**Договор купли-продажи имущества по результатам аукциона**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**г. Иркутск**  **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.**

**Акционерное общество «Полюс Вернинское» (АО «Полюс Вернинское»)**,ОГРН 1023800732889, находящееся по адресу: 666904, Иркутская область, г. Бодайбо, ул. Мира, д. 2, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящееся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном наименовании «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее – договор) о нижеследующем:

* 1. **Общие положения**
  2. При заключении Договора Стороны руководствуются ст. 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», протоколом об итогах аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по продаже имущества - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащего на праве собственности АО «Полюс Вернинское».
  3. Имущество приобретено на аукционе, организованном Акционерным обществом «Российский аукционный дом» (АО «РАД») на основании Договора поручения № РАД- \_\_\_\_\_\_\_\_\_2023/ПВ309-23 от \_\_.\_\_.2023 г., заключенного между АО «Полюс Вернинское» и АО «РАД»,
     1. **Предмет договора**
  4. Продавец продает, а Покупатель покупает в собственность Объекты, указанные в п. 2.2 настоящего Договора.

Продавец уступает, а Покупатель принимает права и обязанности по договору аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, указанного в п.2.2.1. Договора. С момента государственной регистрации настоящего Договора ответственным по договору аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ становится Покупатель.

Покупатель обязуется принять указанные в п. 2.2 Объекты и оплатить за них определённую настоящим Договором денежную сумму.

1. Предметом настоящего Договора являются следующее имущество, ранее и далее по тексту именуемое «Объекты»:

2.2.1 Недвижимое имущество: (перечень объектов с указанием кадастрового номера, адреса, вида права и номера записи в ЕГРН о регистрации регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2.2. Движимое имущество: (перечень объектов движимого имущества с идентифицирующими признаками):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

1. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора, указанные в п. 2.2. Объекты никому другому не проданы, не подарены, не заложены, в споре, под арестом и запретом не состоят.
2. Ограничения (обременения) в отношении Объектов не зарегистрированы.
3. Под понятием купли-продажи сторонами настоящего Договора понимается возмездное отчуждение Продавцом в собственность Покупателя Объектов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора, а также уступка прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, указанного в п. 2.2.1 Договора.
   1. **Цена Объектов**
   2. В соответствии с протоколом об итогах аукциона по продаже объектов   
      № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_цена Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе НДС 20% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – цена Объектов).
4. В цену Объектов не включаются расходы по оформлению купли-продажи Объектов в соответствии с п. 4.6 Договора (консультационные и юридические услуги, прочее), а также вознаграждение Организатору торгов - АО «РАД», оплачиваемое Покупателем.
5. Цена Объектов действительна только для настоящего Договора и не является основанием для каких–либо ссылок при переговорах с третьими лицами.
6. Покупатель вправе досрочно исполнить свои обязательства по оплате Объектов.
   1. **Условия и порядок расчетов**
7. Задаток, перечисленный Покупателем на расчетный счет Организатора торгов – АО «Российский аукционный дом» в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(10% от цены Объектов), засчитывается в счет оплаты цены продажи Объектов.
8. Покупатель обязан произвести оплату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(50 % от цены Объектов без учета задатка, предусмотренного п. 4.1 Договора), в том числе НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора на расчетный счет АО «Полюс Вернинское» по следующим реквизитам: р/с 40702810018300100464 в Иркутском отделении 8586 ПАО Сбербанка, к/с 30101810900000000607, БИК 042520607.
9. Покупатель обязан произвести оплату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(40 % от цены Объектов), в том числе НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в течение 2 (двух) месяцев со дня государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 2.2.1 Договора, по следующим реквизитам: р/с 40702810018300100464 в Иркутском отделении 8586 ПАО Сбербанка, к/с 30101810900000000607, БИК 042520607.
   1. Стороны обязуются в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора и поступления на счет Продавца сумм, указанных в п. 4.1, 4.2 Договора, обратиться в орган государственной регистрации прав для регистрации перехода права собственности к Покупателю на Объект.
   2. Стороны договорились, что проданное по договору недвижимое имущество, указанное в п. 2.2.1 Договора (за исключением земельного участка), находится в залоге у Продавца до момента его полной фактической оплаты в соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ.
   3. Оплату расходов в связи с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект недвижимости, указанные в п. 2.2.1 Договора, от Продавца к Покупателю, а также по оплате иных обязательных платежей, в том числе связанных с оформлением документов, необходимых для перехода права собственности на Объекты недвижимости, несет Покупатель.
   4. Покупатель вправе досрочно исполнить свои обязательства по оплате Объекта.
   5. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Объекта является дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в сумме и в сроки, указанные в настоящем разделе Договора.
   6. Покупатель уплачивает Организатору торгов - АО «РАД» вознаграждение сверх цены продажи, определяемой по итогам аукциона. Такое вознаграждение не входит в цену договора купли-продажи, заключаемого между Продавцом и Покупателем и его размер не может превышать 3% (Три процента) от цены продажи Объекта(ов), определенной по итогам аукциона.
   7. **Обязательства сторон**
10. Продавец обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю на Объекты и выполнения   
    условий раздела 4 Договора по оплате цены Объектов передать его по акту приёма-передачи Покупателю. Обязательство Продавца передать Объекты Покупателю считается исполненным после передачи имущества Покупателю и подписания сторонами акта приема-передачи.
11. Покупатель обязуется:
    * 1. Произвести оплату стоимости Объектов в точном соответствии с условиями настоящего Договора.
      2. Нести все расходы, указанные в п. 4.6, 4.9 Договора.
      3. Принять по акту приёма-передачи Объекты, являющиеся предметом настоящего Договора.
    1. Стороны обязуются в период действия настоящего Договора добросовестно исполнять его условия, информировать друг друга об их выполнении, не совершать деяний (действий или бездействия), способных нанести другой стороне имущественный либо моральный вред.
    2. В случае нарушения Покупателем срока, предусмотренного пунктом 4.6. настоящего Договора на обращение в орган государственной регистрации прав для регистрации перехода права собственности, Покупатель обязуется по первому требованию Продавца возместить Продавцу убытки, возникшие в связи с исчислением и уплатой Продавцом налога на имущество, в срок не позднее 10 рабочих дней с момента получения соответствующего требования.
    3. В случае приостановления регистрации прав/перехода прав, либо отказа в регистрации прав/перехода прав собственности на Объект недвижимости, указанные в  
       п. 2.2.1 Договора, к Покупателю Стороны обязуются в течение срока, указанного в письменном уведомлении органа государственной регистрации прав о приостановлении либо об отказе в совершении регистрационных действий устранить причины, препятствующие осуществлению регистрации прав и при необходимости, подать соответствующие документы в орган государственной регистрации прав.
    4. В случае возврата заявления о государственной регистрации прав/перехода прав и документов, прилагаемых к нему, оставления его без рассмотрения Стороны обязуются не позднее 30 (тридцати) календарных дней устранить причины возврата и подать все необходимые документы в орган государственной регистрации прав.
       1. **Условия передачи Объектов**
12. Передача Объектов Продавцом Покупателю осуществляется на основании требований действующего законодательства и условий настоящего Договора.
13. Передача оформляется актом приёма-передачи Объектов, который подписывается сторонами.
14. Продавец оформляет Акт о приеме-передаче здания (сооружения) ОС-1а / Акт о приеме-передаче объектов основных средств (кроме зданий, сооружений) ОС-1, Счет-фактуру в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.
15. Право собственности на Объекты недвижимости, указанные в п. 2.2.1, возникает у Покупателя после осуществления государственной регистрации перехода права собственности в Управления Росреестра по Иркутской области.
16. Риск случайной гибели и/или случайного повреждения Объектов недвижимости, указанных в п. 2.2 Договора, переходит на Покупателя со дня подписания последним акта приема-передачи Объекта недвижимости.
    * + 1. **Ответственность Сторон**
    1. В случае нарушения Покупателем установленных настоящим Договором сроков уплаты денежных средств, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку за каждый день просрочки в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от денежной суммы, при уплате которой допущена просрочка.

Просрочка внесения денежных средств в счет уплаты цены Объектов не может составлять более десяти календарных дней (далее по тексту именуемая "допустимая просрочка").

Продавец в течение трех рабочих дней с момента истечения допустимой просрочки направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по настоящему Договору, за исключением обязательств, связанных с расторжением настоящего Договора, прекращаются. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении либо прекращении настоящего Договора не требуется.

7.2. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение иных обязательств, предусмотренных настоящим Договором либо законодательством, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

* 1. **Обстоятельства непреодолимой силы**

1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы как-то: пожар, наводнение, землетрясение, военные действия, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на условия настоящего Договора. В этом случае срок выполнения договорных обязательств будет продлен по согласованию сторон на время действия указанных обстоятельств согласно отдельному соглашению, определяющему также финансовые взаимоотношения сторон на вышеуказанный срок.
2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои договорные обязательства, незамедлительно информирует другую сторону о начале и прекращении действия указанных обстоятельств, но в любом случае, не позднее трех дней после начала их действия. Несвоевременное уведомление о форс-мажорных обстоятельствах лишает соответствующую сторону права освобождения от договорных обязательств по причине вышеуказанных обстоятельств.
   1. **Урегулирование разногласий**
3. Все спорные вопросы и разногласия, возникшие в связи с выполнением настоящего Договора или связанные с ним, должны решаться на основе двухсторонних договоренностей, а при невозможности прийти к согласованному решению, разрешение споров переносится на рассмотрение Арбитражного суда Иркутской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   * 1. **Прочие условия**
4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.
5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в случае, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами обеих Сторон.
6. Ни одна из Сторон не имеет права передавать права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны.
7. Досрочное расторжение настоящего Договора может иметь место по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.
8. Вся корреспонденция, включая извещения и уведомления, направляется по адресам Сторон, указанным в настоящем Договоре, заказным письмом с уведомлением о вручении либо курьером под отметку о приемке корреспонденции. В случае изменения своего адреса соответствующая Сторона обязана в течение 3 (Трех) рабочих дней направить другой Стороне письменное уведомление с указанием своего нового адреса. Вся корреспонденция, включая извещения и уведомления, направленная по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается направленной по надлежащему адресу Стороны, и по истечении 30 (Тридцати) календарных дней с даты, указанной в квитанции о приеме заказного почтового отправления, указанная корреспонденция признается доставленной адресату и полученной им.
9. Все правоотношения сторон, не урегулированные в настоящем Договоре, регулируются действующим законодательством РФ.
10. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Продавца, один для Покупателя и один для регистрирующего органа.
11. Приложения:

Приложение № 1 – Заверения и гарантии о борьбе с коррупцией.

Приложение № 2 – Акт приема-передачи.

* 1. **Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **АО «Полюс Вернинское»** |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **АО «Полюс Верининское»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.П.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.П.** |

Приложение № 2 к договору купли-продажи имущества по результатам аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Заверения и Гарантии о Борьбе c Коррупцией**

1. Покупатель настоящим подтверждает, что ему известно о применимых к нему требованиях антикоррупционного законодательства, принимает на себя обязательство соблюдать такие требования и не предпринимать никаких действий, которые могут нарушить такие требования в связи с исполнением обязательств по договору купли-продажи имущества по результатам аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, включая (без ограничения) действия, изложенные в пунктах 2 и 3 настоящего Приложения.

2. Покупатель, его аффилированные лица, работники, посредники и любые иные лица, действующие от имени Продавца, в связи с исполнением обязательств по Договору, не будут предлагать, обещать, санкционировать или осуществлять выплату денежных средств, передачу ценностей, любых финансовых и иных выгод или преимуществ в пользу Государственного служащего с намерением повлиять на любое действие или бездействие Государственного служащего, побудить Государственного служащего оказать влияние на действия или решения государственного органа или организации (учреждения, агентства) или произвести какое-либо действие, несовместимое с его должностью, противоречащее принципам добросовестности и беспристрастности и нарушающее оказываемое этому Государственному служащему доверие.

3. Покупатель, его аффилированные лица, работники, посредники и любые иные лица, действующие от имени Продавца, в связи с исполнением обязательств по Договору, не будут предлагать, обещать, санкционировать или осуществлять выплату денежных средств, передачу ценностей, любых финансовых и иных выгод или преимуществ в пользу любого лица с намерением вознаградить или побудить данное лицо к совершению ненадлежащих действий или решений, связанных с коммерческой деятельностью, совершаемых в ходе выполнения данным лицом своих трудовых обязанностей.

4. Понятие Государственного служащего в целях настоящего Приложения включает, не ограничиваясь, следующие категории лиц: (1) физическое лицо, которое: (i) занимает должность (по назначению или в результате избрания), предполагающую выполнение законодательных, административных или судебных функций любого характера, или действует от имени подобного лица, (ii) выполняет публичную функцию в интересах или от имени правительственного органа, государственного учреждения или ведомства или (iii) является государственным служащим или агентом международной организации; (2) должностное лицо в значении статьи 285 Уголовного кодекса Российской Федерации; (3) член органов управления организации, принадлежащей государству или контролируемой государством; и (4) лицо, являющееся близким родственником физического лица, указанного в пунктах (1), (2) или (3), или физического лица, которое ранее соответствовало описанию, приведенному в пунктах (1), (2) или (3), и продолжает оказывать непосредственное воздействие на выполнение государственных функций даже после официального ухода со своего поста.

5. Покупатель обязуется по добросовестному запросу со стороны Продавца сотрудничать с Продавцом, чтобы определить, имело ли место нарушение Продавцом пунктов 2 или 3 настоящего Приложения. Если Продавец обоснованно придет к выводу, что нарушение Покупателем имело место, то Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, при этом Продавец не возмещает Покупателю понесенные им убытки, связанные с исполнением Договора.

6. Покупатель обязуется возместить Продавцу все убытки, обязательства, ущерб, суммы в рамках судебных решений, оценок, штрафов, суммы в рамках любого урегулирования, издержки и расходы (включая юридические расходы, но ими не ограничиваясь), которые Продавец понесет вследствие любого нарушения Покупателем пунктов 2 или 3 настоящего Приложения.

Подписи и печати сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **АО «Полюс Вернинское»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.П.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.П.** |

Приложение № 2 к договору купли-продажи имущества по результатам аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Акт**

**приема-передачи**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Иркутск** | **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.** |

**Акционерное общество «Полюс Вернинское» (АО «Полюс Вернинское»)**,ОГРН 1023800732889, находящееся по адресу: 666904, Иркутская область, г. Бодайбо, ул. Мира, д. 2, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящееся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном наименовании «**Стороны**», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором купли-продажи имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г. Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Покупатель осмотрел и проверил передаваемые Объекты, а также системы инженерно-технического обеспечения Объектов (при наличии). Объекты переданы в состоянии, соответствующем условиям договора купли-продажи имущества и назначению имущества, претензий у Покупателя не имеется.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, равной юридической силы, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

4. Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **АО «Полюс Вернинское»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.П.**  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202 г. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.П.**  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202 г. |