур банкротства);

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

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

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

 9.11. 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[18]](#footnote-18)

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

9.13. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

Приложение № \_\_ - Перечень недвижимого имущества.

Приложение № \_\_ - Перечень движимого имущества.

Приложение № \_\_ - Информация о цепочке собственников (бенефициарах) (Форма).

Приложение № \_\_\_ - Мероприятия Покупателя.

Приложение № \_\_\_ - Письмо о раскрытии.

Приложение № \_\_\_ - Перечень документации на Имущество.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Полное фирменное наименование:**  | **Полное фирменное наименование:** |
| **Сокращенное фирменное наименование:**  | **Сокращенное фирменное наименование:** |
| **Место нахождения:** | **Место нахождения:**  |
| **Место нахождения филиала:** | **Место нахождения филиала:** |
| **ИНН:**  | **ИНН:**  |
| **КПП:**  | **КПП:**  |
| **КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ филиала:**  | **КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ филиала:**  |
| **ОГРН:**  | **ОГРН:**  |
| **Адрес для корреспонденции в РФ (с индексом):** | **Адрес для корреспонденции в РФ (с индексом):**  |
| **Банковские реквизиты:** **р/с** в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**БИК** **к/сч**  | **Банковские реквизиты:** **р/с** в **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****БИК** **к/сч** **Адрес эл.почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Номер телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** [[19]](#footnote-19) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ М.П. |

*Приложение № \_\_\_*

*к договору купли-продажи*

*имущества № \_\_\_\_\_\_\_*

*от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_года*

**Перечень недвижимого имущества**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№ п/п*** | ***Наименование объекта согласно ЕГРН*** | ***Наименование объекта по бух.учету*** | ***Адрес*** | ***Дата и номер государственной регистрации права*** | ***Инвентарный,******кадастровый номер*** | ***Цена объекта (без НДС)******руб.*** | ***Цена объекта (с НДС)******руб.*** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. | **ПОКУПАТЕЛЬ:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. |

*Приложение № \_\_*

*к договору купли-продажи*

 *имущества № \_\_\_\_\_\_\_*

*от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_года*

**Перечень движимого имущества**

| ***№ п/п*** | ***Наименование объекта*** |  ***Инв. номер*** | ***Количество, шт.*** | ***Год выпуска***  | ***Цена объекта (без НДС)******руб.*** | ***Цена объекта (с НДС)******руб.*** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. | **ПОКУПАТЕЛЬ:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. |

*Приложение № \_\_*

*к договору купли-продажи*

 *имущества № \_\_\_\_\_\_\_*

*от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_года*

**ФОРМА**

**Информация о цепочке собственников (бенефициарах)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование контрагента:** |  |
| ИНН | ОГРН | Фамилия, имя, отчество руководителя | Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководителя |
|  |  |  |  |
| **Информация о цепочке собственников контрагента, включая конечных бенефициаров** |
| № | ИНН | ОГРН | Наименование/ФИО  | Адрес места нахождения /регистрации | Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица) | **Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты**) |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Подпись уполномоченного представителя

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. | **ПОКУПАТЕЛЬ:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. |

*Приложение № \_\_\_*

*к договору купли-продажи*

 *имущества № \_\_\_\_\_\_\_*

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

# МЕРОПРИЯТИЯ ПОКУПАТЕЛЯ

В срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента подписания настоящего Договора купли-продажи имущества Покупатель обязуется осуществить следующие мероприятия:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Мероприятие | Требования  |
|  |  |  |

Выполнение мероприятий должно подтверждаться \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. | **ПОКУПАТЕЛЬ:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. |

*Приложение № \_\_\_*

*к договору купли-продажи*

 *имущества № \_\_\_\_\_\_\_*

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

# ПИСЬМО О РАСКРЫТИИ

Настоящим письмом Продавец уведомляет Покупателя о следующих фактах и обстоятельствах в отношении имущества, находящегося на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

1. Имущество является предметом следующих договоров аренды:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп | Наименование контрагента | Наименованиеобъекта | Инвентарный номер | Номер и дата договора аренды | Срок аренды | Примечание |
|  |  |  |  |  |  |   |

2. На земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ расположены следующие объекты:

2.1. Объекты выявленные, но не учтенные в бухгалтерском балансе Продавца: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2. Объекты, находящиеся в собственности третьих лиц: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Объекты, находящиеся в собственности третьих лиц, доступ к которым осуществляется через территорию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

4. Перечень объектов, указанных в Приложении № \_\_ к Договору, в отношении которых техническая инвентаризация не проводилась и постановка на кадастровый учет не осуществлялась: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. В состав Имущества входят следующие опасные производственные объекты / гидротехнические сооружения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. | **ПОКУПАТЕЛЬ:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. |

*Приложение № \_\_\_*

*к договору купли-продажи*

 *имущества № \_\_\_\_\_\_\_*

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

# ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ИМУЩЕСТВО

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № пп | Наименование документа | Количество листов | Примечание |
|  |  |  |   |

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. | **ПОКУПАТЕЛЬ:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. |

1. *Указываются данные, позволяющие определенно установить объект, в том числе его кадастровый номер, площадь. В случае продажи нескольких объектов недвижимости, возможно включение данных об отчуждаемых объектах недвижимости в Приложение № 1 к Договору.*

*В случае, когда Продавец является собственником земельного участка, на котором находится продаваемая недвижимость, в предмет договора / в Приложение (при его наличии) подлежит включению земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования (с указанием данных, позволяющих определенно установить земельный участок, в том числе кадастровый номер). В этом случае в п. 1.1 необходимо указать, что отчуждаемые объекты недвижимости расположены на указанном земельном участке.* [↑](#footnote-ref-1)
2. *Указываются правоустанавливающие документы на Имущество (документы-основания, поименованные в свидетельстве о праве собственности/выписке из ЕГРН).* [↑](#footnote-ref-2)
3. *В случае если отчуждаемое Имущество находится в аренде, необходимо указать, что Имущество передано в аренду определенному лицу на основании договора аренды с указанием номера и даты договора и срока действия договора. В данном пункте также необходимо указать ограничения/обременения отчуждаемого Имущества (при их наличии, в т.ч. в связи с наличием зон с особыми условиями использования территорий).* [↑](#footnote-ref-3)
4. *В случае если право Продавца на земельный участок, на котором расположено Имущество, не оформлено, пункт 1.4 Договора изложить в следующей редакции: «Право Продавца на земельный участок, на котором расположено недвижимое Имущество, не оформлено».* [↑](#footnote-ref-4)
5. *Абзац второй подлежит включению, если отчуждаемое недвижимое имущество расположено на части земельного участка, принадлежащего Продавцу. Абзац третий – если отчуждаемое недвижимое имущество расположено на всем земельном участке.* [↑](#footnote-ref-5)
6. *Пункт 1.4 не подлежит включению в Договор в случае, если земельный участок, занятый объектом недвижимости и необходимый для его использования, принадлежит Продавцу на праве собственности.*

*В случае если отчуждаемые объекты недвижимого имущества расположены на нескольких земельных участках, в п. 1.4 подлежат включению данные обо всех земельных участках.* [↑](#footnote-ref-6)
7. *Включается в Договор при необходимости.* [↑](#footnote-ref-7)
8. *Пункты 1.6 – 1.9 включаются в Договор при необходимости. Могут быть скорректированы/дополнены в зависимости от состояния Имущества.* [↑](#footnote-ref-8)
9. *В случае отсутствия приложения к Договору необходимо указать цену каждого отчуждаемого объекта недвижимости.* [↑](#footnote-ref-9)
10. *Включается в Договор при необходимости.* [↑](#footnote-ref-10)
11. *Пункт подлежит включению в Договор в случае, когда Имущество расположено на земельном участке, принадлежащем Продавцу на праве аренды, зарегистрированном в Едином государственном реестре недвижимости.* [↑](#footnote-ref-11)
12. *Пункт подлежит включению в Договор в случае, когда отчуждаемое имущество размещено на части земельного участка, принадлежащего Продавцу на праве аренды.* [↑](#footnote-ref-12)
13. *Приложение* - *Письмо о раскрытии.* [↑](#footnote-ref-13)
14. *Пункты 4.2.10-4.2.13 включаются в Договор при необходимости.* [↑](#footnote-ref-14)
15. *Предложение включается при необходимости.* [↑](#footnote-ref-15)
16. *Пункты 5.4-5.5 не применяются в договорах, заключаемых с физическими лицами и бюджетными учреждениями.* [↑](#footnote-ref-16)
17. *Пункт не применяется в договорах, заключаемых с физическими лицами и бюджетными учреждениями.* [↑](#footnote-ref-17)
18. *Указывается наименование суда по месту нахождения регионального филиала /управляемого Общества.* [↑](#footnote-ref-18)
19. *Для покупателя-физ.лица необходимо указать либо адрес эл.почты, либо номер телефона (для направления чека).* [↑](#footnote-ref-19)