**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества с рассрочкой платежа № \_\_\_**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [город]  |  | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. |
|  |  |  |

Акционерное общество «Ипотечная компания атомной отрасли», именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

и [наименование Покупателя *(для юридического лица),* ФИО Покупателя *(для физического лица)*], именуем\_\_ в дальнейшем «**Покупатель**», в лице [должность, ФИО], действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

далее совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**, заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (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») – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Право собственности Продавца на имущество зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, запись о регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	3. Ответственность за содержание Имущества, а также риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества, указанного в п.4.1. Договора (далее – «**Акт приема-передачи**»).
	4. Имущество приобретается Покупателем с условием рассрочки платежа, и в соответствии с ч.3 ст.489, ч.5 ст. 488 ГК РФ находится в залоге у Продавца (ипотека в силу закона, с оформлением закладной) с момента регистрации права собственности Покупателя на Имущество в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и до момента проведения окончательных расчетов по настоящему договору. При этом Продавец является первоначальным залогодержателем по данному залогу.
	5. В случае обращения взыскания на заложенное Имущество Покупатель обязуется освободить заложенное Имущество не позднее 30-ти календарных дней с момента предъявления залогодержателем или новым собственником требования об освобождении Имущества.

**2. Права и обязанности Сторон**

* 1. Продавец обязан:

2.1.1.Не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента государственной регистрации ипотеки Имущества в силу закона в пользу Продавца (но не ранее оплаты Покупателем суммы, указанной в п. 3.3.1. Договора) передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи.

2.1.2. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с моментаоплаты Покупателем суммы, указанной в п. 3.3.1. 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.

2.1.3. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем суммы, указанной в п. 3.3.1. Договора одновременно с Покупателем обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлениями о государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю и ипотеки Имущества в силу закона в пользу Продавца.

2.1.4. В случае передачи прав по закладной письменно уведомить об этом Покупателя (Залогодателя) в течение 10 календарных дней, считая с даты перехода прав по закладной к новому владельцу и передачи ему самой закладной, с указанием всех реквизитов нового владельца закладной, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

2.1.5. После исполнения Покупателем своих денежных обязательств в полном объеме, не позднее 20-ти рабочих дней предоставить ему документы, подтверждающие исполнение этих обязательств, передать закладную, а также осуществить действия с целью аннулирования закладной и прекращения залога.

2.2.Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить Имущество в порядке, предусмотренном статьей 3 Договора. Осуществлять платежи согласно статье 3 Договора.

2.2.2. Принять Имущество по Акту приема-передачи в соответствии с условиями п. 4.1. Договора.

2.2.3. Совершить все действия, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, права собственности на Имущество Покупателя, а также ипотеки в силу закона в пользу Продавца, в т.ч. одновременно с Продавцом обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлениями о государственной регистрации права собственности на Имущество к Покупателю и ипотеки Имущества в силу закона в пользу Продавца в сроки, предусмотренные п.2.1.2 настоящего Договора.

2.2.4. Возместить Продавцу понесенные и документально подтвержденные последним расходы по оплате коммунальных и эксплуатационных платежей (платы за содержание помещения), услуг связи в отношении Имущества за период с момента передачи Имущества по Акту приема-передачи, указанному в п.4.1 Договора, 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.

2.2.5. Своевременно в письменном виде информировать Продавца обо всех известных ему обстоятельствах, препятствующих подписанию Акта приема-передачи в установленный в настоящем Договоре срок, в том числе возникших по вине Продавца.

2.2.6. В течение 10 дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю застраховать риск утраты или повреждения Имущества на сумму не менее, чем сумма предоставленной рассрочки платежа по настоящему договору, и предоставить Продавцу (законному владельцу закладной) копию страхового полиса. Первым выгодоприобретателем в договорах страхования должен быть указан Продавец (законный владелец закладной).

* + 1. В случае передачи прав по закладной и самой закладной новому владельцу изменить в течение 10 (десяти) дней, считая с даты получения уведомления о смене владельца закладной, первого выгодоприобретателя в Договорах (полисах) страхования, указав в качестве выгодоприобретателя нового владельца закладной.
		2. Ежегодно не позднее двух дней до момента окончания срока действия договоров страхования, заключенных согласно п. 2.2.6 Договора, осуществлять страхование риска утраты или повреждения Имущества на сумму остатка задолженности по настоящему договору, и предоставлять законному владельцу закладной в течение 2 (двух) банковских дней, считая с даты заключения указанных договоров (полисов) страхования, их оригиналы, соответствующие правила страхования и копии документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования.
	1. Покупатель не вправе без согласия Продавца:

2.3.1. до момента полной оплаты стоимости Имущества отчуждать Имущество,

2.3.2. сдавать Имущество в аренду, передавать его во временное безвозмездное пользование и по соглашению с другим лицом предоставлять последнему право ограниченного пользования этим имуществом (сервитут), заключать в отношении Имущества договор пожизненного содержания с иждивением, обременять имущество иными правами третьих лиц;

2.3.3. уступать иным образом отчуждать и/или обременять права и обязанности, вытекающие из настоящего договора

* 1. Продавец вправе:
		1. Передать свои права по настоящему Договору другому лицу с соблюдением правил о передаче прав кредитора путем уступки прав требования (продажи закладной).
		2. Продавец вправе потребовать полного досрочного исполнения обязательств Покупателя по настоящему договору путём предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы долга (полной досрочной оплате цены Имущества), в следующих случаях:

 а) при просрочке Покупателем осуществления очередного ежемесячного платежа по Договору более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

 б) при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей по Договору более трёх раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;

 в) при отказе Покупателя (путем действия или бездействия) зарегистрировать залог (ипотеку Имущества) в пользу Продавца;

 г) если предмет залога выбыл из владения Покупателя не в соответствии с условиями настоящего договора;

 д) в случае полной или частичной утраты или повреждения предмета залога, если Покупатель не воспользовался правом восстановить предмет залога или заменить его другим равноценным имуществом;

 е) непринятия необходимых мер для обеспечения сохранности предмета залога, в том числе для защиты его от посягательств со стороны третьих лиц;

 ж) при несоблюдении требований к страховому обеспечению обязательств в соответствии с пп.2.2.6 – 2.2.8 настоящего договора;

 з) при нарушении Покупателем запретов, предусмотренных п.2.3. настоящего договора;

 и) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

 2.4.3. В случае неисполнения Покупателем требований о досрочном исполнении обязательств по настоящему Договору согласно п.2.4.2 Договора в течение 30 календарных дней считая с даты предъявления Продавцом письменного уведомления с требованием о досрочном возврате суммы долга по своему выбору:

- обратить взыскание на заложенное в обеспечение выполнения обязательств Имущество путем обращения в суд с соответствующим требованием;

- или обратиться в суд с требованием о расторжении настоящего договора и возврате переданного по договору Имущества в соответствии с п.2 ч.2 ст.450 ГК РФ

* 1. Покупатель вправе:
		1. Требовать подписания акта приема-передачи Имущества и передачи Имущества в установленный Договором срок;
		2. На досрочное, полное и частичное, погашение суммы рассрочки цены Имущества, указанной в п. 3.1. Договора;
		3. Пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением.
		4. В любое время до момента реализации предмета залога прекратить обращение на него взыскания посредством исполнения обеспеченного залогом обязательства.
1. **Цена Имущества и порядок расчетов**
	1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(указывается цифрами и прописью)* рублей \_\_\_\_\_\_ копеек(далее – «**Цена Имущества**»).
	2. Покупатель оплачивает Имущество в следующем порядке:
		1. 30 (Тридцать) процентов от Цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (далее – Первоначальный взнос) рублей, подлежит оплате в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора, при этом задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, внесенный Покупателем при проведении аукциона, засчитывается в счет оплаты первоначального взноса.

 Первоначальный взнос должен быть уплачен Покупателем Продавцу до подачи Сторонами документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлениями о государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю, права собственности Покупателя на имущество и ипотеки Имущества в силу закона в пользу Продавца.

* + 1. Оставшаяся сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) выплачивается Покупателем Продавцу в течение 12 (Двенадцати) месяцев в рассрочку с обязательными равными ежемесячными платежами в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. В связи с оплатой Имущества в рассрочку проценты не взимаются.
		2. Ежемесячные платежи осуществляются Покупателем не позднее двадцатого числа каждого месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем подписания Договора в соответствии с графиком платежей (Приложение №2 к настоящему договору).
	1. Оплата Цены Имущества, указанной в п.3.1. Договора, осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в статье 12 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).

* 1. На момент подписания настоящего договора Имущество как предмет ипотеки в силу закона оценивается в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что подтверждается Отчетом (заключением) независимого оценщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, отчет № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_г.
	2. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в полном объеме возлагаются на Покупателя.
	3. Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате считается дата поступления денежных средств в соответствующей сумме на расчетный счет Продавца.
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 №1 к Договору в сроки, указанные в настоящем Договоре.
	2. В Акте приема-передачи Стороны указывают состояние Имущества и его пригодность для использования по назначению, а также все недостатки Имущества, выявленные Покупателем при его осмотре.
	3. Одновременно с передачей Имущества по Акту приема-передачи Продавец обязан передать Покупателю всю необходимую документацию на Имущество. При этом отсутствие у Продавца таких документов не является недостатком Имущества и не рассматривается в качестве основания для отказа Покупателя от товара, расторжения Договора или для уменьшения Цены Имущества.
	4. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи.
	5. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации такого перехода органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
	6. 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 качества и характеристик приобретенного Имущества.
	7. Стороны подтверждают, что к моменту заключения договора Продавец предоставил Покупателю полную и достоверную информацию об Имуществе.
	8. 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.

5.1.2. 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.

5.1.3. 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).

* 1. Покупатель заверяет Продавца и гарантирует ему, что на дату заключения Договора:
		1. Покупатель является юридическим лицом, зарегистрированным в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации (*пункт 5.2.1 не применяется в случае, если Покупателем по результатам аукциона является физическое лицо)*.
		2. 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).
		3. Договор заключен Покупателем не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и Договор не является для Покупателя кабальной сделкой.
		4. В отношении Покупателя отсутствует решение арбитражного суда о признании его несостоятельным (банкротом) и об открытии в отношении Покупателя конкурсного производства;
		5. Покупатель соблюдает установленные требования законодательства о защите конкуренции (в т. ч. отказывается от заключения ограничивающих конкуренцию соглашений и пр.);
		6. Покупатель подтверждает, что к моменту заключения договора ему предоставлена полная и достоверная информация об Имуществе.
		7. (*для физических лиц)* Покупатель в зарегистрированном браке не состоит, что подтверждается его нотариально заверенным заявлением /или согласие на заключение договора супруги (супруга) Покупателя получено, что подтверждается ее (его) нотариально заверенным согласием (*для физических лиц*).
		8. С содержанием статей 131, 161, 167, 209, 223, 420, 421, 450, 549, 550, 551, 555, 556 и 557 Гражданского кодекса РФ Покупатель ознакомлен.
		9. Требования [статьи 35](http://www.1jur.ru/#/document/99/9015517/ZA00MMC2OP/) Семейного кодекса РФ соблюдены.
	2. Каждая из Сторон гарантирует другой Стороне, что
		1. Договор подписан должным образом уполномоченными на то представителями Сторон.
		2. Сторона вправе заключать и исполнять Договор;
		3. Заключение и/или исполнение Стороной Договора не противоречит прямо или косвенно никаким законам, постановлениям, указам, прочим нормативным актам, актам органам государственной власти и/или местного самоуправления, локальным нормативным актам Стороны, судебным решениям.
1. **Дополнительные условия**
	1. Положения настоящего Договора и любая информация и/или документация, передаваемая в любой форме одной Стороной другой Стороне во исполнение Договора, являются конфиденциальной информацией, которая подлежит охране.
	2. Информация не может быть передана какой-либо из Сторон, третьим лицам без предварительного письменного согласия на это другой Стороны в течение срока действия Договора, а также в течение 3 (трех) лет после его прекращения по любому основанию.

6.3. Каждая Сторона обязана принимать все разумные меры, необходимые для:

- обеспечение защиты Информации от неправомерного доступа, уничтожения, модифицирования, блокирования, копирования, предоставления, распространения, а также от иных неправомерных действий в отношении Информации;

- соблюдение конфиденциальности Информации.

При этом принимаемые меры должны быть не менее существенны, чем те, которые Сторона принимает для сохранения своей собственной информации ограниченного доступа.

6.4. Сторона, нарушившая обязательства, указанные в п.п. 6.1. -6.3. Договора, обязана возместить другой стороне возникшие с таким нарушением убытки.

**7. Ответственность Сторон. Расторжение Договора**

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

7.2. За нарушение срока оплаты Цены Имущества, установленного в статье 3 Договора, Покупатель по требованию Продавца уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты первоначального взноса в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3.1 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.

7.3. В случае просрочки Покупателем установленного Договором срока принятия Имущества по Акту приема-передачи 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. Продавец вправе потребовать полного досрочного исполнения обязательств Покупателя по настоящему договору путём предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы долга (полной оплате цены недвижимости), в следующих случаях:

 а) при просрочке Покупателем осуществления очередного ежемесячного платежа по Договору более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

 б) при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей по Договору более трёх раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;

 в) при отказе Покупателя (путем действия или бездействия) зарегистрировать залог (ипотеку Имущества) в пользу Продавца;

 г) если предмет залога выбыл из владения Покупателя не в соответствии с условиями настоящего договора;

 д) в случае полной или частичной утраты или повреждения предмета залога, если Покупатель не воспользовался правом восстановить предмет залога или заменить его другим равноценным имуществом;

 е) непринятия необходимых мер для обеспечения сохранности предмета залога, в том числе для защиты его от посягательств со стороны третьих лиц;

 ж) при несоблюдении требований к страховому обеспечению обязательств в соответствии с пп.2.2.6 – 2.2.8 настоящего договора;

 з) при нарушении Покупателем запретов, предусмотренных п.2.3. настоящего договора;

 и) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

 7.5. В случае неисполнения Покупателем требований о досрочном исполнении обязательств по настоящему Договору согласно п.2.4.2, 7.4 Договора в течение 30 календарных дней считая с даты предъявления Продавцом письменного уведомления с требованием о досрочном возврате суммы долга по своему выбору:

- обратить взыскание на заложенное в обеспечение выполнения обязательств Имущество путем обращения в суд с соответствующим требованием;

- или обратиться в суд с требованием о расторжении настоящего договора и возврате переданного по договору Имущества в соответствии с п.2 ч.2 ст.450 ГК РФ.

7.6. В части, не покрытой неустойкой, Стороны вправе требовать возмещения убытков.

7.7. Гарантия качества на Имущество Продавцом не предоставляется.

1. **Порядок разрешения споров**
	1. Любой спор, разногласие или претензия, вытекающие из
	настоящего Договора и возникающие в связи с ним, в том числе связанные
	с его нарушением, заключением, изменением, прекращением или недействительностью, разрешаются следующим образом:

8.1.1. 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.

8.1.2. 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**

9.1. Покупатель гарантирует Продавцу, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Покупателя, направленные с адреса электронной почты Покупателя (адрес электронной почты) на адреса электронной почты Продавца (адрес электронной почты) (далее – «Сведения»), являются полными, точными и достоверными. *В том случае, когда Покупателем выступает физическое лицо абзац 1 пункта 9.1. необходимо изложить в следующей редакции:*

*«Покупатель гарантирует Продавцу, что сведения и документы о Покупателе, направленные с адреса электронной почты Покупателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на адрес электронной почты Продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Сведения), являются полными, точными и достоверными.»*

9.2. 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.

9.3. 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, ФНС России, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) 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.

* 1. 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.
	2. 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.
	3. При изменении Сведений Покупатель обязан не позднее пяти (5) дней с момента таких изменений направить Продавцу соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Покупателя.
	4. 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) 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.
	5. 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.
	6. 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) 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.

**10. Форс-мажор**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. Не извещение и/или несвоевременное извещение другой Стороны согласно п. 10.3. Договора влечет за собой утрату Стороной права ссылаться на эти обстоятельства.

10.5. 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.

10.6. Если подобные обстоятельства продлятся более 20 (Двадцати) дней, то любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, известив об этом другую Сторону не менее чем за 10 (Десяти) 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.

**11. Прочие положения**

* 1. Покупатель 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:

1) выставленные Продавцом и принятые Покупателем неустойки за нарушение сроков исполнения обязательств по настоящему Договору или иных условий Договора и (или) убытки, причиненные таким нарушением;

2) 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;

3) подтвержденные судебными актами факты фальсификации Покупателем документов на этапе заключения или исполнения настоящего Договора.

11.3. 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.

11.4. Все изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью и вступают в силу с момента подписания Сторонами.

* 1. .В случае если любое из положений Договора становится недействительным или теряет свою юридическую силу, это не влияет на действие прочих положений Договора.
	2. Договор вступает в силу со дня подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.
	3. .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.
	4. Договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.
	5. .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.

11.10. Следующие Приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение №1 –Акт приема-передачи Имущества (форма);

Приложение №2 – График платежей;

Приложение №3 – Информационный расчет.

Приложение №4 Соглашение о конфиденциальности и неразглашении информации

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

**12. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**АО «ИКАО» Адрес (место нахождения): 115432, г. Москва, Проектируемый проезд 4062-й, д.6, стр.25, этаж 2, комн.26-34.ИНН 7704670879 КПП 772501001р/с 40702810000000004735в АО ГПБ г. Москвык/с 30101810200000000823БИК 044525823ОГРН 1077763638578 |  | **Покупатель:** [сокращенное наименование по Уставу]**,** ИНН [●] КПП [●] ОГРН [●] Место нахождения: [указать место нахождения по Уставу]Почтовый адрес: [указать фактический адрес для переписки]р/с. [●] в [●]Кор.сч [●] БИК [●]МП |

|  |
| --- |
| **Подписи Сторон** |
|  |
| От имени Продавца:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[М.П. ] | От имени Покупателя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[М.П] |

 **Приложение №1**

**к Договору купли-продажи**

**недвижимого имущества**

**№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_ года**

**Акт приема-передачи Имущества**

**(ФОРМА)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [город]  |  |  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. |

Настоящий акт подписан между:

Акционерным обществом «Ипотечная компания атомной отрасли», именуемым в дальнейшем «**Продавец**», ИНН \_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_, место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице Генерального директора Видяева Эдуарда Яковлевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и

[наименование Покупателя], именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», ИНН [•], КПП [•], место нахождения: [•], ОГРН [•], ИНН [•], в лице [должность, ФИО], действующего на основании Устава, с другой стороны,

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

1. На основании заключенного Сторонами Договора купли-продажи недвижимого имущества № [•] от [•] (далее – «**Договор**») Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество (далее – Имущество):

*Указывается Имущество, в отношении которого заключается договор купли-продажи по соответствующему лоту. Полный перечень и описание Имущества по соответствующему лоту указано в п.1.2.4. Документации.*

1. Стороны настоящим подтверждают, что состояние Имущества, передаваемого по настоящему акту, соответствует условиям Договора, недостатков, препятствующих его нормальному использованию, не обнаружено.
2. Состояние Имущества полностью соответствует Договору;
3. Настоящий Акт составлен на русском языке, в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

|  |
| --- |
| **Подписи Сторон** |
| ФОРМУ СОГЛАСУЕМ: |
| От имени Продавца:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[М.П. ] | От имени Покупателя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[М.П] |

**Приложение №2**

**к Договору купли-продажи**

**недвижимого имущества**

**№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_ года**

**График платежей**

1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек*.*
2. Покупатель оплачивает Имущество в следующем порядке:

 2.1. 30 (Тридцать) процентов от Цены Имущества, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (Первоначальный взнос), подлежит оплате в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, внесенный Покупателем при проведении аукциона, засчитывается в счет оплаты первоначального взноса.

 2.2. Оставшаяся сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) выплачивается Покупателем Продавцу в течение 12 (Двенадцати) месяцев в рассрочку с обязательными равными ежемесячными платежами в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. В связи с оплатой Имущества в рассрочку проценты не взимаются.

1. Ежемесячные платежи осуществляются Покупателем не позднее двадцатого числа каждого месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем подписания Договора.
2. Оплата Цены Имущества, осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в статье 12 Договора, либо на иной расчетный счет по письменному указанию Продавца.
3. В платежном поручении Покупателя должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, реквизитах Договора (номер и дата заключения Договора).
4. Покупатель имеет право вносить ежемесячные платежи досрочно в соответствии с условиями, предусмотренными Договором.
5. Настоящий График погашения является приложением к Договору купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_ года, составлен в количестве экземпляров, соответствующем количеству экземпляров договора.

|  |
| --- |
| **Подписи Сторон** |
|  |
| От имени Продавца:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[М.П. ] | От имени Покупателя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[М.П] |

**Приложение №3**

**Информационный расчёт к договору купли-продажи**

**недвижимого имущества с рассрочкой платежа № от г.**

**Информационный расчет ежемесячных платежей**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Срок рассрочки :** | **24** | **12** | **месяцев** |
| **Сумма рассрочки :** |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Порядковый номер платежа** | **Сроки внесения ежемесячного платежа** | **Платеж в счет погашения долга** | **Остаток долга после совершения текущего платежа** |
| **день** | **мес** | **год** |  |  |
|  | Не позднее 20-го числа месяца |  |  |  |  |
|  | Не позднее 20-го числа месяца |  |  |  |  |
|  | Не позднее 20-го числа месяца |  |  |  |  |
|  | Не позднее 20-го числа месяца |  |  |  |  |
|  | Не позднее 20-го числа месяца |  |  |  |  |
|  | Не позднее 20-го числа месяца |  |  |  |  |
|  | Не позднее 20-го числа месяца |  |  |  |  |
|  | Не позднее 20-го числа месяца |  |  |  |  |
|  | Не позднее 20-го числа месяца |  |  |  |  |
|  | Не позднее 20-го числа месяца |  |  |  |  |
|  | Не позднее 20-го числа месяца |  |  |  |  |
|  | Не позднее 20-го числа месяца |  |  |  |  |
| **Итого:** |  |  |  |  |  |

Информационный расчёт получил \_\_\_\_.\_\_\_\_.2018 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО

Приложение № 4

к Договору купли-продажи недвижимого имущества с рассрочкой платежа № от г.

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

**Соглашение**

**о конфиденциальности и неразглашении информации**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата

(место заключения)

Наименование собственника, именуемое в дальнейшем «Передающая сторона», в лице должность и ФИО полностью, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Наименование покупателя, именуемое в дальнейшем «Принимающая сторона», в лице должность и ФИО полностью, действующего на основании вид документа, с другой стороны, а вместе и далее по тексту – «Стороны», подписали настоящее соглашение, именуемое в дальнейшем «Соглашение» о нижеследующем:

1. Общая часть
	1. Поскольку Передающая сторона является обладателем информации, составляющей ее коммерческую тайну, а Принимающая сторона имеет намерение сотрудничать с Передающей стороной в рамках предполагаемого к заключению договора купли-продажи наименование имущества, расположенного по адресу: адрес, данное Соглашение определяет порядок, условия передачи Передающей стороной, получения и использования Принимающей стороной информации, составляющей коммерческую тайну Передающей стороны.
	2. Информация, составляющая коммерческую тайну, фиксируется Передающей стороной на материальном носителе (в виде документа, массива данных на носителе информации для компьютеров или ином, по договоренности Сторон). На материальном носителе Передающей стороной проставляется гриф «Коммерческая тайна» с указанием полного наименования его обладателя, места его нахождения и иных реквизитов, необходимых для идентификации носителя, что в совокупности является необходимым и достаточным условием для распространения на информацию, зафиксированную на таком носителе, условий настоящего Соглашения.
	3. Содержание информации, составляющей коммерческую тайну Передающей стороны и передаваемой Принимающей стороне в устной форме в ходе совещаний, переговоров, консультаций, рабочих встреч и т.п. (в дальнейшем именуемых «Совещание»), фиксируется в протоколе, который подписывается всеми участниками Совещания. Об обсуждении вопросов, составляющих коммерческую тайну, участники Совещания предупреждаются представителем Передающей стороны перед его началом, и ни один из участников не имеет права отказаться от подписания Протокола.
2. Передача информации, составляющей коммерческую тайну
	1. Право принятия решения на передачу информации, составляющей коммерческую тайну, принадлежит Передающей стороне.
3. Использование информации, составляющей коммерческую тайну
	1. Принимающая сторона вправе использовать информацию, составляющую коммерческую тайну Передающей стороны, только для выполнения заключенного с Передающей стороной договора купли-продажи наименование имущества, расположенного по адресу: (адрес).

Ни при каких обстоятельствах Принимающая сторона не может использовать полученную ею от Передающей стороны информацию, составляющую коммерческую тайну, для деятельности, направленной на извлечение прибыли, кроме как предусмотренной договорами с Передающей стороной.

* 1. Принимающая сторона обязуется принять все разумные и достаточные меры, чтобы не допустить несанкционированного доступа к информации, составляющей коммерческую тайну Передающей стороны, или ее передачи третьим лицам с нарушением пунктов настоящего Соглашения, а также организовать контроль за соблюдением этих мер.
	2. Право раскрытия переданной информации, составляющей коммерческую тайну, и снятия грифа «Коммерческая тайна» с материальных носителей информации, составляющей коммерческую тайну, принадлежит исключительно Передающей стороне.
	3. Принимающая сторона обязана в минимально короткий срок с момента обнаружения признаков несанкционированного доступа третьих лиц к информации, составляющей коммерческую тайну Передающей стороны, уведомить об этом Передающую сторону и принять все возможные меры для уменьшения последствий несанкционированного доступа.
	4. Передающая сторона соглашается и признает, что Принимающая сторона вправе изготавливать достаточное количество копий материальных носителей информации, составляющей коммерческую тайну, для лиц, указанных в пункте 3.6 настоящего Соглашения.
	5. Принимающая сторона вправе сообщать информацию, составляющую коммерческую тайну Передающей стороны, своим работникам, имеющим непосредственное отношение к исполнению договора купли-продажи наименование имущества, расположенного по адресу: (адрес), с Передающей стороной после подписания настоящего Соглашения, и в том объеме, в каком она им необходима для реализации условий договоров.
	6. Принимающая сторона обязуется допускать к местам хранения, обработки и использования информации, составляющей коммерческую тайну, Передающую сторону.

Передающая сторона в случае выявления нарушения требований охраны конфиденциальности информации, составляющей ее коммерческую тайну, вправе запрещать или приостанавливать обработку такой информации, а также требовать немедленного возврата или уничтожения полученных носителей информации, составляющей коммерческую тайну.

Требования и указания Передающей стороны, касающиеся порядка охраны конфиденциальности информации, составляющей ее коммерческую тайну, подлежат незамедлительному исполнению, если они изложены в письменном виде и вручены Принимающей стороне.

* 1. Принимающая сторона имеет право предоставлять информацию, составляющую коммерческую тайну Передающей стороны, третьим лицам в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Принимающая сторона обязуется уведомлять Передающую сторону о каждом таком факте предоставления информации, составляющей коммерческую тайну, а также об иных событиях, приведших к получению информации, составляющей коммерческую тайну, представителями органов государственной власти, следствия и судопроизводства, в течение одного рабочего дня после наступления такого события.

Обязательства Принимающей стороны по обеспечению конфиденциальности не распространяются на информацию, полученную от Передающей стороны в случаях если:

она была известна на законном основании Принимающей стороне до подписания настоящего Положения;

становится публично известной в результате любых действий Передающей стороны, умышленных или неумышленных, а равно бездействия Передающей стороны;

на законном основании получена Принимающей стороной от третьего лица без ограничений на их использование;

получена из общедоступных источников с указанием на эти источники;

раскрыта для неограниченного доступа третьей стороной.

* 1. В случае реорганизации или ликвидации одной из Сторон до даты прекращения действия настоящего Соглашения предусматривается следующий порядок охраны информации, составляющей коммерческую тайну:

а) при реорганизации:

уведомление второй Стороны о факте реорганизации;

возврат по требованию Передающей стороны или ее правопреемника информации, составляющей коммерческую тайну Передающей стороны, на всех материальных носителях Передающей стороне или ее правопреемнику;

б) при ликвидации:

возврат информации, составляющей коммерческую тайну, на всех носителях (в том числе изготовленных Принимающей стороной в соответствии с настоящим Соглашением) Передающей стороне.

* 1. Принимающая сторона обязана сохранять конфиденциальность информации, составляющей коммерческую тайну Передающей стороны, до прекращения действия режима коммерческой тайны в отношении данной информации, в том числе – в период после прекращения действия настоящего Положения.
1. Ответственность Сторон
	1. Принимающая сторона, допустившая разглашение информации, составляющей коммерческую тайну Передающей стороны, или ее передачу (предоставление) третьим лицам с нарушением условий настоящего Соглашения, в том числе – неумышленных, ошибочных действий или бездействия, несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и обязана возместить убытки Передающей стороне.
2. Прочие условия
	1. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора купли-продажи недвижимого имущества наименование имущества, расположенного по адресу: (адрес).
	2. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует в течение 3 лет с момента последней передачи информации, составляющей коммерческую тайну.
	3. Настоящее Соглашение подлежит юрисдикции и толкованию в соответствии с законами Российской Федерации.
	4. Изменение настоящего Соглашения, его прекращение допускаются по соглашению Сторон. Любые дополнения или изменения, вносимые в настоящее Соглашение, рассматриваются Сторонами, оформляются дополнительным соглашением и вступают в силу с даты его подписания Сторонами, если иное не будет указано в таком дополнительном соглашении.
	5. 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.

5.5. Если Соглашение заключено 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[[2]](#footnote-2) 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. Права и обязанности по настоящему Договору не подлежат переуступке третьим лицам без письменного согласия Сторон.
	2. В случае изменения юридического адреса, расчетного счета или обслуживающего банка Стороны обязаны в 10-дневный срок уведомить об этом друг друга.
	3. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную силу – по одному для каждой из Сторон.
1. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**Сокращенное наименование по УставуМесто нахождения: адрес по УставуПочтовый адрес: фактический адрес для перепискиРеквизиты: ИНН, КПП, р/с, наименование кредитного учреждения, БИК, к/с Должность, ФИО, подписьМП |  | **Покупатель:**Сокращенное наименование по УставуМесто нахождения: адрес по УставуПочтовый адрес: фактический адрес для перепискиРеквизиты: ИНН, КПП, р/с, наименование кредитного учреждения, БИК, к/с Должность, ФИО, подписьМП |

1. Вариант пункта 2) выбирается при заключении договора в зависимости от принадлежности внешнего контрагента. [↑](#footnote-ref-1)
2. Вариант пункта 2) выбирается при заключении договора в зависимости от принадлежности внешнего контрагента. [↑](#footnote-ref-2)