ДОГОВОР

купли-продажи недвижимого имущества

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ " " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_\_ г.

**Публичное акционерное общество Социальный коммерческий банк Приморья «Примсоцбанк»**, Россия, Приморский край, г. Владивосток, Партизанский проспект, 44, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Директора Операционного офиса в г.Петропавловск-Камчатский, Гамаюнова Андрея Николаевича, действующего на основании Доверенности 25АА №3017932 от 21.12.2020, именуемое в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «»** (ИНН ), в лице Генерального директора, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель»,

Совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор Купли-продажи недвижимого имущества (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю за плату следующее недвижимое имущество (далее по тексту «Недвижимое имущество»):

- нежилые помещения №1-21 в здании икорный цех, лаборатория, назначение: нежилое, общая площадь 916,10 кв. м, этаж 1, адрес объекта: Камчатский край, Елизовский район, пос. Нагорный, 19 км Елизовского шоссе. Кадастровый номер: 41:05:0101073:364. Начальная продажная стоимость \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (с учетом НДС).

- нежилые помещения №22-53 в здании икорный цех, лаборатория, назначение: нежилое, общая площадь 293 кв. м, этаж 1, адрес объекта: Камчатский край, Елизовский район, п. Нагорный, 19км Елизовского шоссе. Кадастровый номер: 41:05:0101073:395. Начальная продажная стоимость \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (с учетом НДС).

- здание рыбный цех, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 4238,90 кв. м, инв. № 12761, лит. Б, адрес объекта: Камчатская область, Елизовский район, п.Нагорный, 19 км Елизовского шоссе. Кадастровый номер: 41:05:0101073:376. Начальная продажная стоимость \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (с учетом НДС).

- земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для производственной деятельности, общая площадь 20633 кв. м, адрес объекта: Камчатский край, Елизовский район, п. Нагорный, р-н 19 км автодороги Петропавловск-Елизово. Кадастровый номер: 41:05:0101073:32. Начальная продажная стоимость \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (НДС не облагается).

Недвижимое имущество принадлежит на праве собственности Продавцу на основании Соглашения об отступном от 12 августа 2020 года.

2. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Стоимость продаваемого Недвижимого имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля.

2.2. Стоимость Недвижимого имущества оплачивается Покупателем в полном объеме единовременно в течение трех рабочих дней после заключения настоящего Договора.

2.3. Оплата стоимости Недвижимого имущества производится Покупателем перечислением денежных средств на счет Продавца безналичным способом.

2.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет Покупатель в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. Недвижимое имущество, указанное в п.1.1. Договора, будет находиться в залоге у Продавца в качестве обеспечения по Договору до полного исполнения Покупателем своих обязательств в соответствии с п.4.2. Договора.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Продавец обязан передать Недвижимое имущество Покупателю по акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в пользу покупателя.

3.2. С даты подписания акта приема-передачи Покупатель принимает на себя обязательства по содержанию недвижимого имущества.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Недвижимое имущество в порядке и сроки, установленные Договором.

4.1.2. Представить в орган государственной регистрации недвижимости все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество, в течение 10 рабочих дней после внесения платежа согласно п. 2.2 Договора.

4.1.3. Предоставить Покупателю все сведения и информацию, связанные с передаваемым Недвижимым имуществом.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Недвижимое имущество по акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

4.2.2. Представить в орган государственной регистрации недвижимости все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество, в течение 10 рабочих дней после внесения платежа согласно п. 2.2 Договора.

4.2.3. Уплатить стоимость Недвижимого имущества в размере, сроки и порядке, предусмотренные п.1.1. и разд.2 Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение Продавцом срока передачи Недвижимого имущества, предусмотренного п. 3.1. настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты процентов за пользование денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

5.2. За нарушение Покупателем срока уплаты цены Договора Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты процентов за пользование денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае ненадлежащего исполнения (исполнения не в полном объеме и (или) с нарушением сроков, предусмотренных п. 2.2. настоящего договора) Покупателем обязательств по оплате цены настоящего договора, указанной в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего Договора, все денежные средства, поступившие в качестве оплаты по настоящему Договору являются обеспечительным платежом и возврату не подлежат, а настоящий Договор считается расторгнутым и обязательств у Продавца по передаче Недвижимого имущества Покупателю не возникает. Продавец вправе применить настоящий пункт Договора по своему усмотрению в случае нарушения Покупателем условий оплаты, о чем Продавец уведомляет Покупателя заказным письмом с уведомлением.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров они разрешаются в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

7.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

7.4. Договор составлен в трех экземплярах, по одному для Продавца, Покупателя и один для органа государственной регистрации недвижимости.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк»690106 г. Владивосток, Партизанский проспект, 44 ИНН 2539013067 БИК 040507803к/с 30101810200000000803р/с 60311810300590100076\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.Н. Гамаюнов/ | Покупатель:ООО «» (ИНН)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / / |

**Приложение**

**к Договору купли-продажи недвижимого имущества**

**от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_г.**

**Акт**

**приема-передачи**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ года

**Публичное акционерное общество Социальный коммерческий банк Приморья «Примсоцбанк»**, Россия, Приморский край, г. Владивосток, Партизанский проспект, 44, именуемое в дальнейшем «*Продавец*», в лице Директора Операционного офиса в г.Петропавловск-Камчатский, Гамаюнова Андрея Николаевича, действующего на основании Доверенности 25АА №3017932 от 21.12.2020, именуемое в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «»** (ИНН), в лице Генерального директора, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «*Покупатель»*

составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 3.1., 4.1.1., и 4.2.1. Договора купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_г. и согласно ст. 556 ГК РФ, Продавец передал, а Покупатель принял:

- нежилые помещения №1-21 в здании икорный цех, лаборатория, назначение: нежилое, общая площадь 916,10 кв. м, этаж 1, адрес объекта: Камчатский край, Елизовский район, пос. Нагорный, 19 км Елизовского шоссе. Кадастровый номер: 41:05:0101073:364.

- нежилые помещения №22-53 в здании икорный цех, лаборатория, назначение: нежилое, общая площадь 293 кв. м, этаж 1, адрес объекта: Камчатский край, Елизовский район, п. Нагорный, 19км Елизовского шоссе. Кадастровый номер: 41:05:0101073:395.

- здание рыбный цех, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 4238,90 кв. м, инв. № 12761, лит. Б, адрес объекта: Камчатская область, Елизовский район, п.Нагорный, 19 км Елизовского шоссе. Кадастровый номер: 41:05:0101073:376.

- земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для производственной деятельности, общая площадь 20633 кв. м, адрес объекта: Камчатский край, Елизовский район, п. Нагорный, р-н 19 км автодороги Петропавловск-Елизово. Кадастровый номер: 41:05:0101073:32.

Претензий к фактическому состоянию передаваемых объектов у Покупателя нет.

Передаваемые объекты Покупателем проверены и полностью удовлетворяют его требованиям.

|  |  |
| --- | --- |
|  Продавец: ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк»  |  Покупатель:ООО «» |
| 690106 г. Владивосток, Партизанский проспект, 44 ИНН 2539013067 БИК 040507803к/с 30101810200000000803\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.Н. Гамаюнов/   | ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / / |