**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**г.Якутск 202 года**

**Общество с ограниченной ответственностью «Компания** «СахаДаймондИнтернэшнл», именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** в лице конкурсного управляющего Григорьева Сергея Исаевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда РС(Я) от 17.04.2019г, Определения от 16.05.2019г. по делу №А58-5683/2018 (далее - **Продавец**), с одной стороны, и

**Покупатель (реквизиты покупателя)**, с другой стороны, в лице (данные представителя), вместе именуемые "Стороны", в соответствии с протоколом о результатах продажи в электронной форме имущества должника ООО "**Компания** «СахаДаймондИнтернэшнл", заключили настоящий Договор купли-продажи (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

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

1.2. Под Объектом в настоящем Договоре Стороны понимают следующее имущество:

|  |  |
| --- | --- |
| **Состав имущества Лота**  | **Продажная цена (руб.), без НДС**  |
| Комплекс недвижимого имущества в составе:- здание гранильного завода, назначение нежилое, 2-этажный, общая площадь 507 кв. м, с инвентарным номером № 9412, лит. А, кадастровый номер: 14:36:105004:3087, находящееся по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 33, корп. 1;- земельный участок под зданием, из земель поселений, общей площадью 758 кв. м, кадастровый номер: 14:36:105004:0102, находящийся по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 33, корп. 1, квартал 46. |  |

**Обременение Объекта**: Залог (ипотека) в пользу АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО (залогодержатель).

1.3. Указанный в п.1.2 настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам продажи в электронной форме в рамках конкурсного производства в отношении Продавца согласно Протокола .

1.4. Переход права собственности на объекты недвижимости в составе Объекта подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

1.5. Право собственности на Объект у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.6. Право залога, зарегистрированное за залогодержателем на Имущество, прекращается настоящей реализацией данного Объекта по итогам продажи имущества в электронной форме в рамках конкурсного производства в отношении Продавца.

**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.

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

2.1.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

**2.2. Продавец обязан:**

2.2.1. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Объекта в полном объеме, осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, в том числе действия по передаче Покупателю всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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 составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС не облагается).

3.2. Внесенный Покупателем на счет Продавца задаток для участия в продаже имущества в электронной форме в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счет 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, указанный 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 3 (трех) 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 не поступление 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 в 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 в 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 не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в соответствии с его подведомственностью.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр в Регистрирующий орган.

**8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ: Общество с ограниченной ответственностью «Компания** «СахаДаймондИнтернэшнл», ИНН 1435141023, ОГРН 1031402066541

Юридический адрес: 677000, ГОРОД ЯКУТСК, УЛИЦА ДЗЕРЖИНСКОГО, д.33/ 1

Конкурсный управляющий 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, e-mail: sgi\_vt@mail.ru

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

**Банковские реквизиты**

Расчетный счет 40702810200000002169 в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО

к/счет 30101810300000000770, БИК 049805770

Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.И. Григорьев

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

ИНН КПП: ОГРН:

Юридический адрес:

**Банковские реквизиты**

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_