ТИПОВАЯ ФОРМА

договора купли-продажи недвижимого имущества, заключаемого по итогам торгов

Москва, 2024

**Договор купли-продажи недвижимого имущества,**

**заключаемого по итогам торгов**

**№ \_\_\_**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Акционерное общество «Почта России» (АО «Почта России») (далее – Продавец) в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Покупатель) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании Протокола от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_ об итогах [аукциона или публичного предложения][[1]](#footnote-1), организованного на электронной торговой площадке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[2]](#footnote-2), по продаже имущества (далее – Торги), вместе в дальнейшем именуемые Стороны, а по отдельности Сторона, заключили настоящий договор (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 имущество (далее – Имущество), указанное в Приложении № 1 к Договору, в срок и на условиях, определенных Договором.
   2. Настоящим Покупатель подтверждает, что он ознакомлен со всеми характеристиками Имущества, отраженными как в Едином государственном реестре недвижимости, так и в иных, доступных для ознакомления, документах, содержащих какие-либо параметры, характеристики, свойства или технологические особенности Имущества.
   3. Настоящим Продавец подтверждает, что является законным владельцем Имущества и вправе произвести его отчуждение в собственность Покупателя. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности. Право собственности Продавца на недвижимое имущество зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.
      1. [Продавец использует земельный участок, на котором расположено Имущество, на праве аренды, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации обременения в виде аренды [*указать дату и номер регистрационной записи, срок, на который зарегистрировано обременение*].][[3]](#footnote-3)
   4. Право собственности на Имущество, являющееся предметом настоящего Договора, переходит к Покупателю: в отношении недвижимого имущества – с даты государственной регистрации права собственности Покупателя на недвижимое имущество, в отношении движимого имущества (далее – Оборудование) – с даты подписания Акта приема-передачи Имущества.
   5. Продавец гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора Имущество свободно от любых прав и претензий третьих лиц, не передано в доверительное управление и не внесено в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц, не обременено залогом, под запрещением и арестом не состоит, не является предметом судебного разбирательства, и не имеется никаких иных препятствий к его отчуждению.
   6. [В отношении Имущества установлены следующие ограничения, обременения:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*указать*)][[4]](#footnote-4).

* 1. Права и обязанности Продавца по Договору осуществляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[5]](#footnote-5).

1. **Цена Договора и порядок расчетов**
   1. Установленная по итогам Торгов стоимость Имущества, указанная в Приложении № 1 к настоящему Договору, составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_ копеек (далее – Цена Договора), [*указать:* в том числе НДС 20% -\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей копеек либо указать: НДС не облагается на основании [*указать норму*] Налогового кодекса Российской Федерации][[6]](#footnote-6).
   2. Цена, определенная в пункте 2.1 Договора, является окончательной и изменению не подлежит.
   3. Оплата производится в следующем порядке:
      1. \_\_\_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью), [*указать:* в том числе НДС 20% -\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей копеек либо указать: НДС не облагается на основании [у*казать норму*] Налогового кодекса Российской Федерации], внесенные в качестве задатка при проведении Торгов, засчитывается в счет оплаты цены Договора.
      2. С учетом пункта 2.3.1 настоящего Договора Покупатель обязан произвести оплату оставшейся части Цены Договора в размере \_\_\_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью) единовременно (одной суммой, одним платежным документом с обязательным заполнением всех реквизитов платежа) в безналичном порядке на расчетный счет Продавца не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора без выставления счета Продавцом. Данная сумма получена путем вычитания суммы задатка из общей цены Договора.
      3. Оплата Цены Договора, указанной в пункте 2.1 Договора, осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 12 настоящего Договора, либо на иной расчетный счет по письменному указанию Продавца.
   4. В платежном поручении Покупателя должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, реквизитах Договора (номер и дата заключения Договора), а также информация об НДС в назначении платежа.
   5. Выставление счета на оплату не является обязанностью Продавца, Покупатель производит оплату Имущества в соответствии с требованиями настоящего раздела Договора по реквизитам, указанным в Договоре. Не выставление счета Продавцом не является основанием для просрочки исполнения Покупателем своей обязанности по оплате Имущества и не освобождает Покупателя от ответственности за просрочку исполнения обязательств, предусмотренную настоящим Договором.
   6. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Имущества является дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в сумме и в срок, указанный в пунктах 2.1 и 2.3 Договора.
2. **Передача Имущества**
   1. Продавец обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней после надлежащего исполнения Покупателем своего обязательства, указанного в пункте 2.3 Договора, передать Покупателю Имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору, с подписанием Сторонами Акта приема-передачи (Приложение № 2 к Договору).
   2. Обязательство Продавца по передаче Имущества считается исполненным после предоставления Имущества Покупателю и подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества (Приложение № 2 к настоящему Договору).
   3. С момента подписания Сторонами Акта приема-передачи все расходы, связанные с содержанием Имущества, а также риск гибели и повреждения Имущества несет Покупатель. Расходы, связанные с содержанием вышеуказанного Имущества, предъявленные к оплате после даты подписания Акта приема-передачи, но касающиеся периода времени до его подписания, оплачиваются Продавцом.
   4. Одновременно с передачей Имущества по Акту приема-передачи Продавец обязан передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию на Имущество. При этом отсутствие у Продавца таких документов не является недостатком Имущества и не рассматривается в качестве основания для отказа Покупателя от Имущества, расторжения Договора или уменьшения Цены Договора.
   5. Транзитные сети (трубопроводы), кабельные линии, которые транспортируют коммунальные ресурсы (холодная, горячая вода, теплоноситель систем отопления, сточные воды, электричество) к Имуществу и затем к другим источникам потребления или отведения отдельно стоящих зданий при их наличии, а также оборудование, расположенное на этих сетях, по настоящему Договору не передаются Покупателю и являются собственностью ресурсоснабжающих организаций, которые несут расходы на содержание этих сетей (трубопроводов), кабельных линий.

Покупатель не позднее 3 (Трех) месяцев с момента подписания Акта приема-передачи к настоящему Договору обязуется подписать с такими ресурсоснабжающими организациями акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

* 1. При наличии заключенных в отношении Имущества договоров на поставку коммунальных ресурсов и услуг и/или разрешения на присоединение единовременной выделенной электрической мощности Продавцом такие договоры и/или разрешение Покупателю не передаются.
  2. После государственной регистрации перехода права собственности по Договору к Покупателю Продавец вправе прекратить осуществление платежей по коммунальным, эксплуатационным и иным договорам в отношении Имущества.
  3. Покупатель настоящим подтверждает, что он ознакомился с состоянием Имущества и ему известно его фактическое состояние, включая инженерные коммуникации (при наличии). Состояние Имущества, с учетом его фактического износа и имеющихся недостатков, признано Покупателем удовлетворительным. Гарантия качества Имущества Продавцом не предоставляется. После передачи Имущества Покупателю в порядке, установленном настоящим Договором, Покупатель не вправе предъявлять к Продавцу претензии, требования относительно приобретенного Имущества.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. **Продавец обязан:**
      1. Передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи (Приложение № 2 к Договору);
      2. Назначить Покупателю дату и место регистрации после выполнения Покупателем своих обязательств по оплате, согласно пункту 2.3 Договора, и обеспечить явку своего уполномоченного представителя для совместной подачи документов на государственную регистрацию перехода права на Имущество.
      3. При наличии предоставить документы, необходимые для заключения Покупателем договоров энергоснабжения, водоснабжения по запросу Покупателя и/или соответствующих организаций, осуществляющих снабжение указанными ресурсами.
      4. Выставлять Покупателю счет-фактуру в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.
      5. Осуществлять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.
   2. **Покупатель обязан:**
      1. Оплатить приобретаемое Имущество в порядке и в сроки, установленные пункте 2.3 настоящего Договора;
      2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
      3. Обеспечить государственную регистрацию и предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество по настоящему Договору в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в том числе требуемые в случае приостановления или отказа в регистрации в соответствии с пунктом 5.2 Договора. Расходы на оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности, права собственности несет Покупатель.
      4. С даты (включая эту дату) подписания Акта приема-передачи Имущества нести коммунальные, эксплуатационные, хозяйственные и иные расходы по Имуществу. В случае, если Продавец понесет расходы по оплате коммунальных и эксплуатационных платежей, услуг связи в отношении Имущества с момента подписания Акта приема-передачи Имущества до момента заключения соответствующих договоров в отношении Имущества Покупателем, Продавец вправе предъявить Покупателю требование об оплате таких расходов. Покупатель обязуется компенсировать Продавцу указанные расходы в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения от Продавца соответствующего требования.

При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета сумма расходов Продавца, включая НДС, связанных с содержанием Имущества, подлежащая возмещению Покупателем, определяется и рассчитывается на основании показаний узлов (приборов) учета, к которым подключены инженерные сети Имущества, с учетом отношения площади Имущества к площади всех помещений, подключенных к данным узлам (приборам) учета.

* + 1. Не передавать оригиналы или копии документов, полученных от Продавца по Договору, третьим лицам без предварительного получения письменного согласия Продавца. Для целей Договора под третьими лицами понимаются любые физические или юридические лица, за исключением Покупателя и работников Покупателя, Продавца и работников Продавца.
    2. Обеспечить сохранность конфиденциальной информации Продавца, полученной в ходе исполнения Договора, и не разглашать данную информацию без письменного согласия Продавца независимо от продолжения или прекращения правоотношений с Продавцом без ограничения сроков действия данной обязанности.
    3. Покупатель с даты подписания Акта приема-передачи и до государственной регистрации перехода права собственности не вправе распоряжаться Имуществом, в том числе как-то обременять его правами, а также производить строительные работы и иные работы, изменяющие качественные характеристики, облик или назначение Имущества;
    4. [В течение [*указать срок*] рабочих дней со дня регистрации перехода собственности к Покупателю на Имущество, переоформить договоры на коммунальные, эксплуатационные, хозяйственные и иные услуги, связанные с содержанием Имущества][[7]](#footnote-7).
    5. [В срок [*указать срок*] рабочих дней внести изменения в действующий договор аренды в отношении земельного участка, на котором расположено Имущество. С даты регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю , Покупатель обязуется оплачивать арендные платежи за такой земельный участок][[8]](#footnote-8);
    6. [Соблюдать ограничения (обременения), установленные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-Ф3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», [выполнять требования, в порядке и на условиях, предусмотренные в охранном документе [*указать действующий охранный документ*] (Приложение № 4 к Договору)] в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-Ф3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»][[9]](#footnote-9), а также иные требования применимого законодательства об объектах культурного наследия][[10]](#footnote-10).

[Соблюдать ограничения (обременения), предусмотренные специальным законодательством об объектах, не относящихся к объектам культурного наследия, но имеющих специальный режим использования.][[11]](#footnote-11)

* + 1. [Соблюдать правовой режим использования земельных участков в границах зон охраны и защитных зонах объекта культурного наследия][[12]](#footnote-12).
    2. [В случае взыскания штрафных санкций с Продавца за нарушение Продавцом правил и норм применимого законодательства Российской Федерации – возместить понесенные Продавцом расходы по счету, выставленному Продавцом, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Покупателем соответствующего счета][[13]](#footnote-13);
    3. Осуществлять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.
  1. **Продавец вправе:**
     1. Требовать своевременной оплаты от Покупателя на условиях, установленных Договором.
     2. Требовать от Покупателя произвести за счет Покупателя государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество и предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество по настоящему Договору в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
     3. Требовать от Покупателя произвести приемку Имущества в порядке и в сроки, предусмотренные Договором.
     4. Требовать возмещения убытков в полном объеме, уплаты неустоек (штрафов, пеней) в соответствии с Договором.
     5. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и действующим законодательством.
  2. **Покупатель вправе:**
     1. Требовать от Продавца надлежащего исполнения обязательств, установленных Договором.
     2. Требовать возмещения убытков в размере реального ущерба в соответствии с Договором.
     3. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

1. **Ответственность Сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. При приостановлении или отказе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в регистрации права собственности на имя Покупателя, Стороны согласовывают необходимые действия для устранения причин приостановления или отказа. При письменном подтверждении Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии невозможности устранения причин отказа в регистрации Стороны подписывают соглашение о расторжении Договора, и Продавец возвращает Покупателю уплаченную им по настоящему Договору стоимость Имущества в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения письменного требования Покупателя.
   3. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты по Договору, Покупатель выплачивает Продавцу пени в размере [*указать размер*][[14]](#footnote-14) от указанной в пункте 2.1 Договора суммы за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения Покупателем обязательства по оплате. Уплата пени происходит на основании письменного требования Продавца, направляемого Покупателю в порядке, предусмотренном пунктом 10.5 Договора.
   4. В случае, если Покупатель не по вине Продавца не принимает Имущество в соответствии с пунктом 4.1.1 Договора, то Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего и в установленные в нем сроки, неустойку в размере [*указать размер*] от стоимости Имущества, указанной в пункте 2.1 Договора, за каждый календарный день просрочки.
   5. [В случае нарушения Покупателем иных обязательств по Договору [*перечислить пункты Договора*][[15]](#footnote-15), Покупатель выплачивает Продавцу [*указать размер неустойки или фиксированного штрафа*]];[[16]](#footnote-16)
   6. Покупатель, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства по Договору (в том числе разгласивший конфиденциальную информацию), обязан возместить Продавцу убытки (как реальный ущерб, так и упущенную выгоду) в полной сумме сверх предусмотренных Договором неустоек.
   7. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, и возмещение убытков не освобождает Покупателя от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений.
2. **Обстоятельства непреодолимой силы**
   1. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы или по вине другой Стороны. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства, в том числе запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокады, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия, аварийные нарушения и сбои в электроснабжении, глобальные перебои в работе российских и международных сегментов сети «Интернет», сбои систем маршрутизации сети «Интернет», сбои в распределенной системе доменных имен.
   2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств   
      по Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, не позднее   
      15 (пятнадцати) календарных дней с момента их наступления в письменной форме (электронной почтой с последующим предоставлением оригинала документа) извещает другую Сторону с приложением документов, выданных уполномоченными органами или организациями, удостоверяющих факт наступления указанных обстоятельств. Неизвещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, влечет за собой утрату права для этой Стороны ссылаться на эти обстоятельства.
   3. Сроки исполнения обязательств, в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, отодвигаются соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства.
3. **Порядок рассмотрения споров**
   1. Претензионный порядок урегулирования споров для Сторон Договора обязателен.
   2. В претензии должны быть указаны сведения, которые, по мнению заявителя, будут способствовать быстрому и правильному ее рассмотрению. К претензии должны быть приложены документы, подтверждающие заявленные требования.
   3. Срок рассмотрения претензии не может превышать 30 (тридцать) календарных дней с даты получения претензии.
   4. Споры, не урегулированные в досудебном претензионном порядке, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации. [Стороны определили подсудность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[*указать суд, на рассмотрение которого передается спор*].][[17]](#footnote-17)
4. **Срок действия Договора**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.
   2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.
   3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, решению суда или в одностороннем внесудебном порядке по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.
   4. Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в следующих случаях:
      1. Существенного нарушения Покупателем сроков оплаты по Договору. При этом под существенным понимается нарушение срока оплаты более чем на 5 (пять) рабочих дней с даты, когда должна быть совершена оплата Имущества в соответствии с условиями Договора. Просрочка свыше 5 (пяти) рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных разделом 2 настоящего Договора.
      2. Отказа Покупателя от приемки Имущества и подписания Акта приема-передачи.
      3. Покупателем нарушены обязательства воздерживаться от запрещенных в пункте 9.1 Договора действий и/или Продавцом не получены в установленный Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет.
   5. Продавец, принявший решение отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 Договора, должен направить Покупателю письменное уведомление за 30 (тридцать) календарных дней до даты прекращения исполнения Договора с приложением к нему протокола, содержащего:
      1. Реквизиты Сторон, наименование, место нахождения, почтовый адрес (фамилию, имя, отчество (при наличии), сведения о месте жительства, почтовый адрес для физического лица), номер контактного телефона и факса, адрес электронной почты;
      2. Указание на предмет Договора;
      3. Указание на действия (бездействие) Покупателя, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, иные сведения, которые послужили основанием для отказа от исполнения Договора в одностороннем порядке, с обоснованием принятого решения.
   6. К протоколу прикладываются копии документов, подтверждающих обоснованность принятого решения об одностороннем отказе от исполнения договора (при их наличии), которые являются неотъемлемой частью протокола.
   7. Уведомление о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Договора направляется Покупателю в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола. К уведомлению также прикладываются документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего уведомление, действовать от имени Продавца по Договору.
   8. Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем уведомления Продавца об одностороннем отказе от исполнения Договора. При этом внесенный Покупателем задаток, указанный в пункте 2.3.1 Договора, не возвращается.
   9. В случае, когда направленное Покупателю уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора вернется к Продавцу с отметкой почтового отделения об отсутствии адресата по адресу, указанному в разделе 12 Договора, или с отметкой «истек срок хранения», то датой расторжения Договора будет считаться дата направления Продавцом Покупателю уведомления о расторжении Договора.
   10. Никакое существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Договора, не является основанием для его неисполнения, ненадлежащего исполнения Покупателем, а также изменения или расторжения Договора в соответствии со статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию Покупателя.
5. **Комплаенс – оговорка** 
   1. Стороны обязуются соблюдать положения Комплаенс-оговорки, установленные Приложением № 3 к Договору.
   2. Стороны договорились установить неустойку в виде штрафа в размере \_\_\_\_\_\_%[[18]](#footnote-18) от общей Цены Договора, установленной в соответствии с пунктом 2.1 Договора, за каждый случай нарушения положений Комплаенс-оговорки.
6. **Прочие положения**
   1. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
   2. Настоящий Договор составлен в [указать количество][[19]](#footnote-19) экземпляров(-ах), имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
   3. Каждая из Сторон обязуется не разглашать и предпринимать все необходимые меры с целью избежать разглашения любой ставшей ей известной в связи с заключением и исполнением настоящего Договора конфиденциальной информации о другой Стороне или ее деятельности. Для целей Договора под конфиденциальной понимается любая информация о Стороне или ее деятельности, которая не является по своему характеру общедоступной. В случае нарушения Сторонами условий конфиденциальности, в результате чего одной из Сторон будет причинен документально подтвержденный реальный ущерб, другая Сторона обязуется возместить такой ущерб. Не является конфиденциальной информация о наличии и характере указанных в Договоре отношений между Сторонами.
   4. Если одна из Сторон изменит свои почтовые, контактные и/или платежные реквизиты или подвергнется реорганизации, ликвидации, прекращения деятельности, она обязана письменно информировать об этом другую Сторону в течение 1 (одного) рабочего дня с даты принятия соответствующего решения. Убытки одной   
      из Сторон, связанные с неисполнением другой Стороной обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, обязана компенсировать Сторона, допустившая такое нарушение.
   5. Стороны определили следующий порядок обмена документами или юридически значимыми сообщениями:

– нарочно (курьерской доставкой). Факт получения документа должен подтверждаться распиской Стороны в его получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф.И.О., должность и подпись лица, получившего данный документ;

– ценным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения;

– электронной почтой с последующим направлением сообщения ценным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения;

– в электронном виде с использованием телекоммуникационных каналов связи при наличии взаимного согласия Сторон и совместных технических средств и возможностей для приемки и обработки.

Авторизированные адреса электронной почты Сторон указаны в разделе 12 Договора.

* 1. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их Стороны наступление гражданско-правовых последствий с даты доставки соответствующего сообщения ей или её представителю. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.
  2. После подписания Сторонами Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, иные соглашения считаются утратившими юридическую силу.
  3. В соответствии со статьей 431.2 ГК РФ каждая из Сторон настоящим дает в отношении себя другой Стороне следующие заверения об обстоятельствах по состоянию на дату Договора, на весь срок его действия и (или) в каждую дату подписания Сторонами отчетных документов[[20]](#footnote-20):
     1. она является юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, надлежащим образом зарегистрированным в соответствии с законодательством страны регистрации;
     2. она обладает полной правоспособностью на заключение и исполнение Договора;
     3. Договор надлежащим образом заключен такой Стороной, является для нее законным, действительным, юридически обязательным и может быть исполнен в принудительном порядке в отношении нее;
     4. лица, подписывающие от имени такой Стороны любые связанные с Договором документы, надлежащим образом уполномочены совершать данные действия от её имени;
     5. она не находится в процессе ликвидации, реорганизации, прекращения деятельности и не отвечает признакам банкротства (несостоятельности);
     6. она получила все корпоративные согласия и одобрения, а также все согласования и разрешения государственных органов, органов местного самоуправления и иных третьих лиц, которые в соответствии с применимым правом и/или учредительными документами такой Стороны необходимы для заключения и исполнения Договора.
     7. заключение и исполнение каждой из Сторон Договора не приведет к нарушению действующего законодательства или иных нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления, судебных актов (постановлений) и решений третейских судов, а также учредительных и (или) иных внутренних документов такой Стороны.
  4. Стороны признают, что данные в пункте 10.8 Договора заверения об обстоятельствах имеют существенное значение для Продавца и для заключения, исполнения или прекращения Договора.
  5. Стороны безусловно соглашаются и подтверждают, что Продавец, в пользу которого предоставлены заверения об обстоятельствах в соответствии с пунктом 10.8 Договора, полагается на данные заверения при заключении и исполнении настоящего Договора.
  6. Покупатель, заключая Договор, подтверждает, что получил от Продавца всю необходимую информацию и не имеет заблуждений относительно предмета Договора и условий его исполнения.
  7. В соответствии со статьей 406.1 ГК РФ Покупатель обязуется в полном объеме возместить Продавцу все имущественные потери Продавца, которые Продавец понес или неизбежно понесет, в следующих, не связанных с нарушением Покупателем условий настоящего Договора случаях: предъявление Продавцу органами, осуществляющими государственный (муниципальный) контроль (надзор), или иными лицами каких-либо требований, жалоб, претензий, исков или начисление Продавцу каких-либо обязательных к уплате платежей, если они прямо или косвенно вытекают из настоящего Договора и связаны с действиями или бездействием Покупателя или с его юридическим статусом.

В данном случае под имущественными потерями понимаются расходы Продавца, которые он произвел или должен будет произвести при наступлении указанных в настоящем пункте обстоятельств, включая, но не ограничиваясь, уплату налогов, иных обязательных платежей, штрафов, судебных расходов, судебных и внесудебных выплат.

Потери возмещаются Покупателем в течение 15 (пятнадцати) дней с даты получения от Продавца соответствующего требования.

* 1. Уступка прав Покупателем по настоящему Договору не допускается.

1. **ПРИЛОЖЕНИЯ**

К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1. Перечень Имущества.

Приложение № 2. Форма Акта приема - передачи.

Приложение № 3. Комплаенс-оговорка.

[Приложение № 4. [*указать наименование охранного документа и наименование органа государственной или муниципальной власти, утвердившего такой документ* от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г.][[21]](#footnote-21)

1. **Адреса и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПОКУПАТЕЛЬ:**  полное наименование  Покупателя | **ПродаВец:**  Акционерное общество «Почта России» |
| Адрес: | Юридический адрес: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Почтовый адрес: |
| ИНН[[22]](#footnote-22) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| Банковские реквизиты: | Банковские реквизиты: |
| р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон/факс  Авторизованный адрес электронной почты: | БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон/факс  Авторизованный адрес электронной почты: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись, фамилия и инициалы)  \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  М.П.(при наличии печати) |  | **ПРОДАВЕЦ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись, фамилия и инициалы)  \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Приложение № 1

к Договору купли-продажи недвижимого имущества,

заключаемого по итогам торгов

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

**Перечень Имущества**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объект[[23]](#footnote-23)** | **Номер (-а) записи в ЕГРН, подтверждающие регистрацию права собственности Продавца на недвижимое имущество** | **Инвентарный номер** | **Цена[[24]](#footnote-24), руб. без НДС** | **Сумма НДС\_\_\_%, руб.** | **Цена с НДС , руб.** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Итого:** | | |  |  |  |

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:** | **Продавец:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (должность) | (должность) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
| (подпись, фамилия и инициалы)  м.п. при наличии | (подпись, фамилия и инициалы) |

Приложение №2

к Договору купли-продажи недвижимого имущества, заключаемого по итогам торгов

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

**ФОРМА**

**Акт приема – передачи**

**к Договору купли-продажи имущества, заключаемого по итогам торгов**

**№** **\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

АО «Почта России» (далее – Продавец) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и (далее – Покупатель), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании Протокола от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_ об итогах [аукциона или публичного предложения][[25]](#footnote-25) по продаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,[[26]](#footnote-26) далее Стороны, составили настоящий акт о том, что:

1. Продавец передал, а Покупатель принял:

(*необходимо выбрать один из вариантов на усмотрение инициатора Договора:*

*(вариант 1*:) [имущество, перечисленное в Приложении № 1 к настоящему акту] *или*

*(вариант 2*:) [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[27]](#footnote-27).

Цена без НДС, руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сумма НДС, руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Цена с НДС, руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_],

далее – Имущество.

1. [На момент подписания Акта показания приборов учета [*заполнить по каждому прибору учета*] составляют:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.][[28]](#footnote-28)

1. Покупатель принимает Имущество в состоянии, с которым он ознакомился в соответствии с пунктом 3.7 Договора. Покупатель подтверждает, что состояние Имущества, с учетом его фактического износа и имеющихся недостатков, соответствует условиям Договора, и Покупатель не имеет претензий к передаваемому по Акту Имуществу.
2. С момента подписания настоящего Акта обязательство Продавца по передаче Имущества в соответствии с условиями Договора считается исполненным.
3. Настоящий Акт составлен в \_\_\_\_\_\_\_\_\_[указать количество экземпляров][[29]](#footnote-29) () оригинальных экземплярах, по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон и 1 (один) экземпляр для регистрирующего органа.

[Приложение: Перечень Имущества][[30]](#footnote-30).

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:** | **Продавец:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (должность) | (должность) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (подпись, фамилия и инициалы) | (подпись, фамилия и инициалы) |

М.П. при наличии

[Приложение к

к Акту приема – передачи

к Договору купли-продажи недвижимого имущества, заключаемого по итогам торгов

№ \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года[[31]](#footnote-31)

**ФОРМА**

**Перечень Имущества**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объект[[32]](#footnote-32)** | **Номер (-а) записи в ЕГРН, подтверждающие регистрацию права собственности Продавца на недвижимое имущество** | **Инвентарный номер** | **Цена[[33]](#footnote-33) без НДС, руб.** | **Сумма НДС\_\_\_%, руб.** | **Цена с НДС , руб.** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Итого:** | | |  |  |  |

Итого передано по Акту приема передачи на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:** | **Продавец:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (должность) | (должность) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (подпись, фамилия и инициалы) | (подпись, фамилия и инициалы) |

М.П. при наличии]

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:** | **Продавец:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (должность) | (должность) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (подпись, фамилия и инициалы)  **М.П. при наличии** | (подпись, фамилия и инициалы) |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 3  к Договору купли-продажи недвижимого имущества, заключаемого по итогам торгов  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Комплаенс-оговорка[[34]](#footnote-34)**

1. Стороны заявляют и гарантируют, что в своей деятельности они неукоснительно соблюдают применимое законодательство и прилагают максимальные усилия по недопущению противоправных действий, в том числе:

1.1. Стороны соблюдают действующее законодательство о налогах  
и сборах и ведут достоверную и прозрачную бухгалтерскую отчетность, предполагающую недопущение составления неофициальной отчетности  
и использования поддельных документов;

1.2. Стороны выполняют все требования, вытекающие из применимого законодательства о противодействии коррупции, и не нарушают требования применимого законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

1.3. Стороны неукоснительно соблюдают требования и ограничения, установленные действующим законодательством Российской Федерации  
в части обеспечения применения ответных специальных экономических мер  
в связи с недружественными действиями некоторых иностранных государств и международных организаций.

1.3.1. Стороны исходят из следующих заверений об обстоятельствах, имеющих существенное значение при заключении, исполнении и прекращении Договора:

а) ни одна из Сторон не включена в перечень лиц, в отношении которых применяются специальные экономические меры Российской Федерации, утвержденный нормативными правовыми актами Российской Федерации,  
в соответствии с которыми заключение и/или исполнение настоящего Договора запрещено или ограничено (далее – Перечень);

б) ни одна из Сторон не находится во владении и/или под контролем лиц, включенных в Перечень.

1.3.2. Сторона обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону  
в случае изменения обстоятельств, указанных в п. 1.3.1 настоящего Приложения.

1.3.3. Сторона имеет право отказаться в одностороннем внесудебном порядке от исполнения Договора, прекратить выполнение обязательств по Договору, прекратить осуществление финансовых операций в пользу другой Стороны посредством направления другой Стороне соответствующего уведомления в порядке, установленном в настоящем пункте Договора, при наличии условий, указанных ниже и применяемых как в совокупности, так и по отдельности:

* если заверение, указанное в п. 1.3.1 настоящего Приложения, являлось недостоверным на момент заключения Договора либо перестало по каким-либо причинам соответствовать действительности после его заключения;
* если исполнение Договора/ сотрудничество Сторон будет нарушать требования законодательства Российской Федерации вследствие изменений последнего, в том числе в случае включения Стороны Договора в Перечень.

Уведомление АО «Почта России» осуществляется посредством направления письма на электронный адрес: compliance-R00@russianpost.ru.

Уведомление[[35]](#footnote-35) осуществляется посредством направления[[36]](#footnote-36) .

В случае если Договором установлен иной порядок направления уведомления при одностороннем отказе от исполнения Договора, такой порядок применяется и для отказа от исполнения Договора по основаниям, установленным настоящим пунктом.

Стороны соглашаются, что реализация права, предусмотренного настоящим пунктом, не влечет какой-либо ответственности для соответствующей Стороны.

2. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны обязуются не предпринимать самостоятельно или с привлечением третьих лиц действий, направленных на оказание недружественного влияния на Стороны, их аффилированных лиц, работников или посредников с целью оказания влияния на действия или принимаемые решения, получения конфиденциальной информации, необоснованных скидок, преференций  
и любых других экономических преимуществ или с иными неправомерными целями, в том числе ставящими под сомнение деловую репутацию Сторон и/или работников Сторон и/или создающими угрозу возникновения конфликта интересов между указанными лицами.

Недружественное влияние включает в себя любое экономическое воздействие в денежной (наличной или безналичной) форме и/или в виде передачи (обещания передачи) имущества или услуг имущественного характера, иных имущественных прав, включая подарки и иные возможные поощрения, ценности.

3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 2, такая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 2 настоящего раздела.

Уведомление Сторон осуществляется в порядке, определенном в пункте 1.3.3 настоящего Приложения.

Сторона, получившая письменное уведомление о нарушении каких-либо положений пункта 2, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

При рассмотрении письменного уведомления Стороны гарантируют друг другу осуществление надлежащего разбирательства с соблюдением принципов конфиденциальности, в том числе обязуются по запросу одной из Сторон оказывать содействие в ходе его проведения.

4. В случае подтверждения факта совершения Стороной действий, квалифицированных как «недружественное влияние», и/или неполучения  
в установленный срок другой Стороной информации об итогах рассмотрения письменного уведомления, направленного в соответствии с п. 1.3.3 настоящего Приложения, другая Сторона по соответствующему письменному требованию вправе:

- потребовать уплаты штрафа в размере, установленном Договором применительно к нарушениям настоящего Приложения;

- отказаться в одностороннем внесудебном порядке от исполнения Договора полностью или в части, направив соответствующее письменное уведомление другой Стороне.

Право требования уплаты штрафа возникает за каждый выявленный факт «недружественного влияния».

Сторона, отказавшаяся в одностороннем внесудебном порядке от исполнения Договора в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:** | **Продавец:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (должность) | (должность) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (подпись, фамилия и инициалы)  **М.П. при наличии** | (подпись, фамилия и инициалы) |

[Приложение № 4

к Договору купли-продажи недвижимого имущества, заключаемого по итогам торгов

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

*[указать наименование охранного документа и наименование органа государственной или муниципальной власти, утвердившего такой документ* от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г.][[37]](#footnote-37)

1. Выбрать один из вариантов, по итогам которого заключается Договор. [↑](#footnote-ref-1)
2. Указывается адрес электронной торговой площадки в сети «Интернет», обозначенный в протоколе об итогах аукциона или публичного предложения в качестве места проведения аукциона/ публичного предложения. Здесь и далее при заполнении проекта договора сноски по тексту Договора следует удалить. [↑](#footnote-ref-2)
3. Включается в Договор, если объект (объекты) недвижимого имущество расположены на земельном участке, принадлежащем Продавцу на праве аренды. [↑](#footnote-ref-3)
4. Включается в Договор, если в отношении Имущества имеются какие-либо обременения, в том числе заключен действующий договор аренды (указывается номер договора аренды, наименование арендатора; при наличии также указываются: дата, номер регистрационной записи, срок, на который зарегистрировано обременение). В качестве обременение также указывается обязанность Покупателя по выполнению требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного уполномоченным органом и/или обязанность Покупателя выполнять требования действующего законодательства, предусмотренные для объектов, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, но в отношении которых законодательством предусмотрен специальный режим их использования. [↑](#footnote-ref-4)
5. Указать наименование обособленного подразделения Продавца, исполняющего договор, например, УФПС г. Москвы. [↑](#footnote-ref-5)
6. В случае продажи Земельного участка, указать: «\_\_\_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью) руб. \_\_\_\_ коп. НДС не облагается на основании п.п. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ». [↑](#footnote-ref-6)
7. Включается в Договор на усмотрение инициатора. [↑](#footnote-ref-7)
8. Включается в Договор, если объект (объекты) недвижимого имущество расположены на земельном участке, принадлежащем Продавцу на праве аренды. [↑](#footnote-ref-8)
9. Включается в Договор при наличии утвержденного охранного документа. [↑](#footnote-ref-9)
10. Включается в Договор, если имущество относится к объектам культурного наследия. [↑](#footnote-ref-10)
11. Включается в Договор, если Имущество имеет иной специальный режим использования, установленный нормативно-правовым актом. [↑](#footnote-ref-11)
12. Включается в Договор, если Имущество относится к объектам культурного наследия. [↑](#footnote-ref-12)
13. Включается в Договор, если Имущество относится к объектам культурного наследия либо имеет иной специальный режим использования, установленный нормативно-правовым актом. [↑](#footnote-ref-13)
14. Заполняется инициатором. [↑](#footnote-ref-14)
15. Заполняется инициатором [↑](#footnote-ref-15)
16. Включается в Договор на усмотрение инициатора. [↑](#footnote-ref-16)
17. Включается в Договор на усмотрение инициатора. [↑](#footnote-ref-17)
18. Указать размер неустойки по правилам, установленным внутренними документами АО «Почта России» в комплаенс-сфере. [↑](#footnote-ref-18)
19. Обращаем внимание, что в регистрирующий орган не требуется предоставлять экземпляр Договора. [↑](#footnote-ref-19)
20. В случае, если контрагентом является физическое лицо, изложить п. 10.8 Договора в следующей редакции:

    «10.1. В соответствии со статьей 431.2 ГК РФ Покупатель настоящим дает в отношении себя следующие заверения об обстоятельствах по состоянию на дату Договора, на весь срок его действия и (или) в каждую дату подписания Сторонами отчетных документов:

    * + 1. он обладает полной дееспособностью на заключение и исполнение Договора;
        2. Договор надлежащим образом заключен Покупателем, является для него законным, действительным, юридически обязательным и может быть исполнен в принудительном порядке в отношении него;
        3. лица, подписывающие от имени Покупателя любые связанные с Договором документы, надлежащим образом уполномочены совершать данные действия от его имени;
        4. он не отвечает признакам банкротства (несостоятельности);
        5. он получил все согласования и разрешения государственных органов, органов местного самоуправления и иных третьих лиц, которые в соответствии с применимым правом Покупателя необходимы для заключения и исполнения Договора.
        6. заключение и исполнение Договора не приведет к нарушению действующего законодательства или иных нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления, судебных актов (постановлений) и решений третейских судов.
        7. Стороны безусловно соглашаются и подтверждают, что Продавец полагается на данные заверения при заключении и исполнении Договора. Указанные заверения об обстоятельствах имеют существенное значение для заключения и исполнения Договора Сторонами».

    [↑](#footnote-ref-20)
21. Приложение включается в Договор, если Имущество относится к объектам культурного наследия. [↑](#footnote-ref-21)
22. В случае заключения Договора с физическим лицом, указываются паспортные данные и СНИЛС. [↑](#footnote-ref-22)
23. Указать Имущество, подлежащее продаже в зависимости от того, что применимо:

    – Здание \_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_. Обременения/ограничения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (при наличии);

    – Объект незавершенного строительства с процентом готовности \_\_\_\_\_\_\_\_%. Обременения/ограничения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (при наличии);

    – Нежилое помещение (далее – Помещение) с номером (номерами): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*описание помещений указывается в соответствии с документами кадастрового (технического) учета)*, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящееся на \_\_\_ этаже [нежилого или жилого] (*указать применимый вариант*) здания, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, входящего в состав земель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Обременения/ограничения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (при наличии);

    – Оборудование (*наименование указывается в соответствии с функциональным назначением Оборудования*) в [Здании или Помещении] (*выбрать один из вариантов в зависимости от продаваемого недвижимого имущества*): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Обременения/ограничения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (при наличии);

    – Земельный участок, на котором расположено Здание, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_, входящий в состав земель \_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Обременения/ограничения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (при наличии). [↑](#footnote-ref-23)
24. В случае продажи Земельного участка, в соответствующей строке данного столбца указать: «\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. НДС не облагается на основании п.п. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ». [↑](#footnote-ref-24)
25. Выбрать один из вариантов, по итогам которого заключается Договор. [↑](#footnote-ref-25)
26. Указать наименование Торгов. [↑](#footnote-ref-26)
27. Имущество перечисляется здесь в тексте акта в соответствии с Приложением №1 к Договору. [↑](#footnote-ref-27)
28. Заполнить показания приборов учета воды/газа/тепла и других, и (или) указать иную информацию, на основании которой Продавец будет выставлять счета за обслуживание Имущества Покупателю в соответствии с п. 4.2.4 Договора. [↑](#footnote-ref-28)
29. Обращаем внимание, что в регистрирующий орган не требуется предоставлять экземпляр Акта. [↑](#footnote-ref-29)
30. Указывается, если в п. 1 Акта выбран вариант 1. [↑](#footnote-ref-30)
31. Указывается, если в п. 1 Акта выбран вариант 1. [↑](#footnote-ref-31)
32. Указать Имущество, подлежащее продаже в зависимости от того, что применимо:

    – Здание \_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_. Обременения/ограничения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (при наличии);

    – Объект незавершенного строительства с процентом готовности \_\_\_\_\_\_\_\_%. Обременения/ограничения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (при наличии);

    – Нежилое помещение (далее – Помещение) с номером (номерами): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*описание помещений указывается в соответствии с документами кадастрового (технического) учета)*, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящееся на \_\_\_ этаже [нежилого или жилого] (*указать применимый вариант*) здания, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, входящего в состав земель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Обременения/ограничения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (при наличии);

    – Оборудование (*наименование указывается в соответствии с функциональным назначением Оборудования*) в [Здании или Помещении] (*выбрать один из вариантов в зависимости от продаваемого недвижимого имущества*): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Обременения/ограничения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (при наличии);

    – Земельный участок, на котором расположено Здание, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_, входящий в состав земель \_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Обременения/ограничения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (при наличии). [↑](#footnote-ref-32)
33. В случае продажи Земельного участка, в соответствующей строке данного столбца указать: «\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. НДС не облагается на основании п.п. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ». [↑](#footnote-ref-33)
34. Если действующим внутренним документом АО «Почта России» установлен иной текст Комплаенс-оговорки, применяются положения, утвержденные таким внутренним документом. [↑](#footnote-ref-34)
35. Указать наименование контрагента. [↑](#footnote-ref-35)
36. Указать порядок направления уведомления. [↑](#footnote-ref-36)
37. Включается в Договор, если Имущество относится к объектам культурного наследия. [↑](#footnote-ref-37)