**ДОГОВОР**

**купли-продажи**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дата | г. Санкт-Петербург | № \_\_\_\_\_\_ |
|  |  |  |

Акционерное общество «НИИЭФА им. Д.В. Ефремова» (АО «НИИЭФА»), ИНН 7817331468, КПП 781701001, место нахождения:196641, Российская Федерация, город Санкт-Петербург, поселок Металлострой, дорога на Металлострой, дом 3, зарегистрированное 25.12.2013 Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1137847503067, в лице генерального директора Ванина Алексея Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны,

и (наименование покупателя), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице (должность, ФИО полностью), действующего на основании (вид документа и его реквизиты), с другой стороны,

далее совместно именуемые **«Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», на основании Протокола об итогах аукциона от «\_\_»\_\_\_\_\_201\_года № \_\_\_\_\_заключили настоящий договор купли-продажи (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. В соответствии с условиями Договора Покупатель за плату приобретает в собственность недвижимое имущество (далее – «**Имущество**»), полный перечень и описание которого содержится в Приложении №1 к Договору.
   2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности. Право собственности Продавца на Имущество зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.
   3. Ответственность за содержание Имущества, а также риск случайной гибели Имущества или случайного повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.
2. **Права и обязанности Сторон**
   1. Продавец обязан:
      1. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи Имущества, указанному в п. 4.1 Договора (далее – «Акт приема-передачи»).
      2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, передать Покупателю все имеющиеся у него документы, необходимые в соответствии с требованиями действующего законодательства для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.
      3. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, выдать Покупателю надлежащим образом оформленную и нотариально удостоверенную доверенность на представление интересов Продавца в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
   2. Покупатель обязан:
      1. Оплатить Имущество в порядке, предусмотренном п. 3 настоящего Договора.
      2. Принять Имущество по Акту приема-передачи в соответствии с условиями п.п. 4.1, 4.2 настоящего Договора.
      3. Совершить все действия, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента уплаты цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора.
      4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество предоставить Продавцу нотариально заверенную копию Выписки из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах на недвижимое имущество.
      5. Обеспечить возмещение Продавцу понесенных и документально подтвержденных последним расходов по оплате коммунальных и эксплуатационных платежей, услуг связи в отношении Имущества за период с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю до момента переоформления коммунальных, эксплуатационных договоров и договоров по предоставлению услуг связи в отношении Имущества с Продавца на Покупателя. Покупатель обязуется обеспечить оплату вышеуказанных расходов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения от Продавца документального подтверждения понесенных расходов по вышеуказанным договорам, а также счетов на оплату Покупателем вышеуказанных расходов Продавца.
      6. Заключить договора с ресурсоснабжающими организациями, а при необходимости – также с организациями, предоставляющими эксплуатационные услуги, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента перехода права собственности на Имущество.
      7. Своевременно в письменном виде информировать Продавца обо всех обстоятельствах, препятствующих выполнению любых обязанностей Покупателя, предусмотренных настоящим Договором, в том числе, препятствующих подписанию документов о передаче Имущества, указанных в п. 4.1 Договора, включая обстоятельства, возникшие по вине Продавца.

2.3. В целях надлежащего исполнения условий Договора Стороны окажут друг другу любое необходимое и возможное содействие.

1. **Цена Имущества и порядок расчетов**
   1. Цена Имущества определяется на основании Протокола аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ является неотъемлемой частью договора и составляет (сумма цифрами и прописью) рублей (сумма) копеек (далее – «Цена Имущества»).

3.1.1. Цена каждого из отчуждаемого по настоящему Договору объекта Имущества согласована Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору.

* 1. Оплата цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, осуществляется в следующем порядке:
     1. (сумма %) от цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, внесенные в качестве задатка при проведении аукциона (сумма цифрами и прописью рублей), засчитывается в счет оплаты цены Имущества.
     2. Оставшаяся часть (сумма %) цены Имущества, указанной в п.3.1 Договора (сумма цифрами и прописью рублей), подлежит уплате Покупателем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора до подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности. Цена каждого из отчуждаемого по настоящему Договору объекта Имущества засчитывается пропорционально его стоимости, указанной в Приложении № 1.
  2. Цена имущества является фиксированной и изменению не подлежит.
  3. Оплата Цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п. 12 настоящего Договора, либо на иной расчетный счет по письменному указанию Продавца.

В платежном поручении Покупателя должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, реквизитах Договора (номер и дата заключения Договора).

Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Имущества является дата поступления денежных средств на счет Продавца в сумме и в срок, указанный в п. 3 Договора.

* 1. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в полном объеме возлагаются на Покупателя и в цену Имущества не включены.
  2. Стороны после государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю проводят сверку взаимных расчетов по обязательствам, возникшим из Договора. Покупатель предоставляет Продавцу два экземпляра подписанного акта сверки взаимных расчетов (далее – акт сверки). Продавец в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр Покупателю либо, при наличии разногласий, направляет в адрес Покупателя подписанный протокол разногласий.

1. **Передача Имущества. Переход права собственности на Имущество**
   1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется путем оформления Акта приема-передачи, который подписывается уполномоченными представителями Сторон по форме, согласованной Сторонами в Приложении № 2 к Договору в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю.
   2. В документах о передаче Имущества, указанных в п. 4.1 Договора, Стороны указывают состояние Имущества и его пригодность для использования по назначению, а также все недостатки Имущества, выявленные Покупателем при его осмотре.
   3. После передачи Имущества по документам о передаче Имущества, указанным в п. 4.1 Договора, Продавец по запросу Покупателя в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения такого запроса обязан передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию на Имущество. При этом отсутствие у Продавца таких документов не является недостатком Имущества и не рассматривается в качестве основания для отказа Покупателя от Имущества, расторжения Договора или уменьшения Цены Имущества.
   4. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами документов о передаче Имущества, указанных в п. 4.1 Договора.
   5. Право собственности на недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
   6. Право собственности на движимое имущество переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи в соответствии с пунктом1 статьи 223 Гражданского кодекса Российской Федерации.
   7. Сторонами особо согласовано, что к моменту заключения Договора Покупатель произвел осмотр Имущества, и состояние Имущества (включая инженерные коммуникации) признано Покупателем удовлетворительным и соответствующим условиям Договора. Гарантия качества Имущества Продавцом не предоставляется. После передачи Имущества Покупателю в порядке, установленном настоящим Договором, Покупатель не вправе предъявлять к Продавцу претензии, требования относительно приобретенного Имущества.
2. **Заверения и гарантии**
   1. Продавец заверяет и гарантирует Покупателю, что на дату заключения Договора:
      1. Продавец обладает всеми необходимыми правомочиями для распоряжения Имуществом согласно условиям настоящего Договора.
      2. Имущество на дату заключения настоящего Договора свободно от каких-либо обременений, залогов, прав или требований третьих лиц. Имущество не сдано в аренду третьим лицам, не состоит в споре, под запретом или под арестом.
      3. Продавцом получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые ему для заключения и/или исполнения Договора (в том числе, необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Продавца, включая одобрение сделки с заинтересованностью, одобрение крупной сделки).
   2. Покупатель заверяет Продавца и гарантирует ему, что на дату заключения Договора:
      1. Покупатель вправе заключать и исполнять Договор.
      2. Покупатель является юридическим лицом, зарегистрированным в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации (для российских юридических лиц).
      3. Заключение и/или исполнение Покупателем Договора не противоречит прямо или косвенно никаким законам, постановлениям, указам, прочим нормативным актам, актам органов государственной власти и/или местного самоуправления, локальным нормативным актам Покупателя, судебным решениям.
      4. Заключение и/или исполнение Покупателем Договора не противоречит соглашениям, договоренностям Покупателя с третьими лицами, не повлечет нарушения им каких-либо обязательства перед третьими лицами и не даст оснований третьему лицу предъявлять к Покупателю какие-либо требования в связи с таким нарушением.
      5. Покупателем получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые ему для заключения и/или исполнения Договора (в том числе, необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Покупателя, включая одобрение сделки с заинтересованностью, одобрение крупной сделки).
      6. Полномочия лица на заключение Договора со стороны Покупателя не ограничены учредительными документами, локальными нормативно-правовыми актами Покупателя или иными регулирующими его деятельность документами и при заключении Договора такое лицо не вышло за пределы своих полномочий.
      7. Договор заключен Покупателем не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и Договор не является для Покупателя кабальной сделкой.
      8. В отношении Покупателя отсутствует решение арбитражного суда о признании его несостоятельным (банкротом) и об открытии в отношении Покупателя конкурсного производства.
      9. Отсутствуют какие-либо иные обстоятельства ограничивающие, запрещающие или делающие невозможным для Покупателя заключение Договора и исполнение обязательств по нему.
      10. Покупатель соблюдает установленные требования законодательства о защите конкуренции (в т. ч. отказывается от заключения ограничивающих конкуренцию соглашений и пр.).
      11. Вся информация и документы, предоставленные Покупателем в связи с заключением Договора, являются достоверными.

5.3. Покупатель уведомлен и признает, что при заключении Договора Продавец полагался на указанные выше заверения и что их достоверность имеет существенное значение для Продавца.

Если какое-либо из указанных выше заверений оказалось изначально недействительным или стало недействительным в течение срока действия Договора, то Продавец имеет право отказаться от Договора в одностороннем внесудебном порядке, а также потребовать от Покупателя возмещения убытков, причиненных таким расторжением, или уплаты неустойки в размере 20% от цены Договора, указанной в пункте 3.1 Договора.

5.4. Каждая из Сторон гарантирует другой Стороне, что Договор подписан должным образом уполномоченными на то представителями Сторон. В случае если при подписании Договора Покупатель действовал в лице уполномоченного на основании доверенности лица, а так же в случае если Покупателем в дальнейшем была предоставлена доверенность на совершение действий от имени Покупателя по исполнению и (или) изменению Договора (подписание дополнительных соглашений, актов и т.п.), и любая такая доверенность прекратила свое действие до истечения указанного в ней срока действия, Покупатель в обязательном порядке обязан письменно уведомить Продавца о прекращении доверенности не позднее трех дней с даты такого прекращения. Стороны подтверждают, что неполучение Продавцом такого уведомления означает, что Продавец не знал и не должен был знать о прекращении доверенности. Каждая из Сторон гарантирует другой Стороне, что Договор подписан должным образом уполномоченными на то представителями Сторон.

5.5. Подписывая настоящий Договор, Покупатель соглашается принять в собственность Имущество со всеми установленными законодательством Российской Федерации и зарегистрированными в установленном порядке ограничениями и (или) обременениями в их использовании, в том числе охранными зонами автомобильных дорог, подземных коммуникаций, линий электропередач и т.п.

Покупатель не вправе предъявлять Продавцу какие-либо претензии, связанные с наличием таких ограничений и (или) обременений, в том числе, в случае если ни Продавец, ни Покупатель на момент заключения Договора о них не знали.

1. **Дополнительные условия**
   1. Антикоррупционная оговорка:
      1. При исполнении Договора Стороны соблюдают и будут соблюдать в дальнейшем все применимые законы и нормативные акты, включая любые применимые законы о противодействии взяточничеству и коррупции.
      2. Стороны (в том числе через своих должностных лиц, работников, акционеров, представителей, агентов, или любых лиц, действующих от имени или в интересах или по просьбе какой-либо из Сторон в связи с Договором) не будут прямо или косвенно, в рамках деловых отношений в сфере предпринимательской деятельности или в рамках деловых отношений с государственным сектором, предлагать, вручать или осуществлять, а также соглашаться на предложение, вручение или осуществление (самостоятельно или в согласии с другими лицами) какого-либо платежа, подарка или иной привилегии с целью исполнения (воздержания от исполнения) каких-либо условий Договора, если указанные действия нарушают применимые законы или нормативные акты о противодействии взяточничеству и коррупции.
2. **Ответственность Сторон. Расторжение Договора**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.
   2. За нарушение срока оплаты Цены Имущества, установленной в п. 3.1 Договора, Покупатель по требованию Продавца уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3 Договора, не может составлять более 5 (Пяти) рабочих дней (далее – «**Допустимая просрочка**»). Просрочка свыше 5 (Пяти) рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных Договором.

Продавец с момента истечения Допустимой просрочки может направить Покупателю письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по Договору, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п. 2.1 Договора, прекращаются.

В случае просрочки Покупателем установленного Договором срока принятия Имущества по документам о передаче Имущества, указанным в п. 4.1 Договора более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней Продавец имеет право направить Покупателю письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по Договору, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п. 2.1 Договора, прекращаются.

* 1. В части, не покрытой неустойкой, Продавец также вправе потребовать от Покупателя возмещения убытков, причиненных Продавцу просрочкой Покупателя.
  2. Указанная в пункте 7.2. Договора неустойка должна быть оплачена Покупателем в течение 30 (тридцати) рабочих дней после получения соответствующего письменного уведомления от Продавца.
  3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
  4. При выявлении нарушения заверения Покупателя о соблюдении требований законодательства о защите конкуренции, в т. ч. отказа от заключения ограничивающих конкуренцию соглашений и пр., установленных вступившим в силу судебным актом или решением иного уполномоченного государственного органа, Продавец вправе отказаться от заключения договора (расторгнуть договор), а также потребовать у Покупателя возмещения убытков.

1. **Порядок разрешения споров**
   1. Все споры, разногласия или требования, возникающие при заключении или исполнении Договора, подлежат урегулированию в досудебном претензионном порядке.

Претензии по исполнению обязательств по Договору оформляются Сторонами в письменном виде и направляются по почте или нарочным. Срок ответа на претензию составляет 20 (двадцать) рабочих дней с даты ее получения.

* 1. При невозможности урегулирования в досудебном порядке все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению следующим образом:

8.2.1.Если Договор заключен между организациями Госкорпорации «Росатом» – путем арбитража, администрируемого Отделением Арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» по разрешению споров в атомной отрасли в соответствии с Правилами Отделения Арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» по разрешению споров в атомной отрасли.

Стороны соглашаются, что для целей направления письменных   
заявлений, сообщений и иных письменных документов будут использоваться следующие адреса электронной почты:

[***наименование Стороны***]: [*адрес электронной почты*];

[***наименование Стороны***]: [*адрес электронной почты*].

В случае изменения указанного выше адреса электронной почты   
Сторона обязуется незамедлительно сообщить о таком изменении другой Стороне, а в случае, если арбитраж уже начат, также Отделению Арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» по разрешению споров в атомной отрасли. В ином случае Сторона несет все негативные последствия направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов по неактуальному адресу электронной почты.

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

Стороны прямо соглашаются, что в случае, если заявление об   
отводе арбитра не было удовлетворено Президиумом Арбитражного центра   
в соответствии с Правилами Отделения Арбитражного центра при   
автономной некоммерческой организации «Институт современного   
арбитража» по разрешению споров в атомной отрасли, Сторона,   
заявляющая отвод, не вправе подавать в компетентный суд заявление об удовлетворении отвода.

Стороны прямо соглашаются, что в случае, если Состав арбитража   
выносит постановление о наличии у него компетенции в качестве вопроса предварительного характера, Стороны не вправе подавать в компетентный   
суд заявление об отсутствии у Состава арбитража компетенции.

Стороны прямо соглашаются, что арбитражное решение является окончательным для Сторон и отмене не подлежит.

8.2.2. Если Договор заключен между организацией Госкорпорации «Росатом» и внешним контрагентом – разрешаются по выбору истца:

1) путем арбитража, администрируемого Арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража»   
в соответствии с положениями Арбитражного регламента.

Стороны соглашаются, что для целей направления письменных   
заявлений, сообщений и иных письменных документов будут использоваться следующие адреса электронной почты:

[***наименование Стороны***]: [*адрес электронной почты*];

[***наименование Стороны***]: [*адрес электронной почты*].

В случае изменения указанного выше адреса электронной почты   
Сторона обязуется незамедлительно сообщить о таком изменении другой Стороне, а в случае, если арбитраж уже начат, также Арбитражному центру   
при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража». В ином случае Сторона несет все негативные последствия направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных   
документов по неактуальному адресу электронной почты.

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

Решение, вынесенное по итогам арбитража, является окончательным   
для Сторон и отмене не подлежит.

*либо*

2) *(вариант[[1]](#footnote-1) для внешнего контрагента – резидента Российской Федерации)* в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража внутренних споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным;

*(вариант для внешнего контрагента, который не является резидентом Российской Федерации)*в Международном коммерческом арбитражном   
суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии   
с Правилами арбитража международных коммерческих споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным.

*либо*

3) в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным центром при Российском союзе промышленников   
и предпринимателей (РСПП) в соответствии с его правилами, действующими   
на дату подачи искового заявления. Вынесенное третейским судом решение   
будет окончательным, обязательным для Сторон и не подлежит оспариванию.

1. **Раскрытие информации**
   1. Покупатель гарантирует Продавцу, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Покупателя, переданные Продавцу по электронной почте [ratnikov@niiefa.spb.su](mailto:ratnikov@niiefa.spb.su), olhovsky@niiefa.spb.su (далее – «Сведения»), являются полными, точными и достоверными.
   2. При изменении Сведений Покупатель обязан не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента таких изменений направить Продавцу соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Покупателя.
   3. Покупатель настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях, заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Продавцом, а также на раскрытие Продавцом Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе, Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации, Госкорпорации «Росатом») и последующую обработку Сведений такими органами (далее – «Раскрытие»). Покупатель освобождает Продавца от любой ответственности в связи с Раскрытием, в том числе, возмещает Продавцу убытки, понесенные в связи с предъявлением Продавцу претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.
   4. Покупатель и Продавец подтверждают, что условия настоящего Договора о предоставлении Сведений и о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями настоящего Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.
   5. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление Сведений о Покупателе (в том числе, уведомлений об изменениях с подтверждающими документами, а также имеющих существенное значение для Продавца заверений, в том числе заверения Покупателя о соблюдении установленных требований законодательства о защите конкуренции (в т. ч. отказ от заключения ограничивающих конкуренцию соглашений и пр.), является основанием для одностороннего отказа Продавца от исполнения Договора и предъявления Продавцом Покупателю требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем соответствующего письменного уведомления Продавца, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.
2. **Форс-мажор**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).
   2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в том числе, но, не ограничиваясь, землетрясения, наводнения, ураганы, пожары и другие стихийные бедствия, военные действия, чрезвычайные положения и др.
   3. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору в силу возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 3 (трех) рабочих дней с момента наступления информировать другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в письменной форме и сообщить данные о характере обстоятельств, дать оценку их влияния на исполнение и возможный срок исполнения обязательств по Договору.
   4. Не извещение и/или несвоевременное извещение другой Стороны согласно п. 10.3 Договора влечет за собой утрату Стороной права ссылаться на эти обстоятельства.
   5. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы будут являться сертификаты (свидетельства), выданные Торгово-промышленной палатой, расположенной по месту нахождения соответствующей Стороны, и/или места возникновения/существования обстоятельств непреодолимой силы.
   6. Если подобные обстоятельства продлятся более 20 (Двадцати) календарных дней, то любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, известив об этом другую Сторону не менее чем за 10 (Десять) календарных дней до даты предполагаемого расторжения. В случае такого расторжения Договора ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения связанных с этим убытков/расходов.
3. **Прочие положения**
   1. Основанием для внесения сведений в информационную систему «Расчет рейтинга деловой репутации поставщиков» могут являться:
4. выставленные Продавцом и принятые Покупателем неустойки за нарушение сроков исполнения обязательств по настоящему Договору или иных условий Договора и (или) убытки, причиненные таким нарушением;
5. судебные решения (включая решения третейских судов) о выплате Покупателем неустойки за нарушение сроков исполнения договорных обязательств или иных условий Договора и (или) возмещении убытков, причиненных указанным нарушением;
6. подтвержденные судебными актами факты фальсификации Покупателем документов на этапе заключения или исполнения настоящего Договора.
   1. Покупатель предупрежден, что сведения, включенные в информационную систему «Расчет рейтинга деловой репутации поставщиков», могут быть использованы Покупателем при оценке его деловой репутации в последующих закупочных процедурах и (или) в процессе принятия решения о заключении договора с ним.
   2. Все изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью и вступают в силу с момента подписания Сторонами.
   3. Ни одна из сторон не вправе без согласия другой стороны передавать свои обязательства по настоящему договору третьей стороне.
   4. В случае если любое из положений Договора становится недействительным или теряет свою юридическую силу, это не влияет на действие прочих положений Договора.
   5. Договор вступает в силу со дня подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.
   6. При необходимости предоставления уведомлений Сторонами друг другу каждое такое уведомление должно быть направлено заказной почтой с уведомлением о вручении или курьером, осуществляющим доставку под подпись о получении, по адресам, указанным в п. 12 Договора.
   7. Договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   8. Стороны заключили Договор в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (Один) – для Продавца, 1 (Один) – для Покупателя, 1 (Один) – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
   9. Следующие приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение № 1– Перечень Имущества;

Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи Имущества;

Приложение № 3 – План земельного участка.

1. **Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**  АО «НИИЭФА»  ОГРН 1137847503067  ИНН 7817331468 / КПП 781701001  ОКПО 08626377  Юр. адрес: 196641, г. Санкт-Петербург, поселок Металлострой, дорога на Металлострой, д. 3 (совпадает с фактическим)  Р/с 40702810615000004870  в Филиале ОПЕРУ ПАО Банк ВТБ в Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург  К/с 30101810200000000704  БИК 044030704  Генеральный директор  АО «НИИЭФА»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.В. Ванин./  МП |  | **Покупатель:**  Сокращенное наименование по Уставу (*для юридических лиц*)/ФИО (для физических лиц)  Место нахождения: адрес по Уставу (для юридических лиц)/адрес (для физических лиц)  Почтовый адрес: фактический адрес для переписки  Реквизиты: ИНН, КПП, р/с, наименование кредитного учреждения, БИК, к/с (для юридических лиц)  Паспортные данные (для физических лиц)  Должность, ФИО, подпись  МП |

*Договор со всеми приложениями должен быть прошит перед подписанием и прошивка должна быть удостоверена подписями Сторон и скреплена печатями в обязательном порядке*

Приложение № 1

к Договору купли-продажи

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

Перечень Имущества

в отношении которого заключен Договор купли-продажи.

Наименование и состав Имущества:

1. Земельный участок под подсобное сельское хозяйство: кадастровый номер 47:01:1629001:947, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 224 145 кв. м., существующие ограничения (обременения) права: земельный участок 2 038 кв. м. – проход или проезд через земельный участок, 393 кв. м. – охранная зона электрических сетей, 396 кв. м. – охранная зона электрических сетей, 375 кв. м. – охранная зона электрических сетей, 206 кв. м. – проход или проезд через земельный участок, адрес (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский район, МО «Полянское сельское поселение», поселок Горьковское, массив 5, уч. 9, принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02 июня 2014 года сделана запись регистрации № 47-47-15/038/2014-087.

Границы земельного участка вынесены на местность в соответствии с действующим законодательством и идентифицированы, как указано в плане земельного участка.

Цена земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_коп., НДС не облагается (пп. 6 п. 2 ст. 146 Налогового Кодекса Российской Федерации, не признается объектом налогообложения).

**Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| От имени Продавца:  Генеральный директор  АО «НИИЭФА»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.В. Ванин / | От имени Покупателя:  Должность, ФИО, подпись  М.П. |

Приложение № 2

к Договору купли-продажи

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

**Форма Акта приема-передачи имущества**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Санкт-Петербург |  | Дата |

Настоящий акт подписан между:

Акционерное общество «НИИЭФА им. Д.В. Ефремова» (АО «НИИЭФА»), именуемое в дальнейшем «Продавец», ИНН 7817331468, КПП 781701001, место нахождения: 196641, Санкт-Петербург, поселок Металлострой, дорога на Металлострой, дом 3, ОГРН 1137847503067, в лице генерального директора Ванина Алексея Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и Наименование покупателя, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», ИНН/КПП, место нахождения: адрес, в лице должность, ФИО, действующего на основании вид документа, с другой стороны,

далее совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**.

1. На основании заключенного Сторонами Договора купли-продажи от Дата№ \_ (далее – «**Договор**») Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество:

- Земельный участок под подсобное сельское хозяйство: кадастровый номер 47:01:1629001:947, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 224 145 кв. м., существующие ограничения (обременения) права: земельный участок 2 038 кв. м. – проход или проезд через земельный участок, 393 кв. м. – охранная зона электрических сетей, 396 кв. м. – охранная зона электрических сетей, 375 кв. м. – охранная зона электрических сетей, 206 кв. м. – проход или проезд через земельный участок, адрес (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский район, МО «Полянское сельское поселение», поселок Горьковское, массив 5, уч. 9.

2. Стороны настоящим подтверждают, что состояние недвижимого имущества, передаваемого по настоящему акту, соответствует условиям Договора.

1. Финансовых и иных претензий, по передаваемому в соответствии с настоящим Актом Имуществу Стороны по отношению друг к другу не имеют.
2. Состояние Имущества полностью соответствует Договору; недостатков, препятствующих его нормальному использованию, не обнаружено.
3. Настоящий Акт составлен на русском языке, в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**Подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**  АО «НИИЭФА»  ОГРН 1137847503067  ИНН 7817331468 / КПП 781701001  ОКПО 08626377  Юр. адрес: 196641, г. Санкт-Петербург, поселок Металлострой, дорога на Металлострой, д. 3 (совпадает с фактическим)  Р/с 40702810615000004870  в Филиале ОПЕРУ ПАО Банк ВТБ в Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург  К/с 30101810200000000704  БИК 044030704  Генеральный директор  АО «НИИЭФА»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.В. Ванин / |  | **Покупатель:**  Сокращенное наименование по Уставу (*для юридических лиц*)/ФИО (для физических лиц)  Место нахождения: адрес по Уставу (для юридических лиц)/адрес (для физических лиц)  Почтовый адрес: фактический адрес для переписки  Реквизиты: ИНН, КПП, р/с, наименование кредитного учреждения, БИК, к/с (для юридических лиц)  Паспортные данные (для физических лиц)  Должность, ФИО, подпись  МП |

Приложение № 3

к Договору купли-продажи

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

План земельного участка

1. Земельный участок под подсобное сельское хозяйство: кадастровый номер 47:01:1629001:947, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 224 145 кв. м., существующие ограничения (обременения) права: земельный участок 2 038 кв. м. – проход или проезд через земельный участок, 393 кв. м. – охранная зона электрических сетей, 396 кв. м. – охранная зона электрических сетей, 375 кв. м. – охранная зона электрических сетей, 206 кв. м. – проход или проезд через земельный участок, адрес (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский район, МО «Полянское сельское поселение», поселок Горьковское, массив 5, уч. 9, принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02 июня 2014 года сделана запись регистрации № 47-47-15/038/2014-087.



**Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| От имени Продавца:  Генеральный директор  АО «НИИЭФА»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.В. Ванин / | От имени Покупателя:  Должность, ФИО, подпись  М.П. |

1. [↑](#footnote-ref-1)