

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № 76-Ю/18

город Салехард

«21» декабря 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью Фирма «ИНТЕГРИ», именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице генерального директора Барт Марины Антоновны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Акционерное общество «Салехардэнерго», именуемое в дальнейшем «**Покупатель**» в лице генерального директора Стратий Юрия Федоровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора принадлежащее Продавцу на праве собственности недвижимое имущество - объект незавершенного строительства, кадастровый (или условный) номер объекта: 89:08:010108:888, площадью 2683,3 кв.м., степень готовности 10%, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, ул. Гаврюшина (далее - объект незавершенного строительства).

1.2. Объект незавершенного строительства принадлежат Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, номер и дата государственной регистрации права: № 89-89/001-89/001/201/2016-14866/1 от 21.12.2016 г.

1.3. Объект незавершенного строительства расположен на земельном участке с кадастровым номером 89:08:010108:765, находящийся по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, ул. Гаврюшина, 20, площадью 1347 кв.м., предоставленном Продавцу распоряжением Администрации муниципального образования город Салехард от 15.08.2014 года № 1292-р на праве аренды, во исполнение которого заключен Договор аренды земельного участка для размещения здания, строения сооружения от 22.08.20014 г. № 9047, дата регистрации договора аренды 21.12.2016, № 89-89/001-89/001/201/2016-14865/1.

Данное право аренды земельного участка переходит от Продавца к Покупателю на тех же условиях одновременно с переходом права собственности на объект незавершенного строительства.

1.4. Стороны заявляют, что они действуют добровольно, на обоюдных выгодных условиях, понимают значение своих действий и не заблуждаются относительно сделки.

1.5. Продавец гарантирует, что настоящий договор заключается не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных условиях, настоящий договор не является кабальной сделкой.

1.6. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора Объект никому другому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами иных третьих лиц, в споре, под арестом (запрещением) не состоит.

1.7. Продавец гарантирует, что объект незавершенного строительства соответствует разрешительной и проектной документации, при его строительстве соблюдены нормы действующего законодательства РФ, иные обязательные к применению нормативы и регламенты, а также строительные нормы и правила.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Цена договора установлена Сторонами в размере 15 000 000 (пятнадцать миллионов) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

2.2. Покупатель обязуется оплатить указанную в п. 2.1. настоящего Договора цену договора, в течение 10 (десяти) дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора путем перечисления денежных средств на счет Продавца, реквизиты которого указаны в разделе «Адреса и реквизиты Сторон» настоящего Договора.

2.3. Обязательства Покупателя перед Продавцом по оплате цены договора считаются выполненными с даты списания денежных средств с расчетного счета Покупателя.

2.4. Расходы на государственную регистрацию перехода права собственности на объект незавершенного строительства и права аренды земельного участка, на котором он расположен, несет Покупатель.

3. Передача имущества

3.1. Передача объекта незавершенного строительства производится Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение 2-х дней с даты списания денежных средств с расчетного счета Покупателя в счет оплаты цены настоящего Договора.

3.2. Обязательство Продавца передать незавершенный строительством объект считается исполненным после подписания Сторонами передаточного акта и государственной регистрации перехода права собственности на объект незавершенного строительства и права аренды земельного участка, на котором данный объект расположен.

3.3. С даты подписания передаточного акта Покупателем, ответственность за сохранность имущества несет Покупатель.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать покупателю в собственность недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора.

4.1.2. Предупредить Покупателя об известных ему как явных, так и скрытых недостатках недвижимого имущества.

4.1.3. Передать Покупателю недвижимое имущество по передаточному акту.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить цену Договора в полном объеме на условиях настоящего Договора.

4.2.2. Принять от Продавца недвижимое имущество по передаточному акту.

4.2.3. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода прав собственности на объект незавершенного строительства и права аренды земельного участка, на котором он расположен.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Переход права собственности

6.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода прав собственности на Имущество производится после подписания передаточного акта в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

6.2. Право собственности на объект незавершенного строительства возникает и права и права аренды земельного участка, на котором он расположен, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности и права аренды земельного участка, на котором он расположен.

6.3. Датой государственной регистрации является дата внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав.

7. Обстоятельство непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обстоятельств по настоящему договору, если они явились следствием природных явлений, военных действий и прочих обстоятельств непреодолимой силы, если обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

7.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно, но не позднее 5 (пяти) дней с момента их наступления, известить в письменной форме другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

7.3. Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

7.4. Наличие таких обстоятельств и их продолжительность должны подтверждаться свидетельствами, выдаваемыми соответствующими органами.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

8.2. В случае не достижения согласия при рассмотрении спорных вопросов, сторона, выдвинувшая требование, направляет другой стороне претензию, которая рассматривается последней в 10-дневный срок с момента ее получения.

8.3. В случае не рассмотрения претензии или оставления претензии без удовлетворения в указанный в п. 8.2. Договора срок, сторона, направившая Претензию, имеет право после истечения этого срока обратиться за защитой своих прав в Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа.

9. Антикоррупционные условия

9.1. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

9.2. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей договоров законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

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

Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются: предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами; предоставление каких-либо гарантий; ускорение существующих процедур; иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.4. В случае наличия у Стороны информации о том, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме.

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

9.5. 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.

9.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий, содержащихся в Договоре, могут повлечь за собой неблагоприятные последствия – от понижения рейтинга надежности контрагента до существенных ограничений по взаимодействию с контрагентом.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения договоров фактам с соблюдением принципов

конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий договоров, а также отсутствие негативных последствий как для обращающейся Стороны в целом, так и для конкретных работников обращающейся Стороны, сообщивших о факте нарушений.

10. Условия конфиденциальности

10.1. По взаимному согласию Сторон в рамках настоящего Договора конфиденциальной признается информация, касающаяся предмета настоящего Договора, хода его выполнения и полученных результатов.

10.2. Каждая из сторон обязана обеспечить защиту конфиденциальной информации, ставшей доступной ей в рамках настоящего Договора, от несанкционированного использования, распространения или опубликования.

10.3. Любой ущерб, вызванный нарушением условий конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Покупатель может передавать полученную конфиденциальную информацию по настоящему Договору третьим лицам только по письменному согласованию с Продавцом на следующих условиях:

- в случаях, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.5. Условия конфиденциальности вступают в силу с момента подписания настоящего Договора и действуют в течение 3 (трех) лет после прекращения срока действия Договора.


11. Прочие условия

11.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

11.2. Стороны заявляют, что содержание сделки, последствия, ответственность, права и обязанности, содержание, статей 131, 161, 162, 209, 550, 551, 557, ГК РФ им известно и понятно.

11.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах на русском языке, один из которых для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, и по одному экземпляру для каждой из Сторон. Все экземпляры настоящего Договора идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

12. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Продавец	Покупатель
Общество с ограниченной ответственностью Фирма «ИНТЕГРИ» 629007 ЯНАО, г. Салехард, ул. Свердлова, д. 45 ИНН/КПП 8901016716/890101001 ОГРН 1058900007870 р/сч. 40702810367450001251 в Западно-Сибирском Банке ОАО «Сбербанк России» к/сч. 30101810800000000651 БИК 047102651	Акционерное общество «Салехардэнерго» 629007, ЯНАО, г. Салехард ул. Свердлова, д. 39 ИНН/КПП 8901030855/890101001 р/сч 40702810967450000995 в ПАО Западно-Сибирский банк Сбербанка РФ г. Тюмень к/сч 30101810800000000651 БИК 047102651 ИНН/ 8901030855 КПП 891450001
 Генеральный директор М.А. Барт	 Генеральный директор Ю.Ф. Стратий