**ДОГОВОР**

**купли-продажи имущества**

**г. Красноярск**  **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.**

**Акционерное общество «Полюс Красноярск» (АО «Полюс Красноярск»)**,ОГРН 1022401504740, находящееся по адресу: Россия, 663282, Красноярский край, Северо-Енисейский район, г.п. Северо-Енисейский, ул. Белинского, зд. 2Б, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, при совместном наименовании «**Стороны**», заключили настоящий 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 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (с изм. и доп., вступ. в силу), протоколом об итогах аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Лот №\_\_) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по продаже объектов недвижимого имущества и расположенного в нем движимого имущества (далее – «Имущество»), принадлежащего на праве собственности АО «Полюс Красноярск».
     1. **Предмет договора**
  3. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя Имущество, указанное в п. 2.2. настоящего Договора, а Покупатель обязуется принять это Имущество и уплатить за него определённую настоящим Договором денежную сумму.

1. Предметом настоящего Договора является следующее Имущество:

**2.2.1. Объекты недвижимого имущества**, принадлежащие на праве собственности   
Продавцу, указанные в перечне (Приложение № 1 к настоящему договору).

**2.2.2.** **Объекты движимого имущества**, расположенные на объектах недвижимого имущества, указанные в перечне (Приложение № 2 к настоящему договору).

1. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора, указанное в п. 2.2. Имущество никому другому не продано, не подарено, не заложено, не является предметом спора, не состоит под арестом по решению суда и свободно от любых иных прав третьих лиц.
2. Ограничения (обременения) в отношении Имущества не зарегистрированы.
3. Покупатель подтверждает, что перед подписанием настоящего Договора осмотрел Имущество и полностью изучил всю имеющуюся документацию в отношении Имущества и земельных участков под ним. Покупатель полностью удовлетворен техническим состоянием и характеристиками Имущества, в том числе, но не ограничиваясь: расположением Имущества; состоянием Имущества в целом и внутренней отделки в частности; состоянием коммуникаций.

Произведенный Покупателем осмотр и информация в отношении Имущества, содержащаяся в документах, полностью удовлетворяет Покупателя и является достаточной для признания Имущества соответствующим целям его использования и принятия Покупателем осознанного решения по заключению настоящего Договора.

Продавец предоставил всю запрошенную Покупателем информацию об Имуществе, являющемся предметом настоящего Договора, и земельных участках под ним. Помимо представленной Продавцом информации и документов в отношении Имущества и земельных участков под ним, Покупатель  имел  возможность осмотра Имущества, самостоятельного сбора сведений об Имуществе и земельных участках под ним, необходимых для принятия решения о заключении настоящего Договора, в связи с чем Покупатель подтверждает отсутствие каких-либо  претензий к Продавцу относительно свойств, характеристик, особенностей и качества Имущества,  в том числе возможных недостатков технического характера и соответствия правоустанавливающих, разрешительных и иных документов действующему законодательству Российской Федерации, которые были обнаружены, либо могли быть обнаружены в результате разумных и осмотрительных действий Покупателя до заключения настоящего Договора. Продавец не отвечает за недостатки Имущества, которые были заранее известны Покупателю, либо должны были быть обнаружены Покупателем при осмотре Имущества, либо будут обнаружены им или третьими лицами в будущем, а также за недостатки, которые не были известны Продавцу. Покупатель не имеет претензий к составу передаваемых ему документов в отношении Имущества.

1. Под понятием купли-продажи сторонами настоящего Договора понимается возмездное отчуждение Продавцом в собственность Покупателя Имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.
   1. **Цена Имущества**
   2. В соответствии с протоколом об итогах аукциона по продаже Имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_ (Лот №\_\_) от \_\_\_\_\_\_\_\_ цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек, в том числе НДС 20 % в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   3. В цену Имущества не включаются расходы по оформлению купли-продажи. Все расходы, связанные с оформлением купли-продажи несет Покупатель.
   4. Цена Имущества действительна только для настоящего Договора и не является основанием для каких–либо ссылок при переговорах с третьими лицами.

* 1. **Условия и порядок расчетов**

4.1. Стоимость объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей 00 копеек, в том числе НДС 20 %. Расчеты между Покупателем и Продавцом производятся в следующем порядке:

**4.1.1.** **Задаток, перечисленный Покупателем за счет собственных средств, на расчетный счет Организатора торгов – АО «Российский аукционный дом» в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в том числе НДС 20%, засчитывается в счет оплаты стоимости Имущества.**

**4.1.2. Покупатель обязан произвести оплату суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек, в том числе НДС 20%, в течении 3 (трех) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора на расчетный счет АО «Полюс Красноярск» по следующим реквизитам:**

**р/с 40702810300000018735**

**ПАО Росбанк**

**к/с 30101810000000000256**

**БИК 044525256**

4.2. Оплату расходов в связи с государственной регистрацией перехода права собственности на объекты недвижимости (Приложение № 1 к настоящему договору) 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 (Приложение № 1 к настоящему договору), несет Покупатель.

4.3. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Имущества является дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в сумме и в сроки, указанные в настоящем Договоре.

* 1. **Обязательства Сторон**

5.1. Продавец обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости (Приложение № 1 к настоящему договору) и оплаты Покупателем Цены Договора передать Имущество, указанное в п.2.2. настоящего Договора, Покупателю по актам приёма-передачи.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. Произвести оплату стоимости Имущества в точном соответствии с условиями настоящего Договора.

5.2.2. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на объекты недвижимости (Приложение № 1 к настоящему договору).

5.2.3. Принять по актам приёма-передачи Имущество, являющееся предметом настоящего Договора.

5.3. 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.

5.4. Стороны обязуются в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора и оплаты Покупателем Цены Договора обратиться в орган государственной регистрации прав для регистрации перехода права собственности Покупателя на объекты недвижимости (Приложение № 1 к настоящему договору).

5.5. В случае нарушения Покупателем срока, предусмотренного пунктом 5.4. 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.

5.6. В случае приостановления регистрации прав/перехода прав, либо отказа в регистрации прав/перехода прав собственности на объекты недвижимости (Приложение № 1 к настоящему договору) 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.

5.7. 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.

**6. Условия передачи Имущества**

6.1. Передача Имущества Продавцом Покупателю осуществляется на основании требований действующего законодательства и условий настоящего Договора.

6.2. Передача оформляется актом приёма-передачи Имущества, который подписывается сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости и оплаты стоимости Имущества. Продавец оформляет Счет-фактуру/Акт о приеме-передаче здания (сооружения) ОС-1, акт о приеме-передаче объекта основных средств (кроме зданий, сооружений) ОС-1.

6.3. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя после осуществления государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

6.4. Риск случайной гибели и/или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя со дня подписания последним актов приема-передачи Имущества.

**7. Ответственность Сторон**

7.1. 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 Объекта недвижимости не может составлять более десяти календарных дней (далее по тексту именуемая "допустимая просрочка").

Продавец в течение трех рабочих дней с момента истечения допустимой просрочки вправе направить 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.

7.3. Сторонами особо согласовано, что после передачи Имущества Покупателю в порядке, установленном настоящим Договором, а также государственной регистрации перехода права собственности Покупателя на Имущество, Покупатель не вправе предъявлять к Продавцу претензии и требования, включая требования о возмещении убытков, связанные с качеством и техническим состояниям приобретенного Имущества. Продавец не несёт перед Покупателем какой-либо ответственности за любые негативные последствия, которые наступят или могут наступить после приобретения Покупателем Имущества, связанные с качеством и техническим состоянием приобретенного Имущества, а также связанные с возможными отступлениями и недостатками, допущенными при его строительстве.

**8. Обстоятельства непреодолимой силы**

8.1. 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.

8.2. 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.

**9. Урегулирование разногласий**

9.1. 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 Красноярского края в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**10. Прочие условия**

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в случае, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами обеих Сторон.

10.3. Ни одна из Сторон не имеет права передавать права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны.

10.4. Досрочное расторжение настоящего Договора может иметь место по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. 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.

10.6. Все правоотношения сторон, не урегулированные в настоящем Договоре, регулируются действующим законодательством РФ.

10.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Продавца, один для Покупателя.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **АО «Полюс Красноярск»**  Место нахождения: Россия, 663282,  Красноярский край, г.п.  Северо-Енисейский, ул. Белинского, 2Б  Почтовый адрес: Россия, 660075,  г. Красноярск, ул. Маерчака, 10  Банковские реквизиты:  р/с 40702810300000018735  ПАО Росбанк  к/с 30101810000000000256  БИК 044525256  ИНН 2434000335, КПП 997550001  ОГРН 1022401504740  Телефон: (391) 290-61-03, 290-61-08  Факс: (391) 290-61-80, 268-31-30  Е-mail: reception@polyus.com |  |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **АО «Полюс Красноярск»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Приложение № 1**  **к договору купли продажи имущества**  **№ ПК\_\_\_\_\_ -\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.** |

**Перечень объектов недвижимого имущества**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Кадастровый номер** | **Площадь**  **(кв. м)/ Протяженность (м)** | **Местоположение объекта** | **Дата и номер регистрации права** |
| 1. | Земельный участок | 24:50:0100113:16 | 15 584,00 | Красноярский край, г. Красноярск, ул. Цимлянская, 37 | 15.11.2011 № 24-24-01/096/2011-683 |
| 2. | Водопроводные сети | 24:50:0000000:3287 | 373,00 | г. Красноярск, от ВК (сущ.) до зданий ЗАО «Полюс» по ул. Цимлянская, 37 | 17.09.2010 № 24-24-01/159/2010-488 |
| 3. | Тепловые сети | 24:50:0000000:3286 | 429,00 | г. Красноярск, от ТК-9 до зданий ЗАО «Полюс» по ул. Цимлянская, 37 | 17.09.2010 № 24-24-01/159/2010-485 |
| 4. | Канализационные сети | 24:50:0000000:3288 | 306,00 | г. Красноярск, от зданий ЗАО «Полюс» по ул. Цимлянская, 37 до КК (сущ.) | 17.09.2010 № 24-24-01/159/2010-483 |
| 5. | Дизельная | 24:50:0100113:24 | 17,50 | Красноярский край, городской округ город Красноярск, город Красноярск, улица Цимлянская, здание 37/4 | 17.09.2010 № 24-24-01/159/2010-484 |
| 6. | Баня с овощехранилищем | 24:50:0100113:25 | 476,20 | Красноярский край, г. Красноярск, ул. Цимлянская, №37, стр. №3 | 17.09.2010 № 24-24-01/159/2010-490 |
| 7. | Склад с холодильной камерой и кухонным блоком | 24:50:0100113:23 | 54,10 | Красноярский край, г. Красноярск, ул. Цимлянская, №37, стр. №2 | 17.09.2010 № 24-24-01/159/2010-487 |
| 8. | Административно-бытовой корпус | 24:50:0100113:28 | 2 482,70 | Красноярский край, городской округ город Красноярск, город Красноярск, улица Цимлянская, здание 37 | 17.09.2010 № 24-24-01/159/2010-486 |
| 9. | Земельный участок | 24:50:0100113:12 | 868,00 | Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Цимлянская, 37, строение 1 | 30.11.2009 № 24-24-01/214/2009-078 |
| 10. | Гаражный бокс (здание теплой стоянки на 12 автомобилей) | 24:50:0100113:218 | 440,80 | Красноярский край, г.Красноярск, ул.Цимлянская, 37, строение 1 | 22.04.2008 № 24-24-01/086/2008-077 |
| 11. | Нежилое здание зимней автопарковки-автомойка | 24:50:0000000:22360 | 38,10 | Красноярский край, г. Красноярск, ул. Цимлянская, 37, стр. 5 | 03.10.2022  №24:50:0000000:22360-24/118/2022-1 |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АО «Полюс Красноярск»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Приложение № 2**  **к договору купли продажи имущества**  **№ ПК\_\_\_\_\_ -\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.** |

**Перечень объектов движимого имущества**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Количество |
| 1. |  |  |
| 2. |  |  |
| 3. |  |  |
| 4. |  |  |
| 5. |  |  |
| 6. |  |  |
| 7. |  |  |
| 8. |  |  |
| 9. |  |  |
| 10. |  |  |
| 11. |  |  |
| 12. |  |  |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АО «Полюс Красноярск»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

**по договору купли-продажи недвижимого имущества**

**от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г.**

**Акционерное общество «Полюс Красноярск» (АО «Полюс Красноярск»),** зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы No 23 по Красноярскому краю за ОГРН 1022401504740, находящееся по адресу: РФ, Россия, 663282, Красноярский край, Северо-Енисейский район, г.п. Северо-Енисейский, ул. Белинского, 2-Б, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), зарегистрированное за ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящееся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном наименовании **«Стороны»**, подписали настоящий акт приема-передачи объекта недвижимости по договору купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г. о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г., Продавец передал, а Покупатель принял следующий Объект недвижимости (далее – Объект недвижимости):

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

2. Покупатель осмотрел Объект недвижимости и не имеет замечаний и претензий к Продавцу по его фактическому состоянию, качеству и юридическому статусу.

1. Настоящий акт приема - передачи составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, для каждой из сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |

ПОДПИСЬ ДОВЕРИТЕЛЯ

м.п.