**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА[[1]](#endnote-1)**

г. Иркутск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_г.

Общество с ограниченной ответственностью «Абаканская СЭС» (ООО «Абаканская СЭС»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Абрамичева Михаила Вячеславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой, вместе и по отдельности, именуемые «Стороны (а)», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

**1.** **Предмет Договора.**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец передает в собственность Покупателю недвижимое имущество - объект незавершенного строительства – незавершенная строительством часть № 1 корпуса крупного литья № 1, площадь застройки 44 304,9 кв.м., кадастровый номер 19:01:170102:720, адрес (местонахождение) объекта: Республика Хакасия, г. Абакан, Ташебинскийй промузел, промплощадка «Абаканвагонмаш». Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 19:01:170102:612 (далее по тексту – Имущество), а Покупатель принимает Имущество и оплачивает его стоимость.

1.2. На момент заключения настоящего Договора Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем внесена соответствующая запись в ЕГРН, не находится под арестом, не заложено, не является предметом судебного разбирательства и не обременено любыми иными обязательствами перед третьими лицами.

1.3. До подписания настоящего договора при участии Покупателя проведено визуальное обследование Имущества. С техническим состоянием Имущества Покупатель согласен и претензий к Продавцу не имеет.

1.4. Передача Продавцом и принятие Покупателем Имущества осуществляется подписанием Сторонами акта приема-передачи Имущества, Имущество считается принятым с момента подписания сторонами акта приема-передачи Имущества.

1.5. Право собственности на Имущество, являющееся предметом настоящего договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

1.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

1.7. При переходе права собственности на Имущество к Покупателю Покупатель приобретает право пользования земельным участком на тех же условиях, что и Продавец.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. В срок не позднее 5 (пяти) дней с момента исполнения Покупателем обязательства по оплате цены Имущества в соответствии с разделом 4 настоящего договора, передать Имущество в фактическое владение и пользование Покупателя и подписать акт приема-передачи Имущества.

2.1.2. Предоставить Покупателю Имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и его пригодности для эксплуатации.

2.1.3. В срок, установленный пунктом 2.1.1 настоящего договора для передачи Имущества, передать по акту приема-передачи все документы, необходимые для надлежащего использования Имущества, предоставить Покупателю первичные бухгалтерские документы по форме ОС -1, счет-фактуру.

2.1.4. Осуществить все действия, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю,подготовить и передать в течение двух рабочих дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в орган по государственной регистрации недвижимости документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Передать по акту приёма-передачи оборудование, образовавшееся в результате демонтажных работ.

2.2.2. В срок, предусмотренный п.2.1.1. настоящего Договора, принять Имущество в фактическое владение и пользование и подписать акт приема-передачи Имущества.

2.2.3. Принять по акту приема-передачи все документы, необходимые для надлежащего использования имущества.

2.2.4. Произвести в полном объеме оплату за Имущество в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

2.2.5. Произвести оплату госпошлины на осуществление государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

2.2.6. Осуществить все действия, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю,подготовить и передать в течение двух рабочих дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в орган по государственной регистрации недвижимости документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

2.2.7. Стороны гарантируют соблюдение требований всех нормативных актов, действующих на территории Российской Федерации, включая все федеральные, региональные нормативные акты субъекта Российской Федерации, муниципальные нормативные акты, влияющие на выполнение Договора и обязательные для Сторон.

2.2.8. В период действия Договора и в течение [3 (трех) лет] с даты окончания срока его действия Покупатель обязуется не предлагать работникам Продавца ни в какой форме (в том числе ни устно, ни письменно) заключение трудовых договоров или договоров гражданско-правового характера (в том числе на оказание услуг/выполнение работ), не заключать с работниками Продавца указанные выше в настоящем пункте трудовые и гражданско-правовые договоры, а также не принимать предложения работников Продавца о заключении названных трудовых и гражданско-правовых договоров.

2.2.9. Покупатель гарантирует, что в период действия Договора и в течение [3 (трех) лет] с даты окончания срока его действия третьи лица, действующие в интересах, с согласия или с ведома Покупателя, не будут предлагать работникам Продавца ни в какой форме (в том числе, ни устно, ни письменно) заключение трудовых договоров или договоров гражданско-правового характера (в том числе, на оказание услуг / выполнение работ), не будут заключать с работниками Продавца указанные выше в настоящем пункте трудовые и гражданско-правовые договоры, а также не будут принимать предложения работников Продавца о заключении названных трудовых и гражданско-правовых договоров.

2.2.10. В случае, если у Продавца есть основания полагать, что Покупатель нарушил обязательство, указанное в пп.2.2.7, 2.2.8 настоящего Договора, Продавец вправе потребовать выплаты компенсации, равной [12-ти кратному размеру оплаты труда сотрудника за последний месяц его работы у Продавца] в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Покупателем.

2.3. Стороны обязуются выполнять условия, предусмотренные Приложением № 3 (Соглашение о соблюдении антикоррупционных условий), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

**3. УВЕДОМЛЕНИЯ И ОБМЕН ДОКУМЕНТАМИ**

3.1. Если иное прямо не предусмотрено Договором, любые уведомления, извещения, заявления, указания, требования, предложения, согласования, корреспонденция, иные юридически значимые сообщения, направляемые Сторонами друг другу в соответствии с Договором или в связи с ним (далее – уведомление), должны быть оформлены в письменной форме, на фирменном бланке Стороны (при наличии), составлены на русском языке, иметь неповторяющийся (в рамках отношений Сторон по Договору) номер и дату составления, удостоверены подписью уполномоченного лица Стороны, скреплены печатью Стороны (при наличии) и доставлены одним из следующих способов:

1. путем передачи лично в руки уполномоченным представителям Сторон (вручение курьером по адресу Стороны, указанному в Договоре, считается вручением лично в руки); либо
2. путем передачи предоплаченным почтовым отправлением с объявленной ценностью и описью вложения и с уведомлением о вручении по адресу Стороны, указанному в Договоре.

3.2. В случаях, прямо указанных в Договоре, допускается направление уведомлений по факсимильной связи или электронной почте без последующей передачи оригинала.

3.3 В любом случае не допускается направление уведомлений на почтовые адреса или с почтовых адресов публичных электронных почтовых служб (mail.ru, yandex.ru, rambler.ru, hotmail.com и др.). Все уведомления должны направляться по указанным в настоящем Договоре адресам.

3.4. Датой и временем получения уведомлений, доставленных курьером, считается дата и время отметки о получении уведомления, проставленной на копии уведомления «для отметки».

3.5. Дата и время получения уведомлений, направленных предоплаченным заказным почтовым отправлением, определяются по правилам Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.6. Датой и временем получения уведомлений, направленных по факсу, являются дата и время получения на факсимильный аппарат получающей Стороны в соответствии с отметкой на отчете факсимильного аппарата направляющей Стороны.

3.7. Датой и временем получения уведомления по электронной почте являются дата и время его получения на адрес электронной почты получающей Стороны, но не позднее чем день, следующий за днём направления такого уведомления.

3.8. В любых уведомлениях относительно Договора Стороны ссылаются на номер и дату Договора. При направлении уведомления по электронной почте подпись обязательно должна содержать фамилию и имя, а также отчество (если применимо) лица, уполномоченного Стороной на направление соответствующего уведомления, наименование уполномочившей лицо Стороны.

3.9. В случае изменения реквизитов, указанных в Договоре, соответствующая Сторона обязана незамедлительно в письменной форме известить другую Сторону. Неблагоприятные последствия, возникшие в связи с ненадлежащим извещением, возлагаются на Сторону, изменившую свои реквизиты.

3.10. Покупатель в течение всего срока действия Договора направляет Продавцу письменные уведомления (с приложением копий подтверждающих документов, заверенных подписью уполномоченного лица и печатью) в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента наступления любого из следующих событий:

1. изменение адреса государственной регистрации и (или) почтового адреса;
2. изменение банковских реквизитов;
3. изменение учредительных документов;
4. изменение ИНН и (или) КПП;
5. принятие решения о смене наименования;
6. принятие решения о реорганизации;
7. введение процедуры банкротства;
8. принятие решения о добровольной ликвидации;
9. принятие решения об уменьшении уставного капитала.

3.11. За каждый случай нарушения срока направления или ненаправления Покупателем уведомления о наступившем событии из числа указанных в пункте 3.10 Договора Покупатель обязуется уплатить Продавцу неустойку в размере 5000 (пяти тысяч) рублей, а также возместить все причиненные убытки (в части, не покрытой неустойкой), в том числе от блокировки операций по счетам Продавца, связанной с непринятием налоговым органом у Продавца деклараций по налогу на добавленную стоимость, возникшей по причине некорректного указания реквизитов Покупателя, допущенного из-за ненадлежащего исполнения Контрагентом обязанности по пункту 3.10 Договора.

**4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_ рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_ рублей.

4.2. Обязанность Покупателя по оплате путем перечисления денежных средств считается исполненной с момента зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Продавца по каждому платежу соответственно.

4.3. Стороны будут проводить сверку взаиморасчетов по Договору с подписанием соответствующих актов не реже [1 раза в квартал]. Каждая Сторона обязуется подписывать акт о сверке взаиморасчетов, предоставленный другой Стороной, в течение 5 (пяти) дней с момента получения.

4.4. Цена [услуг / работ / товара] по Договору увеличивается на НДС по ставке, установленной Налоговым кодексом РФ.

4.5. Стороны особо оговорили, что в отношении любого денежного обязательства Сторон друг перед другом, предусмотренного или вытекающего из Договора, в чем бы оно не заключалось, Стороны не имеют права на получение процентов или иных дополнительных платежей, как по правилам статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, так и по иным основаниям.

4.6. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца Покупателем в течение 5 (пять) банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

**5. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ**

5.1. Каждая из Сторон заявляет и заверяет следующее.

5.1.1. Сторона является юридическим лицом, созданным в установленном порядке и осуществляющим свою деятельность по законодательству Российской Федерации, имеет права и полномочия на владение своим имуществом, активами и доходами для осуществления своей деятельности в её нынешнем виде.

5.1.2. Сторона имеет право заключить Договор, а также исполнять иные обязательства, предусмотренные Договором.

5.1.3. Стороной были приняты все необходимые корпоративные решения, были получены или совершены и являются действительными все необходимые разрешения, одобрения, согласования, лицензии, освобождения, регистрации, необходимые для заключения Договора и исполнения обязательств по Договору.

5.1.4. Органы управления Стороны являются действующими, избраны (назначены) уполномоченными лицами (органами управления) в соответствии с учредительными документами и действующим законодательством Российской Федерации, в их состав не входят дисквалифицированные лица.

5.1.5. Лица, подписывающие и исполняющие Договор от имени Стороны, надлежащим образом уполномочены последней на совершение всех необходимых действий по подписанию и исполнению Договора.

5.1.6. Сторона не имеет признаков банкротства, не принято корпоративных решений о её реорганизации или ликвидации, нет законных оснований к её исключению из Единого государственного реестра юридических лиц по решению регистрирующего органа.

5.1.7. Исполнение Договора не противоречит и не приведет к нарушению какого-либо договора, стороной которого является Сторона.

5.1.8. Сторона уплачивает все налоги и сборы, а также ведет и своевременно подает налоговую, статистическую и иную отчетность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.1.9. Сторона отражает все операции хозяйственной деятельности в первичной документации, в бухгалтерской, налоговой, статистической и иной отчетности, которую она обязана вести.

5.2. Заверения, перечисленные в настоящем разделе, являются, в соответствии со статьей 431.2 ГК РФ, заверениями об обстоятельствах. В случае недостоверности указанных в настоящем разделе заверений Сторона, предоставившая недостоверные заверения об обстоятельствах, обязуется возместить другой Стороне по её требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений. Признание Договора незаключенным или недействительным само по себе не препятствует наступлению вышеуказанных последствий.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством.

6.2. В случае просрочки исполнения Продавцом обязательств по пункту 2.1.4 настоящего договора Продавец уплачивает Покупателю пеню в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процентов от суммы настоящего договора за каждый день просрочки.

6.3. В случае просрочки исполнения Покупателем обязательств по пункту 2.2.5 настоящего договора Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процентов от суммы настоящего договора за каждый день просрочки.

6.4. В случае появления у Продавца имущественных потерь по итогам налогового контроля в виде доначисленных сумм налогов, пени, штрафов, отказов в налоговых вычетах по НДС в соответствии с положениями статьи 54.1 Налогового кодекса РФ, в том числе: в результате искажения сведений о фактах хозяйственной жизни (совокупности таких фактов), об объектах налогообложения, подлежащих отражению в налоговом и (или) бухгалтерском учете либо налоговой отчетности налогоплательщика; по основаниям получения необоснованной налоговой выгоды ввиду фиктивности сделок, совершенных Покупателем в течение срока действия настоящего Договора, или в результате привлечения к исполнению договоров третьих лиц без проявления должной осмотрительности и обладающих признаками «фирм-однодневок» в том понимании, в каком этот термин используется судебной практикой и налоговыми органами (в том числе контрагентов, отвечающих признакам недобросовестного налогоплательщика), Покупатель обязан возместить Продавцу имущественные потери в размере доначисленных налогов, пени, штрафов, в том числе суммы отказа в налоговых вычетах НДС.

Покупатель обязан возместить Продавцу указанные выше имущественные потери в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования (требование выставляется по факту получения Продавцом соответствующей информации от налоговых органов).

Получение Продавцом указанной выше информации от налоговых органов является основанием для одностороннего внесудебного отказа от исполнения Договора по инициативе Продавца (Договор считается расторгнутым в день получения Покупателем письменного уведомления о расторжении, если иной срок не установлен в уведомлении или не согласован Сторонами).

6.5. Продавец вправе в одностороннем порядке произвести удержание / зачет неустоек (штрафов, пеней) и / или убытков из любых сумм, причитающихся Покупателю по условиям настоящего Договора, или (по усмотрению Продавцом) потребовать выплаты сумм штрафов и / или убытков в течение 7 (семи) рабочих дней с даты их предъявления к оплате.

6.6. Любые убытки Покупателя, возникшие в связи с заключением, исполнением и / или прекращением Договора, возмещаются Продавцом только в части реального ущерба и только в той его сумме, которая образована фактически произведенными и документально подтвержденными расходами Покупателя, объективно необходимыми для восстановления нарушенного права либо для восстановления утраченного или поврежденного имущества в пределах его фактической стоимости на момент утраты / повреждения, но в любом случае не более суммы Договора.

**7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

7.1. Вся информация и документация, связанная с действием и исполнением Договора, в том числе о ходе и результатах его исполнения, сведения делового, научно-технического, технологического, финансово-экономического, производственного, коммерческого или иного характера, включая сведения, составляющие коммерческую тайну, а также дополнительная информация, переданная Стороной или от её имени другой Стороне в связи с Договором, и обозначенная грифом «Конфиденциально» или «Коммерческая тайна», признается конфиденциальной информацией Стороны и не подлежит разглашению без предварительного письменного согласия передавшей Стороны (далее «Конфиденциальная информация»).

7.2. Информация и документы не являются конфиденциальными, и Стороны не несут каких-либо обязательств, предусмотренных настоящим разделом, если документы и (или) информация:

* + - * 1. являются или стали общедоступными по причинам, не связанным с действиями Стороны;
        2. являются общедоступными и (или) были раскрыты Сторонами публично на дату заключения Договора;
        3. стали общедоступными после заключения Договора иначе, чем в результате нарушения настоящего Договора получающей Стороной;
        4. получены Стороной независимо и на законных основаниях иначе, чем в результате нарушения Договора;
        5. разрешены к раскрытию по письменному согласию другой Стороны на снятие режима конфиденциальности;
        6. не могут являться конфиденциальными в силу прямого указания действующего законодательства.

7.3. Стороны обязуются обеспечивать надлежащую защиту Конфиденциальной информации в период действия Договора, а также в течение 5 (пяти) лет после прекращения действия Договора. Защита в соответствии с Договором распространяется на Конфиденциальную информацию независимо от ее носителя и формы представления.

7.4. Предоставление доступа к Конфиденциальной информации будет осуществляться только тем сотрудникам и должностным лицам Сторон, которым Конфиденциальная информация непосредственно необходима для исполнения Договора. Стороны обязаны оформить соглашения о конфиденциальности с сотрудниками и иными лицами, которым предоставляется доступ к Конфиденциальной информации.

7.5. Покупатель не вправе использовать Конфиденциальную информацию в официальных бюллетенях, пресс-релизах, официальных сообщениях и публикациях. До момента выпуска каких-либо официальных бюллетеней, пресс-релизов, официальных сообщений и публикаций, прямо или косвенно касающихся Договора, Покупатель обязуется направлять Продавцу проекты таких документов для ознакомления.

7.6. В случае необходимости раскрытия Конфиденциальной информации в целях исполнения требований законов, иных нормативных правовых актов, распоряжений суда или предписаний органов исполнительной власти, раскрывающая Сторона обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону и раскрыть Конфиденциальную информацию таким образом, чтобы обеспечить ее максимально возможную защиту.

7.7. В случае нарушения Покупателем обязательств, предусмотренных настоящим разделом, Покупатель обязуется возместить Продавцу все понесенные убытки, а также уплатить штраф в размере 10 (десять) процентов от Цены Договора.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему договору.

**9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

* + 1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. препятствий, возникших после заключения Договора, находящихся вне контроля Сторон, в результате событий чрезвычайного характера, находящихся вне контроля Сторон, которые Стороны не могли разумно предвидеть, предотвратить или преодолеть, если эти обстоятельства или их последствия существенным образом повлияли на исполнение обязательств по Договору.

9.2. К событиям чрезвычайного характера в контексте Договора относятся в том числе, но не ограничиваясь этим: наводнение, землетрясение, шторм, ураган или иные проявления сил природы, эпидемия, эпизоотия, а также война или военные действия, забастовка в отрасли или регионе, принятие органом государственной власти или управления правового акта, повлекшего невозможность исполнения Договора.

9.3 При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 9.2. Договора, Сторона, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств по Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна в течение 3 (трех) календарных дней известить в письменном виде другую Сторону о наступлении этих событий. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств, их предполагаемой продолжительности и возможных их последствиях. В качестве подтверждения возникновения обстоятельств непреодолимой силы Сторона, ссылающаяся на них, должна в разумный, технически выполнимый срок предоставить соответствующее подтверждение (сертификат) из Торгово-промышленной палаты Российской Федерации или документ, исходящий от иного компетентного государственного органа.

Сторона также без промедления, т.е. при первой же технической возможности, должна известить другую Сторону в письменном виде о прекращении таких обстоятельств.

9.4. Неизвещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, о наступлении обстоятельств, освобождающих ее от ответственности, влечет за собой утрату права для этой Стороны ссылаться на такие обстоятельства.

9.5. После получения сообщения, указанного в пункте 9.3. Договора, Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего исполнения обязательств по Договору и заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору с обязательным указанием новых сроков, порядка и стоимости его исполнения, которые с момента его подписания становится неотъемлемой частью Договора, либо инициировать процедуру расторжения Договора.

9.6. При отсутствии своевременного извещения, предусмотренного в пункте 9.3. Договора, виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки, причинённые неизвещением или несвоевременным извещением.

9.7. Наступление обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, влечёт соразмерное увеличение срока исполнения Договора на период действия указанных обстоятельств, если они действуют не более 2 (двух) месяцев подряд. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более 2 (двух) месяцев, то Стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения исполнения обязательств по Договору. Если Стороны не смогут договориться в течение 15 (пятнадцати) календарных дней, то каждая из Сторон вправе потребовать расторжения Договора, и, в таком случае, Стороны проведут взаимные расчеты в соответствии с условиями Договора. При этом упущенная выгода не подлежит возмещению.

9.8. Если, по мнению Сторон, исполнение обязательств по Договору может быть продолжено в порядке, действовавшем согласно настоящему Договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия. Санкции за просрочку исполнения обязательств в данном случае не начисляются.

9.9. На момент заключения настоящего договора стороны осведомлены о наличии обстоятельств, вызванных угрозой распространения коронавирусной инфекции (COVID-19). Указанные обстоятельства, а также принимаемые органами государственной власти и местного самоуправления меры по ограничению ее распространения, в частности, установление обязательных правил поведения при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации, запрет на передвижение транспортных средств, ограничение передвижения физических лиц, приостановление деятельности предприятий и учреждений, отмена и перенос массовых мероприятий, введение режима самоизоляции граждан и т.п., не являются форс-мажорными обстоятельствами (обстоятельствами непреодолимой силы) и не могут рассматриваться сторонами в качестве обстоятельств освобождающих от исполнения принятых на себя по настоящему договору обязательств полностью или частично. Стороны не вправе ссылаться на указанные обстоятельства и вызванные ими последствия как на основание для освобождения от ответственности.

* 1. УСТУПКА ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИЯ) И ПЕРЕВОДА ДОЛГА

10.1. Уступка права требования Продавца по Договору либо перевод долга Продавца могут быть произведены только с письменного согласия Продавца.

**11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

11.1. Споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения спора путем переговоров, он передается на рассмотрение в Арбитражный суд Иркутской области, с соблюдением претензионного порядка.

11.2. Договор может быть расторгнут досрочно по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, по соглашению Сторон либо в одностороннем порядке по инициативе Продавца, если это не запрещено действующим законодательством Российской Федерации.

* 1. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Покупатель - Контрагент обязан письменно уведомить Продавца - ПАО «Иркутскэнерго» обо всех собственниках (контрагента), а также обо всех изменениях в цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе, конечных) с подтверждающими документами и (или) в исполнительных органах (контрагента) в течение 5 (Пяти) дней с момента таких изменений. В случае неисполнения (контрагентом) данной обязанности (ПАО «Иркутскэнерго») вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке путем уведомления (контрагента).

12.2. Настоящий Договор может быть изменен и/или дополнен Сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин.

12.3. Любые соглашения Сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего Договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны Сторонами Договора и скреплены печатями Сторон.

12.4. Договор будет толковаться и исполняться, а споры, вытекающие из Договора или связанные с ним, будут разрешаться в соответствии с материальным правом Российской Федерации, за исключением коллизионных норм.

12.5. Каждая из Сторон осуществила надлежащую юридическую экспертизу текста Договора, в связи с чем Стороны договорились считать, что текст Договора был составлен Сторонами совместно, и принцип толкования «против составившей текст Стороны» в отношении Договора применяться не будет.

12.6. При толковании Договора, в особенности тех его положений, которые относятся к распределению рисков и ответственности между Сторонами, должно приниматься во внимание то обстоятельство, что каждая из Сторон полагается на квалификацию, компетенцию и опыт другой Стороны.

12.7. С момента заключения Договора его положения заменяют собой любые предыдущие договорённости, переговоры, переписку, предложения, заявки, встречные предложения, оферты, встречные оферты, гарантийные письма, договоры, заверения, условия или гарантии между Сторонами в отношении предмета Договора. Любые подобные предыдущие договорённости, предшествующие Договору, не принимаются во внимание для определения содержания Договора при толковании его условий.

12.8. При обнаружении расхождений или противоречий между текстами Договора и какого-либо из приложений к нему приоритетом будет пользоваться текст документа, совершенного Сторонами позднее. Если указанные документы были совершены Сторонами одновременно, приоритетом будет пользоваться текст Договора, кроме случаев, когда в приложении содержится прямое указание на то, что текст данного приложения пользуется приоритетом.

12.9. Договор, а также вся связанная с ним документация, уведомления и сообщения составляются на русском языке. Если какой-либо из документов составлен одновременно на русском и иностранном языке, при толковании такого документа приоритетом будет пользоваться текст на русском языке.

12.10. Покупатель обязуется не размещать в СМИ и не публиковать (доводить до сведения неопределенного круга лиц) иным способом информацию о заключении, исполнении, изменении, расторжении и условиях Договоров, равно как и о факте любого имеющегося сотрудничества между Сторонами, без предварительного согласия Продавца.

В случае нарушения указанного обязательства Продавец вправе взыскать с Покупателя неустойку в размере 10 (десяти) процентов от общей цены Договора.

12.11. Настоящий Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 2 экземпляра – для Продавца, третий - для органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимости, и четвертый экземпляр – для Покупателя.

12.12. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

12.13. Договор заключается путем собственноручного подписания уполномоченным представителем каждой Стороны каждого его оригинального экземпляра.

12.14. Договор действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору. Истечение сроков, предусмотренных Договором, не освобождает Стороны от исполнения неисполненных обязательств.

12.15. Договор является обязательным для правопреемников Сторон.

12.16. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства Сторон, которые не вытекают из условий Договора, а равно изменение обязательств, установленных Договором, считаются действительными, если они подтверждены Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения к Договору, подписаны уполномоченными представителями Сторон и скреплены печатями.

12.17. Если какое-либо положение Договора признано недействительным в соответствии с действующим законодательством, это не затрагивает и не ограничивает действительность остальных положений Договора. После того, как какое-либо из положений Договора будет признано недействительным, Стороны должны договориться о внесении соответствующих изменений в Договор.

12.18. Неотъемлемой частью Договора являются:

- Перечень объектов недвижимости (комплекс) – Приложение № 1.

- Акт приема-передачи – Приложение № 2.

- Соглашение о соблюдении антикоррупционных условий - Приложение № 3.

- Соглашение о соблюдении антисанкционных условий - Приложение № 4.

**13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**Продавец:**

Наименование:

Юридический адрес:

Почтовый адрес и индекс:

ИНН/КПП

Банковские реквизиты:

расчетный счет\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК

**Покупатель:**

Наименование:

Юридический адрес:

Почтовый адрес и индекс:

ИНН/КПП

Банковские реквизиты:

расчетный счет\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК

корсчет

**корсчет**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Продавец: Покупатель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В качестве Продавца в данном договоре выступает ПАО ИЭ (компания, входящая в группу Эн+)

Приложение № 1 к Договору купли-продажи недвижимого имущества №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | г. Иркутск | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года |  |  |  |  |  |  | |

Общество с ограниченной ответственностью «Абаканская СЭС» (ООО «Абаканская СЭС»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Абрамичева Михаила Вячеславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой, вместе и по отдельности, именуемые «Стороны (а)», составили настоящий **акт приема-передачи (далее – Акт)** о нижеследующем.

Продавец в соответствии с договором купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Договор) продал Покупателю недвижимое имущество - объект незавершенного строительства – незавершенная строительством часть № 1 корпуса крупного литья № 1, площадь застройки 44 304,9 кв.м., кадастровый номер 19:01:170102:720, адрес (местонахождение) объекта: Республика Хакасия, г. Абакан, Ташебинскийй промузел, промплощадка «Абаканвагонмаш». Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 19:01:170102:612 (далее – Имущество).

1. В соответствии с настоящим Актом Продавец передал в собственность Покупателя вышеназванное Имущество в качественном состоянии, какое оно есть на день подписания настоящего Акта.
2. Покупатель принял от Продавца вышеназванное Имущество в том состоянии, в котором она есть на день подписания настоящего Акта. При визуальном осмотре Имущества Покупателем какие-либо недостатки, не позволяющие осуществлять эксплуатацию Имущества в соответствии с его назначением- не обнаружены.
3. Настоящий Акт составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 2 экземпляра – для Продавца, третий - для органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимости, и четвертый экземпляр – для Покупателя.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к Договору купли-продажи недвижимого имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Соглашение**

**о соблюдении антикоррупционных условий**

1. При исполнении своих обязательств Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплачивать 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 неправомерные цели.
2. При исполнении обязательств Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые 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.
3. Каждая из Сторон отказывается от стимулирования каких-либо действий в пользу стимулирующей Стороны.

Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимается:

* представление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;
* представление каких-либо гарантий;
* ускорение существующих процедур;
* иные действия, выполняемые работниками в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

1. В случае возникновения у Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме.

В случае установления достоверных фактов, дающих основание сделать вывод о наличии в действиях представителей Сторон, их аффилированных лиц, работников или посредников признаков преступления, предусмотренного статьей 204 УК РФ «Коммерческий подкуп», материалы внутренних расследований Стороны направляют в правоохранительные органы.

1. 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 настоящих условий контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся 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 (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.
2. Стороны настоящего Соглашения 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.
3. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий могут повлечь за собой неблагоприятные последствия - от понижения рейтинга надежности контрагента до существенных ограничений по взаимодействию с контрагентом, вплоть до расторжения Договора.
4. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленных в рамках исполнения Соглашения фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.
5. Стороны гарантируют полную конфиденциальность при исполнении антикоррупционных условий, а также отсутствие негативных последствий как для обращающейся Стороны в целом, так и для конкретных работников обращающейся Стороны, сообщивших о факте нарушений.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**От ПРОДАВЦА От ПОКУПАТЕЛЯ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение № 3

к Договору купли продажи недвижимого имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Антисанкционная оговорка

1. Покупатель настоящим подтверждает, что не является объектом каких-либо применимых санкций и не принадлежит прямо или косвенно (50% или более акций/долей), не контролируется и не действует по указанию или в интересах физического или юридического лица, которое является объектом применимых санкций.

Термин «применимые санкции» означает любые законодательные, нормативные, экономические или иные запреты/ограничения/ограничительные меры или иные аналогичные механизмы, которые ограничивают отношения с некоторыми странами или отдельными лицами, и которые были оформлены в соответствии с законодательством страны или объединения стран (например, Европейский Союз).

1. Покупатель обязуется уведомить Продавца немедленно, если Покупатель или любое другое физическое или юридическое лицо, указанное в пункте 1, станет объектом каких-либо применимых санкций после заключения Договора.
2. Продавец имеет право немедленно расторгнуть и (или) прекратить исполнение Договора, если станет известно, что Покупатель или любое другое физическое или юридическое лицо, указанное в пункте 1, являлось объектом применимых санкций в момент заключения Договора и данная информация не была раскрыта, или если Покупатель или любое физическое или юридическое лицо, указанное в пункте 1 в любой момент, следующий за моментом заключения Договора, но в пределах срока действия или исполнения Договора станет объектом применимых санкций.
3. Расторжение и (или) прекращение исполнения Договора согласно пункту 3 не создаёт для Продавца обязательства в отношении возмещения расходов/убытков, иных платежей и/или затрат Покупателя, возникающих/возникших в связи с таким расторжением и (или) прекращением исполнения. Расторжение и (или) прекращение исполнения Договора осуществляется путем направления Продавцом письменного уведомления не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до даты расторжения и (или) прекращения действия Договора. Договор считается расторгнутым и (или) прекращенным с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**От ПРОДАВЦА От ПОКУПАТЕЛЯ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. [↑](#endnote-ref-1)