

Приложение № 3
к документации для проведения
процедуры на заключение
договора купли-продажи
недвижимого имущества без
объявления цены в электронной
форме.

ДОГОВОР

купли-продажи недвижимого имущества (строения/его части),
находящегося в собственности АО «Компания ТрансТелеКом»

город _____ «__» _____ 20__ г.

АО «Компания ТрансТелеКом», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице, _____ действующего на основании _____ (устав, доверенность), с одной стороны, и _____ (наименования юридических лиц указываются полностью), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____ (полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя, отчество физического лица), действующего на основании _____ (устав, доверенность, положение и т.д.), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество - объекты незавершенного строительства:

- объект незавершенного строительства общей площадью 908 кв.м. кадастровый номер 45:25:070202:2118, степень готовности 75% (семьдесят пять процентов) (далее – Объект 1), и

- объект незавершенного строительства общей площадью 102,3 кв.м. кадастровый номер 45:25:070202:2119, степень готовности 95% (девятьдесят пять процентов) (далее – Объект 2).

Объект 1 и Объект 2 далее совместно именуются «Объект».

Объект расположен по адресу: Россия, Курганская область, г. Курган, ул. Радионова.

1.2. Объект 1 (кадастровый (условный) номер 45:25:070202:2118) принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 12.02.2018

г. №б/н, номер записи о государственной регистрации права: 45:25:070202:2118-45/001/2018-1 от 09.02.2018г.. Объект 2 (кадастровый (условный) номер 45:25:070202:2119) принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 12.02.2018 г. №б/н, номер записи о государственной регистрации права: 45:25:070202:2119-45/001/2018-1 от 09.02.2018г.

Продавец гарантирует, что передаваемый Объект свободен от прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге и не является предметом спора.

2. Земельный участок

2.1. Земельный участок, занимаемый Объектом (далее - Участок), и необходимый для его использования, имеет следующие основные характеристики: земельный участок из земель поселений с кадастровым номером 45:25:070202:57, находящийся по адресу – местоположение: г. Курган, ул. Радионова, для размещения административного здания и гаража, в границах указанных в кадастровой карте (плане) Участка №2-25/06-401834 от 19 мая 2006 г., общей площадью 1650 кв.м.

2.2. Участок принадлежит Продавцу на праве аренды, что подтверждается договором аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, №45-06-66 от 20.10.2006 г., заключенного с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Курганской области. Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Курганской области Регистрационный округ №45, дата регистрации 10.11.2006 г., №45-45-01/091/2006-218.

3. Цена Договора

3.1. Цена Договора установлена Сторонами по результатам открытого аукциона № _____ (протокол № _____ от _____) в размере _____ (сумма цифрой и прописью) рублей ____ коп., кроме того НДС _____ рублей ____ коп., всего с учетом НДС _____ (сумма цифрой и прописью) рублей ____ коп. и включает:

3.1.1. Цена Объекта 1 установлена Сторонами в размере _____ рублей ____ коп., кроме того НДС _____ рублей ____ коп., всего с НДС _____ рублей ____ коп.

3.1.2. Цена Объекта 2 установлена Сторонами в размере _____ рублей ____ коп., кроме того НДС _____ рублей ____ коп., всего с НДС _____ рублей ____ коп.

3.2. Внесенный Покупателем в целях участия в торгах (при его наличии) обеспечительный платеж в размере _____ рублей ____ коп. зачитывается в счет оплаты по настоящему Договору.

4. Платежи по Договору

4.1. Покупатель обязуется оплатить цену Договора, указанную в пункте 3.1 настоящего Договора с учетом обеспечительного платежа (при его наличии) в течение 10 (десяти) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора путем перечисления всей суммы на счет Продавца.

4.2. Обязательства Покупателя по оплате имущества, передаваемого в собственность Покупателя, считаются выполненными с даты поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца.

5. Передача имущества

5.1. Объект, а также имеющаяся у Продавца техническая документация на этот Объект передается Продавцом и принимается Покупателем по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней после поступления денежных средств на счет Продавца в полном объеме.

5.2. С даты подписания акта приема-передачи Объекта ответственность за его сохранность равно как и риск случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

5.3. Обязательство Продавца передать Объект Покупателю считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.

6. Ответственность Сторон

6.1. За просрочку перечисления платежа, предусмотренного пунктом 3.1 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) за каждый день просрочки.

6.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 5.1 (в части обязанности Покупателя по приемке), 7.4 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,001% (ноль целых одна тысячная процента) от суммы, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.4. Уклонение Покупателя от приема-передачи имущества в соответствии с условиями настоящего Договора рассматривается как отказ от исполнения настоящего Договора.

6.5. В случае просрочки Покупателем перечисления платежа, предусмотренного пунктом 3.1 настоящего Договора, более чем на 10 (десять) дней, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке

отказаться от исполнения настоящего Договора полностью (при этом задаток, если исполнение настоящего Договора было обеспечено со стороны Покупателя задатком, Покупателю не возвращается и остается у Продавца).

7. Возникновение права собственности

7.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Объект производится после уплаты цены, предусмотренной пунктом 3.1 настоящего Договора, в полном объеме.

7.2. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект несет Покупатель. Покупатель обязуется представить в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи, указанного в пункте 5.1 настоящего Договора.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

8.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

9. Антикоррупционная оговорка. Условие о конфиденциальности

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не

выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

9.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений п.9.1 настоящего Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений п.9.1 настоящего Договора другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

Каналы уведомления о нарушениях каких-либо положений п.9.1 настоящего Договора:

Продавец: телефон +7 (495) 784-66-70 доб. 44-44, почтовый адрес: 121357, город Москва, улица Верейская, дом 29, строение 33, этаж 6, комната 12 с пометкой «НА ГОРЯЧУЮ ЛИНИЮ», электронная почта NOTLINE@TTK.RU.

Покупатель: _____.

Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений п.9.1 настоящего Договора, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

9.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений п.9.1 настоящего Договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

9.4. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений п.9.1 настоящего Договора и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с п.9.2 настоящего Договора, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты прекращения действия

настоящего Договора.

9.5. Стороны признают, что после заключения настоящего Договора и в процессе его исполнения, они могут получить доступ к конфиденциальной информации о деятельности другой Стороны, ее сотрудниках, руководстве, владельцах и т.д., ее деловых контактах, результатах коммерческой деятельности, и т.д. Каждая Сторона признает, что ее отношения с другой Стороной являются по своей природе конфиденциальными.

Вся устная и письменная информация технического и коммерческого характера, не опубликованная в открытой печати либо иным образом не переданная для свободного доступа, прямо или косвенно относящаяся к настоящему Договору, предоставляемая одной Стороной другой Стороне, а также информация, о которой Сторона, передающая информацию, уведомила другую Сторону, что такая информация является конфиденциальной, будет считаться конфиденциальной информацией («Конфиденциальная информация»).

9.6. Стороны обязуются установить в отношении Конфиденциальной информации режим конфиденциальности в соответствии с Федеральным законом «О коммерческой тайне» от 29 июля 2004 г. № 98-ФЗ.

9.7. Обязательства, связанные с соблюдением конфиденциальности, предусмотренной настоящим Договором, не распространяются на информацию, которая:

- является или становится общедоступной не в результате нарушения настоящего Договора получающей Стороной или ее дочерними и подконтрольными структурами, директорами, сотрудниками, акционерами, владельцами, агентами, представителями, назначенными лицами или правопреемниками;

- получена другой Стороной на законных основаниях у третьих Сторон без каких-либо обязательств о соблюдении ее конфиденциальности;

- одобрена в качестве общедоступной на основании предварительного письменного согласия Стороны, предоставляющей такую информацию;

- известна или принадлежит получающей Стороне на законных основаниях до ее разглашения другой Стороной; или

- подлежит разглашению на основании официального требования государственных органов, судебных решений или требований.

9.8. Ни одна Сторона никаким образом не должна использовать свои знания о коммерческой деятельности другой Стороны в интересах какого-либо третьего лица или организации, а также разглашать третьим лицам какую-либо информацию или данные в отношении коммерческой деятельности другой Стороны, бизнес стратегию, политику, цены и другую информацию и данные о коммерческой деятельности другой Стороны.

9.9. В течение срока действия Договора и 5 (пяти) лет с момента истечения срока действия (досрочного расторжения) настоящего Договора Стороны обязуются:

- не разглашать Конфиденциальную Информацию третьим лицам;

- обеспечить тот же уровень обеспечения конфиденциальности информации, который применяется по отношению к собственной информации такой же важности и по крайней мере предпринять разумные действия по предотвращению разглашения Конфиденциальной информации;

- незамедлительно сообщить другой Стороне о ставшем известным случае разглашения или несанкционированного использования Конфиденциальной Информации и предпринять все разумные действия по восстановлению владения Конфиденциальной информацией и предотвращению дальнейших несанкционированных действий и нарушений настоящего Договора.

9.10. Не являются третьими лицами, которым ограничен доступ к Конфиденциальной информации, юридические или физические лица, состоящие со Стороной в отношениях аффилированности, или являющиеся государственными органами, наделенными правом получения от Стороны соответствующей конфиденциальной информации по закону, или являющиеся аудитором/аудиторской компанией, осуществляющей аудиторскую проверку деятельности Стороны.

9.11. Сторона, получившая Конфиденциальную информацию, вправе использовать и передавать ее своим работникам, а также консультантам, контрагентам и аффилированным лицам исключительно в целях исполнения настоящего договора, и которые приняли на себя обязательства о неразглашении Конфиденциальной информации на условиях, аналогичных содержащимся в настоящем договоре.

9.12. Если Сторона, получившая Конфиденциальную информацию, будет обязана в соответствии с законом раскрыть Конфиденциальную информацию органам государственной власти и управления Российской Федерации или иностранного государства, а также иным органам и лицам, уполномоченным законодательством требовать раскрытия Конфиденциальной информации, такая Сторона обязана незамедлительно в письменной форме уведомить об этом другую Сторону. При этом, в случае надлежащего уведомления Стороны, предоставившей Конфиденциальную информацию, раскрывающая Сторона не считается нарушившей своего обязательства о неразглашении Конфиденциальной информации. При этом Раскрывающая Сторона обязана передать только ту часть Конфиденциальной информации, раскрытие которой разумно необходимо для выполнения требования, содержащегося в соответствующем запросе уполномоченного в соответствии с законом государственного органа или иного лица.

9.13. Конфиденциальная информация остается собственностью раскрывающей информацию Стороны, и по требованию последней подлежит возвращению такой Стороне или уничтожению вместе со всеми копиями, сделанными Стороной, получающей информацию, или другим лицом, которому такая информация была предоставлена Стороной, получившей информацию, с составлением Акта об уничтожении Конфиденциальной информации. Получающая Сторона обязана предоставить раскрывающей

Стороне подписанный экземпляр Акта об уничтожении Конфиденциальной информации в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его составления.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор вступает силу с даты его подписания Сторонами.

10.2. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами в претензионном порядке.

Срок ответа на претензию – 30 (тридцать) календарных дней со дня ее получения Стороной, которой адресована претензия. В случае если споры не урегулированы Сторонами в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной на рассмотрение в Арбитражный суд по месту нахождения Объекта в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

При заключении договора с физическим лицом пункт 10.2 излагается в следующей редакции:

«10.2 Все споры, связанные с настоящим Договором, разрешаются Сторонами в претензионном порядке. Срок ответа на претензию – 30 (тридцать) календарных дней со дня ее получения Стороной, которой адресована претензия. В случае неурегулирования споров в претензионном порядке, они подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Продавца.»

10.3. Для заключения настоящего Договора Покупатель обязан предоставить Продавцу информационную справку, содержащую сведения о собственниках Покупателя, включая конечных бенефициаров, с приложением подтверждающих документов. В случае не предоставления Покупателем вышеуказанных сведений и документов Продавец вправе отказаться от заключения Договора.

Покупатель обязан предоставлять Продавцу информацию об изменениях в составе владельцев Покупателя, включая конечных бенефициаров, и (или) в исполнительных органах Покупателя не позднее чем через 5 (пять) календарных дней после таких изменений

В случае не предоставления Покупателем указанных сведений, Продавец вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении

Информацию о собственниках (включая конечных бенефициаров), об изменениях в цепочке собственников и (или) исполнительных органов Покупатель предоставляет в соответствии с формой, приведенной в Приложении № 3 к настоящему Договору. Покупатель дает согласие на направление предоставленной в рамках настоящего пункта информации и подтверждающих документов в ОАО «РЖД» и федеральные органы исполнительной власти.

Покупатель гарантирует, что предпринял все необходимые действия для обеспечения соблюдения прав лиц, чьи персональные данные могут быть переданы Продавцу по настоящему Договору (в том числе: уведомил указанных лиц об обработке их персональных данных, о целях и основаниях обработки данных, о предполагаемых пользователях данных) и получил их согласие на такую обработку, а также предоставил указанным лицам информацию о Продавце как об операторе, осуществляющем обработку их персональных данных. Покупатель обязан получить у субъектов персональных данных, информация о которых передается Продавцу, согласия на передачу информации Продавцу, в ОАО «РЖД» и федеральные органы исполнительной власти.

(Данный пункт включается в случае, если договор заключается с юридическим лицом).

10.4. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнению ими всех условий настоящего Договора.

10.5. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

10.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр - для хранения в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.7. Покупатель обязуется не переуступать права и обязанности по настоящему Договору без письменного согласия Продавца. При намерении осуществить уступку прав и/или обязанностей Покупатель направляет соответствующее уведомление Продавцу. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения уведомления Продавец представляет Покупателю перечень документов и информацию, необходимые для оформления согласия на уступку.

Уступка Покупателем по настоящему Договору осуществляется в порядке и по основаниям, определенным законодательством Российской Федерации и внутренними нормативными документами Продавца по письменному согласию Продавца.

В случае уступки прав и/или обязанностей Покупателем по настоящему Договору в нарушение настоящего пункта Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 10% от стоимости уступленного требования (обязательства), а также возмещает Продавцу убытки.

10.8. Приложения к Договору:

10.8.1. Приложение № 1. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от _____ № _____.

10.8.2. Приложение № 2. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Продавца и Покупателя.

10.8.3. Приложение № 3. Информационная справка о владельцах Покупателя (форма) *(Приложение указывается, если договор заключается с юридическим лицом).*

11. Реквизиты Сторон:

Продавец:

АО «Компания ТрансТелеКом»

Адрес местонахождения: 121357, г.

Москва, ул. Верейская, д. 29, стр. 33, эт. 6
к. 12

ОГРН 1027739598248

ИНН 7709219099 / КПП 773101001

Филиал АО «Компания ТрансТелеКом»

«Макрорегион Урал»

620090, г. Екатеринбург, ул. Техническая,
д.18-б, литер А, 4 этаж

Тел/факс: (343) 372-72-72, 372-87-32

КПП 667843001

р/с 40702810900280107762 в филиале ПАО

Банк ВТБ в г. Екатеринбурге

к/с 30101810400000000952, БИК 046577952

Покупатель:

Адрес места нахождения

ИНН

КПП

ОГРН

Р/с:

Банк:

БИК

Кор./счет

Тел./факс:

Подписи Сторон:

от Продавца:

М.П.

от Покупателя:

М.П.