**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Красноярск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

ПАО «Красноярскэнергосбыт», адрес местонахождения: 660017, Российская Федерация, г. Красноярск, ул. Дубровинского, 43, зарегистрированное в ЕГРЮЛ за ОГРН № 1052460078692 (свидетельство серии 24 № 002538574, выдано 01.10.2005 инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г. Красноярска), ИНН/КПП 2466132221/246601001, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (для юр. лица: адрес местонахождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированное в ЕГРЮЛ за ОГРН №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (свидетельство серии \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдано\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), ИНН/КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; для физ. лица: паспорт серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан кем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, когда \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., адрес регистрации г. \_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_), в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании (Устава/Доверенности), именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», руководствуясь главой 30 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества (именуемый в дальнейшем Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1. В соответствии с настоящим Договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и уплатить денежную сумму в порядке, определенном настоящим Договором за следующее имущество (далее – Имущество):

- нежилое здание, назначение: нежилое, общая площадь 67,8 кв. м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Канск, город Канск, ул. Кобрина, здание 26, строение 6, кадастровый номер 24:51:0203088:199, запись в ЕГРН от 19.07.2012 № 24-24-16/012/2012-968;

- нежилое здание, назначение: нежилое, общая площадь 264,3 кв. м, расположенное по адресу: Красноярский край, г. Канск, ул. Кобрина, д. 26, стр. 8, кадастровый номер 24:51:0203088:302, запись в ЕГРН от 19.07.2012 № 24-24-16/012/2012-967.

* 1. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество, являющееся предметом настоящего Договора, никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц, о которых Продавец па момент заключения настоящего Договора знал или не мог не знать.
  2. Продавец несет ответственность за сокрытие сведений о нахождении отчуждаемого Имущества в залоге, под запрещением (арестом). Продавец довел до сведения Покупателя, что по отчуждаемому Имуществу никаких споров не имеется.

2. Цена Имущества и порядок оплаты

2.1. Цена Имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек, с учетом НДС.

2.2. Покупатель производит расчет по настоящему Договору в следующем порядке:

* + 1. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_ ) рублей перечислен Акционерным обществом «Российский аукционный дом» на счет Продавца в течение 5 (пяти) банковских дней со дня размещения протокола об итогах процедуры продажи имущества.
    2. Оплата производится денежными средствами на расчетный счет ПАО «Красноярскэнергосбыт» до перехода права собственности на имущество в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания сторонами Договора купли-продажи в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, с учетом НДС.
  1. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в пунктах 2.1 и 2.2. настоящего Договора, на расчетный счет Продавца.

3. Передача Имущества

1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по акту приема-передачи Имущества, подписываемому Сторонами (по форме Приложения № 1 к настоящему Договору). Одновременно с подписанием Сторонами актов приема-передачи.
2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня исполнения Покупателем в полном объеме своих обязательств по оплате Имущества.
3. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 3.1. настоящего Договора, Продавец считается исполнившим обязанность по передаче Покупателю Имущества, а к Покупателю переходит риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества.
4. Право пользования, обязательства и расходы по содержанию и эксплуатации Имущества переходят с Продавца на Покупателя со дня подписания акта приема- передачи.
5. С момента подписания акта приема-передачи Покупатель своими силами и за свои счет осуществляет эксплуатацию, содержание и ремонт приобретенного имущества.
6. Покупатель до заключения настоящего Договора ознакомлен с техническим состоянием Имущества и претензий к нему не имеет.

4. Переход права собственности на Имущество

1. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.
2. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, несет Покупатель.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Покупатель обязан:

5.1.1. В порядке и сроки, установленные пунктом 2.2. настоящего Договора, в полном объеме произвести расчет с Продавцом в сумме и в порядке, указанные в пунктах 2.1. - 2.3. настоящего Договора.

5.1.2. В течение 7 (Семи) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи Имущества осуществить действия, направленные на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество, в том числе обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю с заявлением о проведении государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

1. Оплатить расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в соответствии с пунктом 4.2. настоящего Договора.
2. Покупатель вправе:

5.2.1. Оплатить приобретаемое по настоящему Договору Имущество досрочно.

1. Продавец обязан:

5.3.1. Передать Имущество по акту приема-передачи имущества в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Договора.

5.3.2. В течение 7 (Семи) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи Имущества осуществить действия, направленные на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество, в том числе обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю с заявлением о проведении государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по нему.

7. Ответственность сторон

1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, по настоящему Договору, виновная Сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
2. В случае неисполнения Покупателем обязательств по оплате Имущества в порядке, сумме и сроки, установленные пунктом 2.2. настоящего Договора, а также обязательства, установленного в пункте 5.1.З., Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления соответствующего уведомления Покупателю.

Настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем письменного уведомления об отказе Продавца от исполнения договора или с даты, когда Покупатель мог получить такое уведомление.

1. В случае просрочки исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных в п. 2.2.2 настоящего Договора, либо отказа от исполнения указанных обязательств. Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 20% от указанной в пункте 2.1 настоящего Договора цены Имущества.
2. В случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пунктами 5.1.2 и 5.1.3 настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 1% от стоимости Имущества, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора за каждый день просрочки.

7.5. Ответственность Сторон, не предусмотренная настоящим договором, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

1. Любые изменения, кроме изменений существенных условия Договора, и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на, то представителями Сторон, за исключением пункта 8.3 настоящего Договора.
2. Существенные условия Договора изменениям не подлежат.
3. Все уведомления и сообщения должны быть подписаны полномочными представителями Сторон и направляться способом, позволяющим достоверно установить, что документ исходит от Стороны по настоящему Договору.
4. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются Сторонами путем переговоров. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по Договору должны быть рассмотрены Сторонами не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня их получения. В случае не достижения согласия между Сторонами путем переговоров, спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Продавца.
5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.
6. Стороны берут на себя взаимные обязательства по соблюдению конфиденциальности любой информации и документации, представленной одной Стороной другой Стороне напрямую или опосредованно в связи с настоящим Договором, независимо от того, когда была представлена такая информация: до, в процессе или по истечении срока действия настоящего Договора.

Обязательства по соблюдению конфиденциальности не распространяются на общедоступную информацию, а также на информацию, которая станет известна третьим лицам не по вине одной из Сторон настоящего Договора.

1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9. Форс-мажор

1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших после заключения настоящего Договора, а именно: землетрясение, наводнение, пожар, ураган и другие стихийные бедствия, военные действия, национальные и отраслевые забастовки, принятие компетентными органами власти правовых актов, делающих невозможным исполнение Сторонами своих обязательств.
2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны обязаны в течение 3 (Трех) рабочих дней уведомить друг друга в письменной форме (телеграммой или по факсу) об их наступлении и окончании. Эта информация подлежит подтверждению соответствующим компетентным органом. Не предоставление в срок уведомления о наступлении или окончании форс-мажорных обстоятельств лишает в дальнейшем соответствующую Сторону права ссылки на эти обстоятельства.
3. Срок исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют возникшие после заключения настоящего договора форс-мажорные обстоятельства.
4. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) последовательных месяцев, то каждая из Сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств, но настоящему Договору, и в этом случае ни одна из Сторон не будет иметь права на возмещение другой Стороной убытков, возникших в период действия обстоятельств непреодолимой силы.

10. Особые положения

* 1. Стороны подтверждают свою осведомленность о том, что на дату заключения Договора существует угроза распространения новой коронавирусной инфекции (далее – COVID-19) и органами государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, а также органами власти иностранных государств принимаются нормативные правовые акты, вводящие (устанавливающие) различные запретительные и ограничительные меры в целях противодействия эпидемии (пандемии) COVID-2019, включая, но не ограничиваясь: установление обязательных правил поведения, ограничение передвижения транспортных средств и физических лиц, приостановление деятельности предприятий и учреждений и т.п..

Стороны признают, что указанные обстоятельства не могут рассматриваться как основание для изменения обязательств по Договору в соответствии со ст. 451 ГК РФ в связи с существенным изменением обстоятельств.

* 1. В случае, если указанные обстоятельства повлекли за собой неисполнение (ненадлежащее исполнение) Договора на согласованных Сторонами условиях:
     1. Сторона, допустившая указанное неисполнение (ненадлежащее исполнение), освобождается от ответственности в форме взыскания неустойки и / или штрафов, установленных Договором, при условии предоставления другой Стороне необходимых и достаточных доказательств наличия причинно-следственной связи между указанными обстоятельствами и нарушением обязательств по Договору, а также принятия всех разумных мер для обеспечения их надлежащего исполнения.
     2. Срок исполнения Договора и (или) Цена Договора и (или) цена единицы товара могут быть изменены путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору, при наличии оснований, указанных в пункте 10.2.1. Договора».

11. Заключительные положения

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один - для Покупателя, один - для Продавца.

12. Перечень приложений

Приложение № 1: Форма акта приема-передачи имущества на \_\_\_\_\_ страницах составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

13. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ПАО «Красноярскэнергосбыт»**  660017, г. Красноярск, ул. Дубровинского, 43  ИНН 2466132221 КПП 246601001  ОГРН 1052460078692  Банковские реквизиты:  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Кор/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_2025 г. |

**Приложение № 1**

к договору купли-продажи

№ \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_2025 г.

**Акт приема-передачи**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2025 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «**Продавец**»,

(полное наименовании организации)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

с одной стороны, и в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», вместе именуемые в дальнейшем Стороны, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Продавец передает Покупателю, а Покупатель принимает в соответствии с условиями договора купли-продажи № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. следующее имущество (далее – Имущество):

- нежилое здание, назначение: нежилое, общая площадь 67,8 кв. м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Канск, город Канск, ул. Кобрина, здание 26, строение 6, кадастровый номер 24:51:0203088:199, запись в ЕГРН от 19.07.2012 № 24-24-16/012/2012-968;

- нежилое здание, назначение: нежилое, общая площадь 264,3 кв. м, расположенное по адресу: Красноярский край, г. Канск, ул. Кобрина, д. 26, стр. 8, кадастровый номер 24:51:0203088:302, запись в ЕГРН от 19.07.2012 № 24-24-16/012/2012-967.

1. Претензий к Продавцу со стороны Покупателя о состоянии Имущества не имеется.
2. Данный акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО) | Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО) |