**Проект договора купли-продажи**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_**

г. Якутск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

 **Общество с ограниченной ответственностью «Якутская алмазная компания» (ООО «Якуталмаз Компани»)**(ОГРН 1071435009909, ИНН 1435188938, КПП 143501001, адрес местонахождения: 677000, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, пр. Ленина, дом 10/1), в лице конкурсного управляющего **Григорьева Сергея Исаевича** ИНН 143505905823, рег. номер в реестре 9208, действующего на основании Решения Арбитражного суда РС(Я) от 20.04.2017г. и определения Арбитражного суда РС(Я) от 16.05.2017г. по делу №А58-3479/2015 (далее – **«Продавец»**), с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»** в соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения электронных торгов по продаже имущества ООО «Якуталмаз Компани» в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене, заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя Имущество, указанное в п.1.2 Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности (далее по тексту – «Объект», «Имущество»), а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Имуществом в настоящем Договоре Стороны понимают:

| **№****лота** | **Наименование, краткая характеристика** | **Цена, руб.** | **Номер отчета об оценке** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Комплекс недвижимого имущества, состоящее из следующих объектов: 1) Жилой дом, назначение жилое, общая площадь 989,3кв.м., 2-этажное, по адресу: РС(Я), г.Якутск, ул.Очиченко, д.1, корп.1А; 2) земельный участок, разрешенное использование под производственную базу, общая площадь 1545кв.м., по адресу: РС(Я), г.Якутск, ул.Очиченко, д.1, корп.1Б. Имущество по лоту №1 находится в залоге в пользу АКБ "Алмазэргиэнбанк" АО  | 29 401 200 | №6724 от 19.10.2017г. |
|  | **Итого:** | **29 401 200** |  |

* **Обременение Имущества:** залог в пользу АКБ "Алмазэргиэнбанк" АО.

1.3. Указанный в п. 1.2. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по результатам проведения электронных торгов по продаже имущества ООО «Якуталмаз Компани» в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене в рамках конкурсного производства ООО «Якуталмаз Компани», согласно Протокола №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ года.

1.4. Право собственности на Объект у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности, в установленном действующим законодательством порядке.

1.5. Право залога, зарегистрированное за АКБ "Алмазэргиэнбанк" АО на Имущество, указанное в п.1.2 настоящего договора, прекращается реализацией данного Имущества по итогам проведения электронных торгов по продаже имущества ООО «Якуталмаз Компани» в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене в рамках конкурсного производства ООО «Якуталмаз Компани».

**2. Права и обязанности Сторон**

**2.1.Покупатель обязан:**

2.1.1. Оплатить стоимость Объекта, указанную в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора, путем перечисления на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем договоре.

2.1.2. Принять от Продавца Объект по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Объекта.

**2.2.Продавец обязан:**

2.2.1. Передать Покупателю Объект по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Объекта.

2.2.2 С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Объект.

2.2.3. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Объекта правами третьих лиц.

**3. Цена и порядок расчетов**

3.1. Цена продажи Объекта в соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей (НДС не облагается).

3.2. Задаток, внесенный Покупателем на расчетный счет Продавца, указанный в сообщении о проведении электронных торгов по продаже имущества ООО «Якуталмаз Компани» в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене (Платежное поручение №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Объекта по настоящему Договору (в соответствии с частью 5 статьи 448 ГК РФ).

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся цену Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается) путем перечисления денежных средств на счет Должника ,указанного в Разделе 8 настоящего Договора.

3.4. Цена продажи Объекта является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объекта) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Объекта.

3.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 3.3. настоящего Договора в полном объеме на банковский счет Продавца, указанного в Разделе 8 настоящего Договора.

**4. Передача имущества**

4.1. Объект передается по месту его нахождения.

4.2. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.3. Передача Объекта должна быть осуществлена в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его полной оплаты.

Обязанность по передаче имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Объекта в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок Объект готов к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Объекта к передаче.

4.4. Покупатель на момент подписания настоящего договора осмотрел Объект, ознакомился с документами и его качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Объекта в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Объекта. В этом случае Продавец вправе одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Объекта и утрачивает внесенный задаток в размере, указанном в п. 3.2. настоящего Договора.

В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Объекта в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Объекта за каждый день просрочки, но не более 10% от этой стоимости.

5.4. В случае если Покупатель отказывается от принятия Объекта, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Объекта, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка, указанного в п. 3.2. настоящего Договора

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Объекта денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Объекта.

**6. Прочие условия**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в соответствии с его подведомственностью.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя.

В случаях, установленных п.1.4.1 настоящего договора, договор составляется в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одной для каждой из Сторон.

 **8. Адреса, реквизиты и подписи СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ:**

Конкурсный управляющий **ООО «Якуталмаз Компани»** (ОГРН 1071435009909, ИНН 1435188938, КПП 143501001, адрес местонахождения: 677000, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, пр. Ленина, дом 10/1)

Григорьев Сергей Исаевич ИНН 143505905823, рег. номер в реестре 9208**,**СНИЛС 037-470-87372, Член Ассоциации "Меркурий" - Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий" (ИНН 7705479434, ОГРН 1027705031320, место нахождения: 125047, Российская Федерация, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, стр. 2, office@soautpprf.ru, [www.soautpprf.ru](http://www.soautpprf.ru), (495)748-04-15.

Электронная почта КУ: sgi\_vt@mail.ru

Адрес для корреспонденции: 677010, г.Якутск, ПКИЗ «Наука», 54

**Банковские реквизиты для оплаты по договору купли-продажи:**

Получатель: ООО "Якуталмаз Компани"

Расчетный счет 40702810676000004769

к/счет 30101810400000000609

БИК 049805609 в Якутском отделении №8603 ПАО Сбербанк

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

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