ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

недвижимого имущества

г. Красноярск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Акционерное общество «Енисейское речное пароходство», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в целях исполнения принятых на себя обязательств, установленных Протоколом «Об определении победителя торгов по продаже имущества» № \_\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , подписали настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить определённое Договором недвижимое имущество (далее - Объект): нежилое здание, общей площадью 373,9 кв.м, кадастровый номер – 24:12:0350161:28, расположенное по адресу: Россия, Красноярский край, Енисейский район, пгт. Подтесово, ул. Пушкина, зд. 44, и принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) 05.11.2004 сделана запись регистрации № 24:01.08:30.2004:16.
   2. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 24:12:0350161:10, площадью 1558 кв.м, находящемся по адресу: Красноярский край, Енисейский район, пгт. Подтесово, ул. Пушкина, 44, который принадлежит Продавцу на праве аренды на основании договора аренды находящихся в государственной собственности земельных участков № 279/09.2-03.1-16.2-216 от 22.11.2010, дата регистрации 24.01.2011, номер регистрации 24-24-09/012/2010-705.
   3. Продавец гарантирует, что Объект до настоящего времени никому не продан, не подарен, не обещан быть подаренным, не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит. Объект находится в аренде. Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта и его имеющимися недостатками и обязуется не требовать соразмерного уменьшения цены, безвозмездного устранения недостатков, возмещения своих расходов на их устранение и иного возмещения последствий передачи имущества ненадлежащего качества.
   4. Покупатель подтверждает, что на момент заключения Договора он ознакомлен с документами, подтверждающими государственный учет Объекта, и расположением Объекта на земельном участке, кадастровый номер которого указан в п. 1.2 Договора. Стороны подтверждают, что на момент заключения Договора у них отсутствуют какие-либо сомнения и разногласия в отношении должной степени индивидуализации Объекта и его расположения на земельном участке, кадастровый номер которого указан в п. 1.2 Договора.
2. **Цена и порядок расчетов**

2.1. Стоимость Объекта определяется сторонами в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей без учета НДС. Сумма НДС определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (сумма цифрами и ее расшифровка прописью) руб.

2.2. Задаток в сумме 62 480 (шестьдесят две тысячи четыреста восемьдесят) рублей 00 копеек, в том числе НДС, по ставке, установленной законодательством Российской Федерации, перечисленный Покупателем на счет Продавца в соответствии с извещением о проведении торгов, является мерой обеспечения Покупателем своих обязательств по Договору и засчитывается в счет оплаты Объекта.

2.3. Оплата стоимости Объекта, с учетом п. 2.2 Договора, в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., производится путем перечисления Покупателем на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 12 Договора, денежных средств в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора.

Счет-фактура на полученный авансовый платеж выставляется Продавцом в порядке и сроки, установленные налоговым законодательством.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате считаются исполненными в момент зачисления денежных средств на расчётный счет Продавца.

2.5. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на Объект, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Данные расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1 Договора.

2.6. Цена Договора определена Сторонами исходя из того, что предусмотренные Договором обязательства Покупателя будут исполнены с соблюдением установленных Договором сроков.

Покупатель соглашается с тем, что получение Продавцом исполнения по настоящему Договору за пределами установленных сроков непосредственно влияет на достигнутое Сторонами соглашение об эквивалентности размера оплаты по Договору фактической стоимости передаваемого в собственность Объекта.

С учетом изложенного, Стороны договорились, что установленные Договором меры ответственности за просрочку исполнения обязательств и их фактическая реализация, при наличии предусмотренных Договором оснований, направлены в том числе на сохранение экономической целесообразности получения исполнения по Договору для Продавца.

1. **Обязанности сторон**

**3.1. Продавец обязан:**

3.1.1. Передать Объект свободным от любых прав третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Продавец знал или должен был знать, а также имеющуюся техническую документацию на Объект.

**3.2. Покупатель обязан:**

3.2.1. Уплатить за Объект цену в соответствии с условиями п.п. 2.1 - 2.3 Договора.

3.2.2. Осмотреть и принять Объект в соответствии с п.п. 4.1, 4.2 Договора.

3.3. Стороны обязуются представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в размере, предусмотренном в п. 2.1. Договора.

3.4. Стороны обязуются в течение 20 (двадцати) рабочих дней после регистрации права собственности Покупателя на Объект обратиться в орган, осуществляющий распоряжение земельными участками, для оформления прекращения прав пользования Продавца земельным участком, на котором расположен Объект.

**4. Срок и порядок передачи**

4.1. Объект и необходимая документация на него передается от Продавца Покупателю в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в размере, предусмотренном в п. 2.1 Договора.

4.2. Передача Объекта оформляется актом приема-передачи, подписанным уполномоченными представителями Сторон с одновременным оформлением и подписанием Акта о приеме-передаче здания (сооружения) по форме № НН.ОС-1.1.А.

Счет-фактура выставляется Продавцом в порядке и сроки, установленные налоговым законодательством.

4.3. Риск случайной гибели или повреждения Объекта, а также бремя содержания Объекта, переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи Объекта и Акта о приеме-передаче здания (сооружения) по форме № НН.ОС-1.1.А.

4.4. Право собственности на Объект переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.5. Одновременно с переходом права собственности на Объект к Покупателю переходит право пользования земельным участком, необходимым для его использования.

**5. Заверения об обстоятельствах**

5.1. Каждая сторона заверяет и гарантирует другой стороне, что

* заключение и/или исполнение стороной Договора не противоречит законам, нормативным актам органов государственной власти и/или местного самоуправления, локальным нормативным актам стороны, судебным решениям;
* стороной получены все разрешения, одобрения и согласования, необходимые ей для заключения и/или исполнения Договора (в том числе в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами стороны);
* сторона не является неплатежеспособной или банкротом, не находится в процессе ликвидации, на ее имущество в части, существенной для исполнения Договора, не наложен арест, деятельность не приостановлена;
* до подписания Договора его текст изучен стороной, она понимает значение и смысл всех его положений, включая условия о порядке применения и о размере ответственности, наступающей за неисполнение/ненадлежащее исполнение своих обязательств, и, действуя своей волей и в своих интересах, полностью признает и безусловно принимает все его условия, в том числе о размере пеней и штрафов;
* Договор подписывается уполномоченным на это в соответствии с законом и учредительными документами стороны лицом.

Кроме того, Покупатель заверяет и гарантирует другой стороне, что осознает важность и значимость для Продавца заключения и надлежащего исполнения настоящего Договора, а также возможные негативные последствия для Продавца при неисполнении/ненадлежащем исполнении Покупателем принятых на себя по Договору обязательств.

Все вышеперечисленные заверения об обстоятельствах имеют существенное значение для заключения Договора, его исполнения или прекращения, и стороны будут полагаться на них.

5.2. Сторона, которая дала недостоверные заверения об обстоятельствах, обязана возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений*.*

5.3. Сторона, полагавшаяся на недостоверные заверения другой стороны, имеющие для нее существенное значение, наряду с требованием о возмещении убытков или взыскании неустойки также вправе отказаться от Договора.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты Объекта установленных пунктом 2.3 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 % от невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки.

6.2. При уклонении Покупателя от приемки Объекта в установленный в Договоре срок (п. 4.1) он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от цены Объекта за каждый день просрочки.

6.3. В случае уклонения Продавца от фактической передачи Объекта в установленный настоящим Договором срок (п. 4.1) он уплачивает Покупателю пеню в размере 0,1% от цены Объекта за каждый день просрочки.

6.4. В случае нарушения Покупателем условия, предусмотренного пунктом 12.4 Договора, Покупатель обязан уплатить Продавцу штраф в размере 10% от стоимости Объекта, указанной в пункте 2.1 Договора.

6.5. Учитывая, что для Продавца надлежащее и своевременное исполнение Покупателем своих обязательств по Договору имеет существенное значение, Стороны признают, что размер неустоек, установленный Договором, является соразмерным последствиям неисполнения либо ненадлежащего исполнения Покупателем соответствующих обязательств по Договору.

6.6. Покупатель обязан возместить Продавцу убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Покупателем обязательств по Договору, в полном размере сверх неустоек, установленных законом и Договором.

1. **Действие непреодолимой силы**
   1. Стороны могут быть освобождены от ответственности за неисполнение своих обязательств по Договору при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, под которыми подразумеваются внешние, чрезвычайные и непредотвратимые при данных обстоятельствах события, которые не существовали во время подписания Договора и возникли помимо воли сторон.
   2. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, должна в течение 5 (пяти) календарных дней уведомить другую сторону о возникновении и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы. Сторона, своевременно не сообщившая о наступлении вышеупомянутых обстоятельств, лишается права ссылаться на них.
   3. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть документально подтвержден компетентным органом.
   4. В случае невозможности полного или частичного исполнения обязательств вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, фактическая или возможная продолжительность которых составит один месяц или более, сторона, исполнение обязательств которой не затронуто действием непреодолимой силы, будет иметь право расторгнуть Договор полностью или частично без обязательств по возмещению убытков, связанных с его расторжением.
2. **Конфиденциальность**
   1. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность передаваемых друг другу сведений, касающихся Договора, хода его исполнения и полученных результатов, в том числе, содержащихся в документах, которые имеют гриф «коммерческая тайна», не разглашать эти сведения третьей стороне без предварительного письменного согласия другой стороны по Договору.
   2. При нарушении условий, указанных в настоящей статье Договора, Покупатель обязуется возместить Продавцу убытки, причиненные Продавцу в связи с раскрытием информации, связанной с исполнением Договора.
   3. Обязательства сторон относительно сохранения конфиденциальности полученных сведений не распространяются на общедоступную информацию.

# 9. Антикоррупционная оговорка

9.1. Подписанием настоящего ДоговораПокупатель подтверждает свое ознакомление с антикоррупционной политикой Продавца.

9.2. Стороны:

9.2.1. при исполнении Договора обязуются не осуществлять передачу, не предлагать, не обещать и не разрешать передачу, а также обеспечить, чтобы их работники, аффилированные лица или посредники не передавали, не предлагали, не обещали и не разрешали передачу, прямо или косвенно каких-либо денежных средств или ценностей любым лицам для оказания влияния на действия и/или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или достичь иного неправомерного влияния на принятие какого-либо решения такими лицами, и не совершать, а также обеспечить, чтобы их работники, аффилированные лица или посредники не совершали такие действия, как дача или получение взятки, посредничество во взяточничестве, коммерческий подкуп, посредничество в коммерческом подкупе, а также иные действия, нарушающие требования применимого для целей договора законодательства и норм международного права в области противодействия коррупции, и

9.2.2. подтверждают, что при переговорах и заключении Договора ни Стороны, ни их работники, аффилированные лица или посредники не осуществляли и не разрешали осуществление действий, указанных в пункте 9.2.1 настоящего раздела.

9.3. В случае наличия у Стороны фактов или возникновения обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение пункта 9.2 настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента, когда ей стало известно о состоявшемся или возможном нарушении. В уведомлении должны быть указаны факты и предоставлена информация (материалы), подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или могло произойти нарушение пункта 9.2 настоящего раздела.

Уведомление Покупателя в адрес Продавца должно быть направлено:

- в Департамент расследований и экономической защиты ПАО «ГМК «Норильский никель» по электронному адресу: [serovpm@nornik.ru](mailto:serovpm@nornik.ru);

- в Службу корпоративного доверия ПАО «ГМК «Норильский никель» по электронному адресу: [skd@nornik.ru](mailto:skd@nornik.ru);

- по электронному адресу: VigelAN@nornik.ru.

Уведомление Продавца в адресПокупателя должно быть направлено: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9.4. Сторона, получившая уведомление, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его получения должна предоставить другой Стороне контактные данные лиц, ответственных за проведение расследования с ее стороны. Если информация не была направлена в указанный срок, соответствующая Сторона имеет право проведения самостоятельного расследования.

9.5.Каждая из Сторон обязана возместить убытки, причиненные другой Стороне нарушением обязательств, предусмотренных настоящим разделом.

9.6. При нарушении одной Стороной пункта 9.2 настоящего раздела другая Сторона вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке.

9.7. Стороны обязуются оказывать содействие друг другу в целях предотвращения коррупции и прилагать разумные усилия для минимизации риска возникновения деловых отношений с контрагентами, которые вовлечены в коррупционную деятельность.

**10. Порядок разрешения споров**

10.1. В целях соблюдения обязательного досудебного порядка урегулирования спора Стороны договорились разрешать все разногласия, связанные с исполнением и / или неисполнением Договора, путем направления подписанной уполномоченным лицом претензии (графического образа претензии в случае направления электронной почтой или факсом) в адрес стороны, нарушившей обязательства по Договору (по почтовому адресу либо по адресу электронной почты, либо по номеру факсу, указанным в разделе 13 Договора). Спор может быть передан на разрешение суда:

- при направлении претензии посредством почтовой связи – по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней со дня направления претензии по почтовому адресу регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении;

- при направлении претензии посредством курьерской службы экспресс-доставки – по истечении 7 (семи) календарных дней со дня направления претензии по почтовому адресу;

- при направлении претензии электронной почтой или факсом – по истечении 5 (пяти) календарных дней со дня направления претензии по адресу электронной почты или факсу.

В претензии должны содержаться ссылки на нарушения другой стороной условий Договора, а также конкретное требование стороны, направившей претензию.

10.2. В случае невозможности разрешения споров и разногласий в претензионном порядке, они подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Продавца.

**11. Изменение и расторжение Договора**

11.1. Стороны до полного исполнения своих обязательств по Договору могут внести в него изменения либо расторгнуть его. Соглашение об изменении или расторжении Договора заключается в письменной форме, является неотъемлемой его частью и подписывается уполномоченными представителями Сторон.

11.2. В случае изменения настоящего Договора обязательства считаются измененными с момента заключения соглашения об изменении Договора.

11.3. В случае заключения Сторонами соглашения о расторжении Договора, Сторонам возвращается то, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения Договора.

11.4. При просрочке оплаты свыше 20 (двадцати) рабочих дней Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по Договору, письменно уведомив Покупателя об отказе от Договора. Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом в адрес Покупателя указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на возврат от Продавца внесенного задатка.

11.5. В случае, если просрочка Покупателя приемки Объекта составит более 20 (двадцати) рабочих дней с момента истечения срока, указанного в п. 4.1 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по Договору, письменно уведомив Покупателя об отказе от Договора. Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом в адрес Покупателя указанного уведомления.

Продавец обязан возвратить Покупателю денежные средства, перечисленные последним на расчетный счет Продавца в счет оплаты Объекта по Договору, за исключением суммы внесенного задатка. При этом, сумма денежных средств, возвращаемых Покупателю, уменьшается на сумму начисленной в соответствии с настоящим Договором неустойки.

**12. Заключительные положения**

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

12.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Указанное в настоящем пункте правило не распространяется на изменения в части наименования, местонахождения и банковских реквизитов Сторон, о которых уполномоченный представитель соответствующей стороны сообщает другой стороне посредством письменного уведомления.

12.3. Все уведомления, сообщения, иная переписка в рамках настоящего Договора направляются одной стороной другой стороне по почтовому адресу, указанному в Договоре. Стороны обязуются извещать друг друга в письменной форме об изменении адресов и других реквизитов в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления соответствующего события.

Любое сообщение (уведомление, требование), направленное стороне по последнему известному другой стороне адресу, будет считаться полученным по истечении 3 (трех) дней с даты отправки – для отправлений, направленных курьерской почтой, 15 (пятнадцати) дней с даты отправки – для отправлений, направленных заказным письмом, если более ранняя дата доставки не установлена документально отчетом о доставке, в день отправки – для отправлений, направленных электронной почтой или факсом.

12.4. Покупатель не вправе передавать третьим лицам свои права по Договору без предварительного письменного согласия Продавца.

12.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

* 1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
  2. Если иное не предусмотрено Договором, упомянутые в тексте Договора первичные учетные документы составляются по формам, утвержденным Стандартом по применению Альбома унифицированных форм первичных учетных документов ПАО «ГМК «Норильский никель» (размещен на официальном сайте по адресу: https://www.nornickel.ru/suppliers/tenders/instructions-and-templates/) (далее – Стандарт) в редакции на дату составления первичного учетного документа.

В случае необходимости составления первичного учетного документа, не упомянутого в Договоре, документ составляется по соответствующей форме, предусмотренной Стандартом, а при отсутствии соответствующей формы в Стандарте – в свободной форме и должен содержать обязательные реквизиты, предусмотренные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402–ФЗ «О бухгалтерском учете».

1. **Реквизиты Сторон**

**Продавец Покупатель**

|  |  |
| --- | --- |
| Акционерное общество  «Енисейское речное пароходство»  660049, Красноярский край,  город Красноярск, ул. Бограда, 15,  ИНН/КПП 2451000582/997650001,  р/с 40702810375460010001 в Сибирском филиале ПАО РОСБАНК, г. Красноярск  к/с 30101810000000000388, БИК 040407388  тел./факс 8(391) 259-19-26, 8(391) 259-19-58  эл. почта: [***erp@e-river.ru***](mailto:yakovlev@e-river.ru) |  |