

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Норильск  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

«\_\_\_\_\_»

**Акционерное общество «Норильсктрансгаз» (далее – АО «Норильсктрансгаз»)**, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Генерального директора АО «Норильсктрансгаз» **Шильковского Марка Игоревича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и (\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем "**Покупатель**", в лице (\_\_\_\_\_), действующего на основании (\_\_\_\_\_), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в целях исполнения принятых на себя обязательств, установленных Протоколом заседания Комиссии «Об определении победителя торгов по продаже недвижимого имущества» (от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить определенное Договором недвижимое имущество:

Холодный склад, месторасположение: Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий муниципальный район, сельское поселение Караул, поселок Тухард, кадастровый номер объекта: 84:04:0020203:260, площадь 1095,6 кв.м., количество этажей: 1, назначение: нежилое здание, принадлежащий Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) от 28.12.2016 года сделана запись регистрации 24-24/038-24/038/008/2016-4135/2 (далее – «Объект»).

1.2. Продавец гарантирует, что Объект до настоящего времени никому не продан, не подарен, не обещан быть подаренным, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободен от притязаний третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Продавец знал или должен был знать, задолженность по коммунальным услугам, налогам на имущество и иным платежам за содержание дома не имеет.

1.3. Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта и его имеющимися недостатками и обязуется не требовать соразмерного уменьшения цены, безвозмездного устранения недостатков, возмещения своих расходов на их устранение и иного возмещения последствий передачи Объекта ненадлежащего качества. Обнаружение каких-либо недостатков Объекта не является ненадлежащим выполнением Продавцом условий Договора о качестве Объекта.

1.4. Покупатель подтверждает, что на момент заключения Договора он ознакомлен с документами, подтверждающими государственный учет Объекта. Стороны подтверждают, что на момент заключения Договора у них отсутствуют какие-либо сомнения и разногласия в отношении должной степени индивидуализации Объекта.

### 2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость Объекта определяется Сторонами в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, кроме того НДС в размере \_\_\_\_\_.

2.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, перечисленный Покупателем на счет Продавца в соответствии с извещением о проведении торгов, является мерой обеспечения Покупателем своих обязательств по Договору и засчитывается в счет оплаты Объекта.

2.3. Покупатель, с учетом п. 2.2 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Договора, обязан уплатить Продавцу \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей кроме того НДС в размере \_\_\_\_\_.

[Счет-фактура выставляется в порядке, предусмотренном действующим налоговым законодательством РФ]<sup>1</sup>.

2.4. Оплата цены Объекта, предусмотренной п. 2.3 Договора, производится на основании подписанного Сторонами «Акта о приеме-передаче здания (сооружения)» по форме № НН.ОС-1.1.А, утвержденной Стандартом по применению Альбома унифицированных форм первичных учетных документов и размещенной на официальном сайте ПАО «ГМК «Норильский никель»<sup>2</sup> (далее – Акт приема-передачи Объекта), путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 13 Договора.

2.5. Обязательства Покупателя по оплате считаются исполненными в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.6. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на Объект, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Данные расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1 Договора.

2.7. Цена Договора определена Сторонами исходя из того, что предусмотренные Договором обязательства Покупателя будут исполнены с соблюдением установленных Договором сроков.

Покупатель соглашается с тем, что получение Продавцом исполнения по настоящему Договору за пределами установленных сроков непосредственно влияет на достигнутое Сторонами соглашение об эквивалентности размера оплаты по Договору фактической стоимости передаваемого в собственность Объекта.

С учетом изложенного, Стороны договорились, что установленные Договором меры ответственности за просрочку исполнения обязательств и их фактическая реализация, при наличии предусмотренных Договором оснований, направлены в том числе на сохранение экономической целесообразности получения исполнения по Договору для Продавца.

### **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Продавец обязан:**

3.1.1. Передать Объект свободным от любых прав третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Продавец знал или должен был знать, а также имеющуюся документацию на Объект.

#### **3.2. Покупатель обязан:**

3.2.1. Уплатить за Объект цену в соответствии с условиями п. 2.1 - 2.3 Договора.

3.2.2. Осмотреть и принять Объект в соответствии с п. 4.1., 4.2. Договора.

3.3. Стороны обязуются представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в размере, предусмотренном в п. 2.3 Договора.

### **4. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ**

4.1. Объект и необходимая документация на него передаются от Продавца Покупателю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в размере, предусмотренном в п. 2.3 Договора.

4.2. Передача Объекта от Продавца к Покупателю оформляется Актом приема-передачи Объекта.

Стороны договорились оформить акт приема-передачи Объекта в срок, указанный в пункте 4.1 Договора.

4.3. Риск случайной гибели или повреждения Объекта, а также бремя содержания Объекта, переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

<sup>1</sup> Исключается в случае заключения договора с физическими лицами. Здесь и далее текст, ограниченный квадратными скобками может быть исключен при необходимости.

<sup>2</sup> <https://www.nornickel.ru/suppliers/tenders/instructions-and-templates>.

4.4. Право собственности на Объект переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.5. До момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в размере, предусмотренном в п. 2.3 Договора, по соглашению Сторон, Объект в залоге у Продавца находится не будет.

## **5. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ**

5.1. Каждая Сторона заверяет и гарантирует другой Стороне, что

- заключение и/или исполнение Стороной Договора не противоречит законам, нормативным актам органов государственной власти и/или местного самоуправления, локальным нормативным актам стороны, судебным решениям;

- Стороной получены все разрешения, одобрения и согласования, необходимые ей для заключения и/или исполнения Договора (в том числе в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Стороны);

- Сторона не является неплатежеспособной или банкротом, не находится в процессе ликвидации, на ее имущество в части, существенной для исполнения Договора, не наложен арест, деятельность не приостановлена;

- до подписания Договора его текст изучен Стороной, она понимает значение и смысл всех его положений, включая условия о порядке применения и о размере ответственности, наступающей за неисполнение/ненадлежащее исполнение своих обязательств, и, действуя своей волей и в своих интересах, полностью признает и безусловно принимает все его условия, в том числе о размере пеней и штрафов;

- Договор подписывается уполномоченным на это в соответствии с законом и учредительными документами Стороны лицом.

Все вышеперечисленные заверения об обстоятельствах имеют существенное значение для заключения Договора, его исполнения или прекращения, и Стороны будут полагаться на них.

5.2. Сторона, которая дала недостоверные заверения об обстоятельствах обязана возместить другой Стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений.

5.3. Сторона, полагавшаяся на недостоверные заверения другой Стороны, имеющие для нее существенное значение, наряду с требованием о возмещении убытков также вправе отказаться от Договора.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты Объекта, установленных пунктом 2.3 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки.

6.2. При уклонении Покупателя от приемки Объекта в установленный в Договоре срок (п. 4.1) он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,2% от цены Объекта за каждый день просрочки.

6.3. В случае уклонения Продавца от фактической передачи Объекта в установленный Договором срок (п. 4.1) он уплачивает Покупателю пеню в размере 0,1% от цены Объекта за каждый день просрочки.

6.4. Покупатель не вправе передавать свои права по настоящему Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия Продавца. В случае передачи Покупателем третьим лицам своих прав по Договору без предварительного письменного согласия Продавца, Покупатель обязан уплатить Продавцу штраф в размере 10 % от общей стоимости Объекта, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый выявленный факт нарушения.

6.5. Учитывая, что для Продавца надлежащее и своевременное исполнение Покупателем своих обязательств по Договору имеет существенное значение, Стороны признают, что размер неустоек, установленный Договором, является соразмерным последствиям неисполнения либо ненадлежащего исполнения Покупателем соответствующих обязательств по Договору.

6.6. Покупатель обязан возместить Продавцу убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Покупателем обязательств по Договору, в полном размере сверх неустоек, установленных законом и Договором.

6.7. Покупатель осведомлен о возможных неблагоприятных для Продавца последствиях, в

том числе влекущих возникновение у Продавца убытков либо их угрозы, в случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Покупателем принятых на себя обязательств.

6.8. Покупатель оценил возможность наступления таких последствий и принимает на себя риски, связанные с применением к нему установленных Договором мер ответственности, размеры которой являются соразмерными последствиям нарушения им соответствующих обязательств.

6.9. При заключении настоящего Договора Стороны понимают, что они свободны в установлении своих прав и обязанностей и в определении любых, не противоречащих законодательству условий Договора. Подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают добровольное согласие с размерами, основаниями и порядком применения мер ответственности за нарушение предусмотренных Договором обязательств.

## **7. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

7.1. Стороны могут быть освобождены от ответственности за неисполнение своих обязательств по Договору при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, под которыми подразумеваются внешние, чрезвычайные и непредотвратимые при данных обстоятельствах события, которые не существовали во время подписания Договора и возникли помимо воли Сторон.

7.2. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, должна в течение 5 (пяти) календарных дней уведомить другую сторону о возникновении и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы. Сторона, своевременно не сообщившая о наступлении вышеупомянутых обстоятельств, лишается права ссылаться на них.

7.3. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть документально подтвержден компетентным органом.

7.4. В случае невозможности полного или частичного исполнения обязательств вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, фактическая или возможная продолжительность которых составит один месяц или более, сторона, исполнение обязательств которой не затронуто действием непреодолимой силы, будет иметь право расторгнуть Договор полностью или частично без обязательств по возмещению убытков, связанных с его расторжением.

## **8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

8.1. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность передаваемых друг другу сведений, касающихся Договора, хода его исполнения и полученных результатов, в том числе, содержащихся в документах, которые имеют гриф «коммерческая тайна», не разглашать эти сведения третьей стороне без предварительного письменного согласия другой стороны по Договору.

8.2. При нарушении условий, указанных в настоящем разделе Договора, Сторона обязуется возместить другой Стороне убытки, причиненные раскрытием информации, связанной с исполнением Договора.

8.3. Обязательства Сторон относительно сохранения конфиденциальности полученных сведений не распространяются на общедоступную информацию.

## **9. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

9.1. Подписанием настоящего Договора Покупатель подтверждает свое ознакомление с антикоррупционной политикой Продавца.

9.2. Стороны:

9.2.2. при исполнении Договора обязуются не осуществлять передачу, не предлагать, не обещать и не разрешать передачу, а также обеспечить, чтобы их работники, аффилированные лица или посредники не передавали, не предлагали, не обещали и не разрешали передачу, прямо или косвенно каких-либо денежных средств или ценностей любым лицам для оказания влияния на действия и/или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или достичь иного неправомерного влияния на принятие какого-либо решения такими лицами, и не совершать, а также обеспечить, чтобы их работники, аффилированные лица или посредники не совершали такие действия, как дача или получение взятки, посредничество во взяточничестве, коммерческий подкуп, посредничество в коммерческом подкупе, а также

иные действия, нарушающие требования применимого для целей Договора законодательства и норм международного права в области противодействия коррупции, и

9.2.3. подтверждают, что при переговорах и заключении Договора ни Стороны, ни их работники, аффилированные лица или посредники не осуществляли и не разрешали осуществление действий, указанных в пункте 9.2 настоящего раздела.

9.3. В случае наличия у Стороны фактов или возникновения обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение пункта 9.2 настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента, когда ей стало известно о состоявшемся или возможном нарушении. В уведомлении должны быть указаны факты и предоставлена информация (материалы), подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или могло произойти нарушение пункта 9.2 настоящего раздела.

Уведомление Покупателя в адрес Продавца должно быть направлено:

- в Департамент расследований и экономической защиты ПАО «ГМК «Норильский никель» по электронному адресу: [serovpm@nornik.ru](mailto:serovpm@nornik.ru);

- в Службу корпоративного доверия ПАО «ГМК «Норильский никель» по электронному адресу: [skd@nornik.ru](mailto:skd@nornik.ru);

- Заместителю Генерального директора по безопасности и режиму АО «Норильсктрансгаз» по электронному адресу: [KovergaOV@nornik.ru](mailto:KovergaOV@nornik.ru).

Уведомление Продавца в адрес Покупателя должно быть направлено по электронному адресу: \_\_\_\_\_.

Сторона, получившая уведомление, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его получения должна предоставить другой Стороне контактные данные лиц, ответственных за проведение расследования с ее стороны. Если информация не была направлена в указанный срок, соответствующая Сторона имеет право проведения самостоятельного расследования.

9.4. Каждая из Сторон обязана возместить убытки, причиненные другой Стороне нарушением обязательств, предусмотренных настоящим разделом.

9.5. При нарушении одной Стороной пункта 9.2 настоящего раздела другая Сторона вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке.

9.6. Стороны обязуются оказывать содействие друг другу в целях предотвращения коррупции и прилагать разумные усилия для минимизации риска возникновения деловых отношений с контрагентами, которые вовлечены в коррупционную деятельность.

## **10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

10.1. В целях соблюдения обязательного досудебного порядка урегулирования спора Стороны договорились разрешать все разногласия, связанные с исполнением и / или неисполнением Договора, путем направления подписанной уполномоченным лицом претензии (графического образа претензии в случае направления электронной почтой или факсом) в адрес стороны, нарушившей обязательства по Договору (по почтовому адресу либо по адресу электронной почты, либо по номеру факсу, указанным в разделе 13 Договора). Спор может быть передан на разрешение Арбитражного суда:

- при направлении претензии посредством почтовой связи – по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней со дня направления претензии по почтовому адресу регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении;

- при направлении претензии посредством курьерской службы экспресс-доставки – по истечении 7 (семи) календарных дней со дня направления претензии по почтовому адресу;

- при направлении претензии электронной почтой или факсом – по истечении 5 (пяти) календарных дней со дня направления претензии по адресу электронной почты или факсу.

В претензии должны содержаться ссылки на нарушения другой стороной условий Договора, а также конкретное требование стороны, направившей претензию.

10.2. В случае невозможности разрешения споров и разногласий в претензионном порядке, они подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации [в арбитражном суде] / [суде общей юрисдикции]<sup>3</sup> по месту нахождения Продавца.

<sup>3</sup> В случае если покупателем является физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

## **11. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

11.1. Стороны до полного исполнения своих обязательств по Договору могут внести в него изменения либо расторгнуть его. Соглашение об изменении или расторжении Договора заключается в письменной форме, является неотъемлемой его частью и подписывается уполномоченными представителями Сторон.

11.2. В случае изменения настоящего Договора обязательства считаются измененными с момента заключения соглашения об изменении Договора.

11.3. В случае заключения Сторонами соглашения о расторжении Договора, Сторонам возвращается то, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения Договора.

11.4. При просрочке оплаты свыше 20 (двадцати) рабочих дней Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по Договору, письменно уведомив Покупателя об отказе от Договора. Оформление Сторонами соглашения о расторжении Договора не требуется. Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом в адрес Покупателя указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Объекта и право на возврат от Продавца внесенного задатка.

11.5. В случае, если просрочка Покупателя приемки Объекта составит более 20 (двадцати) рабочих дней с момента истечения срока, указанного в п. 4.1 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия Договора, при этом оформление Сторонами соглашения о расторжении Договора не требуется.

Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления в адрес Покупателя, при этом Покупатель теряет право на получение Объекта и право на возврат от Продавца внесенного задатка.

Продавец обязан вернуть Покупателю денежные средства, перечисленные последним на расчетный счет Продавца в счет оплаты Объекта по Договору. При этом, сумма денежных средств, возвращаемых Покупателю, уменьшается на сумму задатка и начисленной в соответствии с настоящим Договором неустойки.

## **12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

12.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

12.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Указанное в настоящем пункте правило не распространяется на изменения в части наименования, местонахождения и банковских реквизитов Сторон, о которых уполномоченный представитель соответствующей Стороны сообщает другой Стороне посредством письменного уведомления.

12.3. Все уведомления, сообщения, иная переписка в рамках настоящего Договора направляются одной Стороной другой Стороне по почтовому адресу, указанному в разделе 13 Договора. Стороны обязуются извещать друг друга в письменной форме об изменении адресов и других реквизитов в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления соответствующего события.

Любое сообщение (уведомление, требование), направленное стороне по последнему известному другой стороне адресу, будет считаться полученным по истечении 3 (трех) дней с даты отправки – для отправлений, направленных курьерской почтой, 15 (пятнадцати) дней с даты отправки – для отправлений, направленных заказным письмом, если более ранняя дата доставки не установлена документально отчетом о доставке, в день отправки – для отправлений, направленных электронной почтой или факсом. Покупатель не вправе передавать третьим лицам свои права по Договору без предварительного письменного согласия Продавца.

12.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.5. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

12.6. Если иное не предусмотрено Договором, упомянутые в тексте Договора первичные учетные документы составляются по формам, утвержденным Стандартом по применению Альбома унифицированных форм первичных учетных документов ПАО «ГМК «Норильский никель» (размещен на официальном сайте по адресу: <https://www.nornickel.ru/suppliers/tenders/instructions-and-templates/>).

В случае возникновения необходимости составления первичного учетного документа, не упомянутого в Договоре, документ составляется по соответствующей форме, предусмотренной указанным Стандартом, а при отсутствии соответствующей формы в Стандарте – в свободной форме и должен содержать обязательные реквизиты, предусмотренные законодательством о бухгалтерском учете.

### 13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

#### **ПРОДАВЕЦ**

**АО «Норильсктрансгаз»**

Место нахождения: Российская Федерация,  
Красноярский край, г. Норильск.

Адрес, указанный в ЕГРЮЛ (Почтовый адрес):  
663318, Красноярский край, город Норильск,  
площадь Газовиков Заполярья, дом 1.

ИНН/КПП 2457081355/245701001

р/с 40702810275520000048

в Сибирском филиале ПАО РОСБАНК

г. Красноярск

к/с 30101810000000000388

БИК 040407388

тел. (3919) 25-32-42, ф. (3919) 25-31-67

e-mail: referent@ngaz.ru

#### **ПОКУПАТЕЛЬ<sup>4</sup>**

ОГРН \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

Адрес юридического лица: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Р/с: \_\_\_\_\_

К /с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ факс \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О.

**М.П.**

**Генеральный директор  
АО «Норильсктрансгаз»**

\_\_\_\_\_ **М.И. Шильковский**  
**М.П.**

<sup>4</sup> В случае, если Покупателем является физическое лицо, указываются Ф.И.О., паспортные данные (реквизиты Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, если физическое лицо является индивидуальным предпринимателем), место жительства физического лица

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ СУДНА

г. Норильск  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

«\_\_\_\_\_»

**Акционерное общество «Норильсктрансгаз» (далее – АО «Норильсктрансгаз»)**, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Генерального директора АО «Норильсктрансгаз» **Шильковского Марка Игоревича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем "**Покупатель**", в лице \_\_\_\_\_), действующего на основании \_\_\_\_\_), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в целях исполнения принятых на себя обязательств, установленных Протоколом заседания Комиссии «Об определении победителя торгов по продаже недвижимого имущества» (от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить определенное Договором судно «Бегичев»: идентификационный номер Е-2-0965; год и место постройки: 1967, г. Благовещенск, Красноярская судовой верфь; тип и назначение: самоходное, буксирный теплоход; класс судна: \* Омс 2,0; строительный (заводской) номер: 43; материал корпуса: Ст. 4, ГОСТ-5521-67, РСА-ГОСТ 5521; двигатель: количество 1 (один), тип: дизельный 6 ЧСП 15/18 (ЗД6), мощность (кВт) 110; длина наибольшая (м) - 17,37; ширина наибольшая (м) - 3,95; высота борта (м) - 2,16; месторасположение: Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий муниципальный район, сельское поселение Караул, поселок Тухард, принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в Государственном судовом реестре в ФБУ «Администрация «Енисейречтранс» года сделана запись регистрации 18-0441 от 22.12.2016 (далее – «Объект»).

1.2. Продавец гарантирует, что Объект до настоящего времени никому не продан, не подарен, не обещан быть подаренным, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободен от притязаний третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Продавец знал или должен был знать, задолженность по коммунальным услугам, налогам на имущество и иным платежам за содержание дома не имеет.

1.3. Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта и его имеющимися недостатками и обязуется не требовать соразмерного уменьшения цены, безвозмездного устранения недостатков, возмещения своих расходов на их устранение и иного возмещения последствий передачи Объекта ненадлежащего качества. Обнаружение каких-либо недостатков Объекта не является ненадлежащим выполнением Продавцом условий Договора о качестве Объекта.

1.4. Покупатель подтверждает, что на момент заключения Договора он ознакомлен с документами, подтверждающими государственный учет Объекта. Стороны подтверждают, что на момент заключения Договора у них отсутствуют какие-либо сомнения и разногласия в отношении должной степени индивидуализации Объекта.

### 2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость Объекта определяется Сторонами в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, кроме того НДС в размере \_\_\_\_\_.

2.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, перечисленный Покупателем на счет Продавца в соответствии с извещением о проведении торгов, является мерой обеспечения Покупателем своих обязательств по Договору и засчитывается в счет оплаты Объекта.

2.3. Покупатель, с учетом п. 2.2 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Договора, обязан уплатить Продавцу \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей кроме того НДС в размере \_\_\_\_\_.



[Счет-фактура выставляется в порядке, предусмотренном действующим налоговым законодательством РФ]<sup>1</sup>.

2.4. Оплата цены Объекта, предусмотренной п. 2.3 Договора, производится на основании подписанного Сторонами «Акта о приеме-передаче здания (сооружения)» по форме № НН.ОС-1.1.А, утвержденной Стандартом по применению Альбома унифицированных форм первичных учетных документов и размещенной на официальном сайте ПАО «ГМК «Норильский никель»<sup>2</sup> (далее – Акт приема-передачи Объекта), путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 13 Договора.

2.5. Обязательства Покупателя по оплате считаются исполненными в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.6. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на Объект, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Данные расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1 Договора.

2.7. Цена Договора определена Сторонами исходя из того, что предусмотренные Договором обязательства Покупателя будут исполнены с соблюдением установленных Договором сроков.

Покупатель соглашается с тем, что получение Продавцом исполнения по настоящему Договору за пределами установленных сроков непосредственно влияет на достигнутое Сторонами соглашение об эквивалентности размера оплаты по Договору фактической стоимости передаваемого в собственность Объекта.

С учетом изложенного, Стороны договорились, что установленные Договором меры ответственности за просрочку исполнения обязательств и их фактическая реализация, при наличии предусмотренных Договором оснований, направлены в том числе на сохранение экономической целесообразности получения исполнения по Договору для Продавца.

### **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Продавец обязан:**

3.1.1. Передать Объект свободным от любых прав третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Продавец знал или должен был знать, а также имеющуюся документацию на Объект.

#### **3.2. Покупатель обязан:**

3.2.1. Уплатить за Объект цену в соответствии с условиями п. 2.1 - 2.3 Договора.

3.2.2. Осмотреть и принять Объект в соответствии с п. 4.1., 4.2. Договора.

3.3. Стороны обязуются представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в размере, предусмотренном в п. 2.3 Договора.

### **4. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ**

4.1. Объект и необходимая документация на него передаются от Продавца Покупателю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в размере, предусмотренном в п. 2.3 Договора.

4.2. Передача Объекта от Продавца к Покупателю оформляется Актом приема-передачи Объекта.

Стороны договорились оформить акт приема-передачи Объекта в срок, указанный в пункте 4.1 Договора.

4.3. Риск случайной гибели или повреждения Объекта, а также бремя содержания Объекта, переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

4.4. Право собственности на Объект переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

<sup>1</sup> Исключается в случае заключения договора с физическими лицами. Здесь и далее текст, ограниченный квадратными скобками может быть исключен при необходимости.

<sup>2</sup> <https://www.nornickel.ru/suppliers/tenders/instructions-and-templates>.

4.5. До момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в размере, предусмотренном в п. 2.3 Договора, по соглашению Сторон, Объект в залоге у Продавца находиться не будет.

## **5. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ**

- 5.1. Каждая Сторона заверяет и гарантирует другой Стороне, что
- заключение и/или исполнение Стороной Договора не противоречит законам, нормативным актам органов государственной власти и/или местного самоуправления, локальным нормативным актам стороны, судебным решениям;
  - Стороной получены все разрешения, одобрения и согласования, необходимые ей для заключения и/или исполнения Договора (в том числе в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Стороны);
  - Сторона не является неплатежеспособной или банкротом, не находится в процессе ликвидации, на ее имущество в части, существенной для исполнения Договора, не наложен арест, деятельность не приостановлена;
  - до подписания Договора его текст изучен Стороной, она понимает значение и смысл всех его положений, включая условия о порядке применения и о размере ответственности, наступающей за неисполнение/ненадлежащее исполнение своих обязательств, и, действуя своей волей и в своих интересах, полностью признает и безусловно принимает все его условия, в том числе о размере пеней и штрафов;
  - Договор подписывается уполномоченным на это в соответствии с законом и учредительными документами Стороны лицом.

Все вышеперечисленные заверения об обстоятельствах имеют существенное значение для заключения Договора, его исполнения или прекращения, и Стороны будут полагаться на них.

5.2. Сторона, которая дала недостоверные заверения об обстоятельствах обязана возместить другой Стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений.

5.3. Сторона, полагавшаяся на недостоверные заверения другой Стороны, имеющие для нее существенное значение, наряду с требованием о возмещении убытков также вправе отказаться от Договора.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты Объекта, установленных пунктом 2.3 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки.

6.2. При уклонении Покупателя от приемки Объекта в установленный в Договоре срок (п. 4.1) он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,2% от цены Объекта за каждый день просрочки.

6.3. В случае уклонения Продавца от фактической передачи Объекта в установленный Договором срок (п. 4.1) он уплачивает Покупателю пеню в размере 0,1% от цены Объекта за каждый день просрочки.

6.4. Покупатель не вправе передавать свои права по настоящему Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия Продавца. В случае передачи Покупателем третьим лицам своих прав по Договору без предварительного письменного согласия Продавца, Покупатель обязан уплатить Продавцу штраф в размере 10 % от общей стоимости Объекта, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый выявленный факт нарушения.

6.5. Учитывая, что для Продавца надлежащее и своевременное исполнение Покупателем своих обязательств по Договору имеет существенное значение, Стороны признают, что размер неустоек, установленный Договором, является соразмерным последствиям неисполнения либо ненадлежащего исполнения Покупателем соответствующих обязательств по Договору.

6.6. Покупатель обязан возместить Продавцу убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Покупателем обязательств по Договору, в полном размере сверх неустоек, установленных законом и Договором.

6.7. Покупатель осведомлен о возможных неблагоприятных для Продавца последствиях, в том числе влекущих возникновение у Продавца убытков либо их угрозы, в случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Покупателем принятых на себя обязательств.

6.8. Покупатель оценил возможность наступления таких последствий и принимает на себя риски, связанные с применением к нему установленных Договором мер ответственности, размеры

которой являются соразмерными последствиям нарушения им соответствующих обязательств.

6.9. При заключении настоящего Договора Стороны понимают, что они свободны в установлении своих прав и обязанностей и в определении любых, не противоречащих законодательству условий Договора. Подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают добровольное согласие с размерами, основаниями и порядком применения мер ответственности за нарушение предусмотренных Договором обязательств.

## **7. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

7.1. Стороны могут быть освобождены от ответственности за неисполнение своих обязательств по Договору при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, под которыми подразумеваются внешние, чрезвычайные и непредотвратимые при данных обстоятельствах события, которые не существовали во время подписания Договора и возникли помимо воли Сторон.

7.2. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, должна в течение 5 (пяти) календарных дней уведомить другую сторону о возникновении и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы. Сторона, своевременно не сообщившая о наступлении вышеупомянутых обстоятельств, лишается права ссылаться на них.

7.3. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть документально подтвержден компетентным органом.

7.4. В случае невозможности полного или частичного исполнения обязательств вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, фактическая или возможная продолжительность которых составит один месяц или более, сторона, исполнение обязательств которой не затронуто действием непреодолимой силы, будет иметь право расторгнуть Договор полностью или частично без обязательств по возмещению убытков, связанных с его расторжением.

## **8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

8.1. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность передаваемых друг другу сведений, касающихся Договора, хода его исполнения и полученных результатов, в том числе, содержащихся в документах, которые имеют гриф «коммерческая тайна», не разглашать эти сведения третьей стороне без предварительного письменного согласия другой стороны по Договору.

8.2. При нарушении условий, указанных в настоящем разделе Договора, Сторона обязуется возместить другой Стороне убытки, причиненные раскрытием информации, связанной с исполнением Договора.

8.3. Обязательства Сторон относительно сохранения конфиденциальности полученных сведений не распространяются на общедоступную информацию.

## **9. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

9.1. Подписанием настоящего Договора Покупатель подтверждает свое ознакомление с антикоррупционной политикой Продавца.

9.2. Стороны:

9.2.2. при исполнении Договора обязуются не осуществлять передачу, не предлагать, не обещать и не разрешать передачу, а также обеспечить, чтобы их работники, аффилированные лица или посредники не передавали, не предлагали, не обещали и не разрешали передачу, прямо или косвенно каких-либо денежных средств или ценностей любым лицам для оказания влияния на действия и/или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или достичь иного неправомерного влияния на принятие какого-либо решения такими лицами, и не совершать, а также обеспечить, чтобы их работники, аффилированные лица или посредники не совершали такие действия, как дача или получение взятки, посредничество во взяточничестве, коммерческий подкуп, посредничество в коммерческом подкупе, а также иные действия, нарушающие требования применимого для целей Договора законодательства и норм международного права в области противодействия коррупции, и

9.2.3. подтверждают, что при переговорах и заключении Договора ни Стороны, ни их работники, аффилированные лица или посредники не осуществляли и не разрешали осуществление действий, указанных в пункте 9.2 настоящего раздела.

9.3. В случае наличия у Стороны фактов или возникновения обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение пункта 9.2 настоящего раздела, соответствующая

Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента, когда ей стало известно о состоявшемся или возможном нарушении. В уведомлении должны быть указаны факты и предоставлена информация (материалы), подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или могло произойти нарушение пункта 9.2 настоящего раздела.

Уведомление Покупателя в адрес Продавца должно быть направлено:

- в Департамент расследований и экономической защиты ПАО «ГМК «Норильский никель» по электронному адресу: [serovpm@nornik.ru](mailto:serovpm@nornik.ru);

- в Службу корпоративного доверия ПАО «ГМК «Норильский никель» по электронному адресу: [skd@nornik.ru](mailto:skd@nornik.ru);

- Заместителю Генерального директора по безопасности и режиму АО «Норильсктрансгаз» по электронному адресу: [KovergaOV@nornik.ru](mailto:KovergaOV@nornik.ru).

Уведомление Продавца в адрес Покупателя должно быть направлено по электронному адресу: \_\_\_\_\_.

Сторона, получившая уведомление, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его получения должна предоставить другой Стороне контактные данные лиц, ответственных за проведение расследования с ее стороны. Если информация не была направлена в указанный срок, соответствующая Сторона имеет право проведения самостоятельного расследования.

9.4. Каждая из Сторон обязана возместить убытки, причиненные другой Стороне нарушением обязательств, предусмотренных настоящим разделом.

9.5. При нарушении одной Стороной пункта 9.2 настоящего раздела другая Сторона вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке.

9.6. Стороны обязуются оказывать содействие друг другу в целях предотвращения коррупции и прилагать разумные усилия для минимизации риска возникновения деловых отношений с контрагентами, которые вовлечены в коррупционную деятельность.

## **10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

10.1. В целях соблюдения обязательного досудебного порядка урегулирования спора Стороны договорились разрешать все разногласия, связанные с исполнением и / или неисполнением Договора, путем направления подписанной уполномоченным лицом претензии (графического образа претензии в случае направления электронной почтой или факсом) в адрес стороны, нарушившей обязательства по Договору (по почтовому адресу либо по адресу электронной почты, либо по номеру факсу, указанным в разделе 13 Договора). Спор может быть передан на разрешение Арбитражного суда:

- при направлении претензии посредством почтовой связи – по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней со дня направления претензии по почтовому адресу регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении;

- при направлении претензии посредством курьерской службы экспресс-доставки – по истечении 7 (семи) календарных дней со дня направления претензии по почтовому адресу;

- при направлении претензии электронной почтой или факсом – по истечении 5 (пяти) календарных дней со дня направления претензии по адресу электронной почты или факсу.

В претензии должны содержаться ссылки на нарушения другой стороной условий Договора, а также конкретное требование стороны, направившей претензию.

10.2. В случае невозможности разрешения споров и разногласий в претензионном порядке, они подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации [в арбитражном суде] / [суде общей юрисдикции]<sup>3</sup> по месту нахождения Продавца.

## **11. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

11.1. Стороны до полного исполнения своих обязательств по Договору могут внести в него изменения либо расторгнуть его. Соглашение об изменении или расторжении Договора заключается в письменной форме, является неотъемлемой его частью и подписывается уполномоченными представителями Сторон.

<sup>3</sup> В случае если покупателем является физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

11.2. В случае изменения настоящего Договора обязательства считаются измененными с момента заключения соглашения об изменении Договора.

11.3. В случае заключения Сторонами соглашения о расторжении Договора, Сторонам возвращается то, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения Договора.

11.4. При просрочке оплаты свыше 20 (двадцати) рабочих дней Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по Договору, письменно уведомив Покупателя об отказе от Договора. Оформление Сторонами соглашения о расторжении Договора не требуется. Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом в адрес Покупателя указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Объекта и право на возврат от Продавца внесенного задатка.

11.5. В случае, если просрочка Покупателя приемки Объекта составит более 20 (двадцати) рабочих дней с момента истечения срока, указанного в п. 4.1 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия Договора, при этом оформление Сторонами соглашения о расторжении Договора не требуется.

Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления в адрес Покупателя, при этом Покупатель теряет право на получение Объекта и право на возврат от Продавца внесенного задатка.

Продавец обязан возратить Покупателю денежные средства, перечисленные последним на расчетный счет Продавца в счет оплаты Объекта по Договору. При этом, сумма денежных средств, возвращаемых Покупателю, уменьшается на сумму задатка и начисленной в соответствии с настоящим Договором неустойки.

## **12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

12.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

12.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Указанное в настоящем пункте правило не распространяется на изменения в части наименования, местонахождения и банковских реквизитов Сторон, о которых уполномоченный представитель соответствующей Стороны сообщает другой Стороне посредством письменного уведомления.

12.3. Все уведомления, сообщения, иная переписка в рамках настоящего Договора направляются одной Стороной другой Стороне по почтовому адресу, указанному в разделе 13 Договора. Стороны обязуются извещать друг друга в письменной форме об изменении адресов и других реквизитов в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления соответствующего события.

Любое сообщение (уведомление, требование), направленное стороне по последнему известному другой стороне адресу, будет считаться полученным по истечении 3 (трех) дней с даты отправки – для отправлений, направленных курьерской почтой, 15 (пятнадцати) дней с даты отправки – для отправлений, направленных заказным письмом, если более ранняя дата доставки не установлена документально отчетом о доставке, в день отправки – для отправлений, направленных электронной почтой или факсом. Покупатель не вправе передавать третьим лицам свои права по Договору без предварительного письменного согласия Продавца.

12.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.5. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

12.6. Если иное не предусмотрено Договором, упомянутые в тексте Договора первичные учетные документы составляются по формам, утвержденным Стандартом по применению Альбома унифицированных форм первичных учетных документов ПАО «ГМК «Норильский никель» (размещен на официальном сайте по адресу: <https://www.nornickel.ru/suppliers/tenders/instructions-and-templates/>).

В случае возникновения необходимости составления первичного учетного документа, не упомянутого в Договоре, документ составляется по соответствующей форме, предусмотренной указанным Стандартом, а при отсутствии соответствующей формы в Стандарте – в свободной

форме и должен содержать обязательные реквизиты, предусмотренные законодательством о бухгалтерском учете.

### 13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

#### **ПРОДАВЕЦ**

**АО «Норильсктрансгаз»**

Место нахождения: Российская Федерация,  
Красноярский край, г. Норильск.

Адрес, указанный в ЕГРЮЛ (Почтовый адрес):

663318, Красноярский край, город Норильск,

площадь Газовиков Заполярья, дом 1.

ИНН/КПП 2457081355/245701001

р/с 40702810275520000048

в Сибирском филиале ПАО РОСБАНК

г. Красноярск

к/с 30101810000000000388

БИК 040407388

тел. (3919) 25-32-42, ф. (3919) 25-31-67

e-mail: referent@ngaz.ru

#### **ПОКУПАТЕЛЬ<sup>4</sup>**

ОГРН \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

Адрес юридического лица: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Р/с: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

К /с \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ факс \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*Подпись*

*Ф.И.О.*

**М.П.**

**Генеральный директор**

**АО «Норильсктрансгаз»**

\_\_\_\_\_ **М.И. Шильковский**

**М.П.**

<sup>4</sup> В случае, если Покупателем является физическое лицо, указываются Ф.И.О., паспортные данные (реквизиты Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, если физическое лицо является индивидуальным предпринимателем), место жительства физического лица