Приложение № 5

к письму ООО «Газпром трансгаз Москва»

от \_\_\_\_.11.2021 № 01/\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Договор купли-продажи имущества**

г. Москва «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром энерго» (ООО «Газпром энерго»), ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«**Продавец**»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«**Покупатель**»**, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора
2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее Имущество:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Недвижимое имущество);

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Движимое имущество).

1. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от ­­\_\_.\_\_.\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение № 1).

Имущество расположено на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Покупатель является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_торгов по продаже имущества, принадлежащего Продавцу, согласно Протоколу «Подведения итогов торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Приложение № \_\_\_\_\_ ).
2. Риск случайного повреждения или случайной гибели, а также порчи и/или утраты Имущества переходит к Покупателю с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества, оформленного согласно Приложению № 4 к Договору.
3. Цена и порядок расчетов
4. Цена Имущества по Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС (20 %) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_копеек.
5. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек, НДС не облагается, внесенная Покупателем на счет организатора торгов по продаже Имущества (ООО «ЭТПГПБ»), засчитывается в счет оплаты цены Имущества по Договору.
6. Цену Имущества, указанную в п.2.1. Договора, за вычетом суммы задатка, указанного в п.2.2. Договора, Покупатель оплачивает Продавцу путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 10 Договора, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Договора, с последующим предоставлением Продавцу платежных документов, подтверждающих оплату, в порядке согласно п. 3.3.1 Договора.
7. Датой исполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.
8. Покупатель оплачивает все расходы, связанные с заключением Договора, государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество к Покупателю, в том числе комиссии, сборы и иные платежи, согласно тарифам банков.
9. В соответствии со статьей 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток, указанный в настоящем разделе, является суммой в обеспечение исполнения обязательств Покупателя, установленных пунктом 3.3.1 настоящего Договора

1. Права и обязанности сторон
2. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Имущество и все относящиеся к нему документы не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Имущество, с одновременным подписанием Акта приема-передачи Имущества, Акта о приеме-передаче здания (сооружения) № ОС-1а газэкс, оформленного согласно Приложению № 5 к Договору.

3.2. Продавец имеет право:

3.2.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае просрочки оплаты или неоплаты Покупателем денежных средств в размере, указанном в п. 2.1. Договора, в течение 5 рабочих дней с даты истечения срока на оплату согласно п.2.3. Договора. При этом в соответствии со статьей 381 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток, указанный в п.2.2. Договора, Покупателю Продавцом не возвращается.

3.2.2. В случае одностороннего отказа Покупателя от исполнения Договора, в том числе неоплаты цены Имущества, взыскать с Покупателя штраф в размере 10 % (десяти процентов) от цены Имущества, указанного в пункте 2.1. Договора. При этом задаток, указанный в п.2.2. Договора, Покупателю Продавцом не возвращается.

3.2.3. В случае уклонения Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности на Имущество взыскать с Покупателя штраф в размере 10 % (десяти процентов) от цены Имущества, указанной в пункте 2.1. Договора.

3.2.4. За несвоевременное исполнение обязательств по Договору взыскать с Покупателя пеню в размере 0,03 % от цены Имущества, указанной в п. 2.1. Договора, за каждый день просрочки.

3.3. Покупатель обязан:

3.3.1. Оплатить Имущество по цене, указанной в пункте 2.1. Договора, в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, и в течение 1 (одного) рабочего дня с даты оплаты передать Продавцу платежные документы, указанные в п.2.3 Договора до подачи настоящего договора на государственную регистрацию перехода права в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3.2. Обеспечить участие доверенного лица от имени Покупателя в подаче в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

3.3.3. Предоставить Продавцу копии документов, подтверждающие переход к Покупателю права собственности на Имущество не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты государственной регистрации права Покупателя на него.

3.3.4. Принять от Продавца Имущество и все относящиеся к нему документы не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Имущество с одновременным подписанием Акта приема-передачи Имущества, Акта о приеме-передаче здания (сооружения) № ОС-1а газэкс.

3.4. Стороны вправе подать в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, документы для государственной регистрации согласно пунктам 3.1.3. и 3.3.2 Договора при условии оплаты Покупателем цены Имущества в полном объеме. При этом срок для подачи - не позднее 30 календарных дней с даты предоставления Покупателем Продавцу подтверждающих платежных документов согласно п.3.3.1 Договора.

3.5. Прием-передача Имущества между Сторонами согласно пункту 3.1.1 Договора оформляется путем подписания уполномоченными представителями Сторон Акта приема-передачи Имущества, Акта о приеме-передаче здания (сооружения) № ОС-1а газэкс.

* 1. Срок действия договора

1. Договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами, считается заключенным с даты его государственной регистрации в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
2. Датой передачи Продавцом Имущества Покупателю считается дата подписания уполномоченными представителями Сторон Акта приема-передачи Имущества.
3. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с даты государственной регистрации перехода права собственности по Договору в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
4. Ответственность сторон
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством и условиями Договора.

5.2. Сторона, неисполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

5.3. Покупатель обязан уплатить Продавцу штрафы в случае их предъявления Продавцом согласно пунктам 3.2.2, 3.2.3 Договора.

5.4. В случае нарушения Покупателем срока уплаты цены Имущества, установленного пунктом 2.1. настоящего Договора, более чем на 5 (пять) рабочих дней, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, внесенный Покупателем задаток не возвращается и остается у Продавца в соответствии со статьей 381 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору по причине возникновения обстоятельств непреодолимой силы, непосредственно повлиявших на исполнение договорных обязательств.

6.2.Сторона, подвергшаяся воздействию обстоятельств непреодолимой силы, обязана немедленно в письменном виде уведомить об этом другую Сторону, описав их характер. Несвоевременное уведомление или не уведомление лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

6.3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы должно быть подтверждено компетентным органом.

6.4. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы Стороны согласуют вопрос дальнейшего исполнения настоящего Договора.

7. Условия конфиденциальности

7.1. Стороны обязуются обеспечивать защиту полученной конфиденциальной информации, использовать ее строго в целях исполнения настоящего договора и несут ответственность за ее несанкционированное использование (разглашение) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2.  Стороны обязаны соблюдать конфиденциальность и обеспечивать безопасность персональных данных, обрабатываемых в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору, согласно требованиям Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по исполнению настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров.

8.2. В случае, если разногласия не урегулированы Сторонами путем переговоров, все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, вступлением в силу, изменением, исполнением, нарушением, прекращением и действительностью подлежат разрешению посредством арбитража, администрируемого Арбитражным центром при Автономной некоммерческой организацией «Национальный институт развития арбитража в топливно-энергетическом комплексе» (далее — Арбитражный центр при АНО НИРА ТЭК) в соответствии с регламентом и правилами арбитража, действующими на момент подачи искового заявления, с обязательным соблюдением претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии – 20 (двадцать) календарных дней с даты ее получения Стороной, в адрес которой она направлена.

Местом арбитража будет являться Российская Федерация, город Москва.

Документы и материалы при администрировании арбитража Арбитражным центром при АНО НИРА ТЭК могут направляться по следующим адресам электронной почты:

[Продавец]: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]

[Покупатель]: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_].

Арбитры для разрешения спора могут выбираться (назначаться) только из рекомендованного списка арбитров Арбитражного центра при АНО НИРА ТЭК.

В случае рассмотрения заявления об отводе или прекращении полномочий арбитра Президиумом Арбитражного центра при АНО НИРА ТЭК и отказа в его удовлетворении рассмотрение данного вопроса государственным судом исключается.

Вынесенное третейским судом постановление о наличии у него компетенции в качестве вопроса предварительного характера не подлежит обжалованию в государственном суде.

Арбитражное решение является окончательным.

Заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда по выбору стороны арбитража, в пользу которой принято решение третейского суда, может быть подано в компетентный суд по адресу или месту жительства должника, по месту нахождения имущества должника, если адрес или место жительства должника неизвестны, а также в компетентный суд, на территории которого принято решение третейского суда, либо в компетентный суд по адресу стороны арбитража, в пользу которой принято решение третейского суда.

9. Заключительные положения

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны полномочными представителями обеих Сторон, за исключением условий, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.2, 9.2 и 9.6 настоящего Договора.

9.2. В случае изменения места нахождения, банковских и/или других реквизитов Стороны обязаны поставить друг друга в известность в течение  
10 (десяти) рабочих дней с даты указанных изменений, направив другой Стороне письменное уведомление о произошедших изменениях с указанием реквизитов настоящего Договора.

9.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Уведомления и/или сообщения будут считаться направленными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом или доставлены лично по указанным в настоящем договоре адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

9.4. Продавец доводит до сведения Покупателя Экологическую политику ООО «Газпром энерго», Политику ООО «Газпром энерго» в области энергоэффективности и энергосбережения, Политику ООО «Газпром энерго» в области охраны труда, промышленности и пожарной безопасности, безопасности дорожного движения, Политику в области качества в ООО «Газпром энерго», а также Политику интегрированной системы менеджмента в ООО «Газпром энерго», размещенные на официальном сайте ООО «Газпром энерго» (http://\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/).

9.5.  В случае изменения в цепочке собственников Покупателя, включая бенефициаров (в том числе конечных), и (или) в исполнительных органах Покупателя, Покупатель представляет Продавцу информацию об изменениях по адресу электронной почты для Продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в течение 3 (трех) календарных дней с даты таких изменений с подтверждением соответствующими документами.

9.6. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 9.5. настоящего Договора.

В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем письменного уведомления Продавца об отказе от исполнения настоящего Договора или с иной даты, указанной в таком уведомлении.

9.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.8. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, второй экземпляр находится у Продавца, третий - у Покупателя.

9.9. Стороны констатируют, что Покупатель ознакомлен с Кодексом корпоративной этики ПАО «Газпром», размещенным на сайте ПАО «Газпром» (http://www.gazprom.ru/investors/documents/), согласен с содержащимися в нем рекомендуемыми для соблюдения принципами и правилами делового поведения в части, не противоречащей существу имеющихся договорных обязательств и применимому праву.

10. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью договора

10.1. Приложение № 1 - Копия Свидетельства о регистрации права.

10.2. Протокол № 2 (торги)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10.3. Приложение № 3 - Форма Акта приема-передачи Имущества. (Образец).

10.4. Приложение № 4 - Форма Акта о приеме-передаче здания (сооружения) № ОС-1а

газэкс. (Образец).

11. Реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  Общество с ограниченно ответственностью  «Газпром энерго»  Место нахождения Общества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес для связи с Обществом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /И.О. Фамилия/  М.П. | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /И.О. Фамилия/  М.П. |

Приложение № 3 к Договору купли-продажи

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | АКТ приема-передачи Имущества  к Договору от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021  г. Москва «\_\_\_» 2021 г.  Общество с ограниченной ответственностью «Газпром энерго», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем «Покупатель», далее вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:  обра**зец**  1.Продавец в соответствии с Договором от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. (далее по тексту - Договор) по настоящему акту передал, аПокупатель принял следующее Имущество:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Недвижимое имущество);  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Движимое имущество).  2. Указанное Имущество передается в том виде, в котором оно было осмотреноПокупателем.  3. Настоящий Акт приема-передачи Имущества составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу - по одному для каждой из сторон.  ПОДПИСИ СТОРОН:  **Продавец:** **Покупатель:**  **Должность Должность**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/И.О. Фамилия/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/И.О. Фамилия/ |   **Форма Акта приема-передачи Имущества**   |  |  | | --- | --- | | **Продавец:**  **ООО «Газпром энерго»**  Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/И.О. Фамилия/ М.П. | **Покупатель:**    Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/И.О. Фамилия/ М.П. | |