**ДОГОВОР**

**купли-продажи**

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

Акционерное общество «НИИЭФА им. Д.В. Ефремова» (АО «НИИЭФА»), ИНН 7817331468, КПП 781701001, местонахождения: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, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Ванина Алексея Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны,

и (для юридических лиц) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(полное наименование), ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_, место нахождения \_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированное \_\_\_\_\_(дата, наименование регистрирующего органа), свидетельство о государственной регистрации № \_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_(вид документа и его реквизиты),

(для физических лиц) \_\_\_\_\_\_\_\_ФИО \_\_\_\_\_, дата и место рождения, гражданство\_\_\_\_\_\_, пол\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_, серия\_\_\_\_\_\_, номер\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», 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 земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Металлострой, промзона «Металлострой» (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить 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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 78-АЗ №334473 от 30 апреля 2014 года.
   3. Ответственность за содержание Имущества, а также риск случайной гибели Имущества или случайного повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю

*(для физических лиц)* с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества, указанного в п. 4.1 настоящего Договора (далее – «Акт приема-передачи»)

*(для юридических лиц)* с момента подписания Сторонами акта по унифицированной форме ОС-1.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. Продавец обязан:
      1. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, передать Имущество Покупателю

*(для физических лиц)* по Акту приема-передачи

*(для юридических лиц)* с момента подписания Сторонами акта по унифицированной форме ОС-1.

Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами документов о передаче Имущества, указанных в п. 4.1 Договора, совместно с Покупателем в установленном законом порядке обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю.

* 1. Покупатель обязан:
     1. Оплатить Имущество в порядке, предусмотренном п. 3 настоящего Договора.
     2. Принять Имущество в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента полной оплаты цены Имущества в соответствии с условиями п. 4.2 настоящего Договора

(для физических лиц) по Акту приема-передачи

(для юридических лиц) с момента подписания Сторонами акта по унифицированной форме ОС-1.

* + 1. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами документов о передаче Имущества, указанных в п. 4.1 Договора, совместно с Покупателем в установленном законом порядке обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю.
    2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество предоставить Продавцу нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на Имущество.
    3. Обеспечить возмещение Продавцу понесенных и документально подтвержденных последним расходов по оплате коммунальных и эксплуатационных платежей, услуг связи в отношении Имущества за период с момента передачи Имущества 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.
    4. Незамедлительно (в течение 1 рабочего дня) 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, в установленный в настоящем Договоре срок, 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»).
   2. Оплата Цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, производится Покупателем с учетом ранее оплаченного в рамках проведения процедуры аукциона Задатка с возможностью предоставления рассрочки сроком не более 6 (шести) месяцев с момента подписания Сторонами Договора.
   3. Цена имущества является фиксированной и изменению не подлежит.
   4. 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.

1. **Передача Имущества. Переход права собственности на Имущество**
   1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем цены Имущества путем оформления

(для физических лиц) Акта приема-передачи Имущества, который подписывается уполномоченными представителями Сторон по форме, согласованной сторонами в Приложении №2 к Договору.

(для юридических лиц) акта по унифицированной форме ОС-1.

* 1. 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.
  2. 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.
  3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами документов о передаче Имущества, указанных в п. 4.1 Договора.
  4. Право собственности на 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.
  5. 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.

1. **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:

*(для юридических лиц)*

* + 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 органам 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.

*(для физических лиц)*

* + 1. Покупатель вправе заключать и исполнять Договор.
    2. Покупатель является физическим лицом, обладающим гражданской правоспособностью в соответствии с законодательством Российской Федерации.
    3. Заключение и/или исполнение Покупателем Договора не противоречит прямо или косвенно никаким законам, постановлениям, указам, прочим нормативным актам, актам органам государственной власти и/или местного самоуправления, локальным нормативным актам Покупателя, судебным решениям.

5.2.15. 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 Покупателя какие-либо требования в связи с таким нарушением*.*

5.2.16. 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).

5.2.17. 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.

5.2.18. Договор заключен Покупателем не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и Договор не является для Покупателя кабальной сделкой.

5.2.19. В отношении Покупателя отсутствует решение арбитражного суда о признании его несостоятельным (банкротом) и об открытии в отношении Покупателя конкурсного производства.

5.2.20. Отсутствуют какие-либо иные обстоятельства ограничивающие, запрещающие или делающие невозможным для Покупателя заключение Договора и исполнение обязательств по нему.

5.2.21. Покупатель соблюдает установленные требования законодательства о защите конкуренции (в т. ч. отказывается от заключения ограничивающих конкуренцию соглашений и пр.).

5.2.22. 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) банковских 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:

если Сторонами по Договору являются организации Госкорпорации «Росатом» - в Третейском суде для разрешения экономических споров при Частном учреждении «Центр третейского регулирования и правовой экспертизы» в соответствии с его регламентом. Решение Третейского суда является окончательным;

если договор заключается между АО «НИИЭФА» и контрагентом, являющимся резидентом Российской Федерации, по выбору истца:

- в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража внутренних споров;

- в Третейском суде для разрешения экономических споров при частном учреждении «Центр третейского регулирования и правовой экспертизы» в соответствии с его регламентом. Решение суда является окончательным;

- в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области,

если договор заключается между АО «НИИЭФА» и контрагентом, не являющимся резидентом Российской Федерации, по выбору истца:

- в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража международных коммерческих споров;

- в Третейском суде для разрешения экономических споров при частном учреждении «Центр третейского регулирования и правовой экспертизы» в соответствии с его регламентом. Решение суда является окончательным,

- в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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) 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. Продавец уведомлен, что в случае нарушения условий настоящего Договора в информационную систему «Расчет рейтинга деловой репутации поставщиков», ведение которой осуществляется на официальном сайте по закупкам атомной отрасли [www.rdr.rosatom.ru](http://www.rdr.rosatom.ru) в соответствии с утвержденными Госкорпорацией «Росатом» Едиными отраслевыми методическими указаниями по оценке деловой репутации, могут быть внесены сведения и документы о таких нарушениях.
   2. 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 (для физических лиц);

Приложение № 3 – Копия кадастровой выписки.

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

Границы земельного участка вынесены на местность в соответствии с действующим законодательством и идентифицированы, как указано в кадастровом паспорте земельного участка (кадастровая выписка о земельном участке).

**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 Филатова Олега Геннадиевича, 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:
2. Земельный участок с кадастровым номером 78:37:0017410:318, категория земель: Земли населенных пунктов под капитальное строительство первой очереди общеузловой котельной мощностью 290Гкал/час и склада мазута емкостью 10 тыс.куб.м, общая площадь 78 483 кв. м., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, промзона «Металлострой», принадлежит АО «НИИЭФА» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 78-АЗ 334473 от 30 апреля 2014 года.
3. Стороны настоящим подтверждают, что состояние недвижимого имущества, передаваемого по настоящему акту, соответствует условиям Договора.
4. Финансовых и иных претензий, по передаваемому в соответствии с настоящим Актом Имуществу Стороны по отношению к друг другу не имеют.
5. Состояние Имущества полностью соответствует Договору; недостатков, препятствующих его нормальному использованию, не обнаружено.
6. 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 |