**Приложение № 2**

**К договору Поручения от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

купли-продажи недвижимости нежилого назначения

 г. Ярославль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Открытое акционерное общество «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России»), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)*, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель)*, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать полное и сокращенное наименование контрагента)*[[1]](#footnote-1), именуем\_\_\_ в дальнейшем **«Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя и отчество представителя контрагента)*, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель контрагента)* с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

1.Предмет договора

* 1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает нежилое здание, назначение: нежилое, 2-этажный, инв. № 27895, лит. А, общей площадью 394,00 (Триста девяносто четыре тысячи) кв.м, расположенное по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Московский просп., д. 31, (далее именуемое **«Объект»**)в соответствии с поэтажным планом и экспликацией, являющимися неотъемлемой частью Договора (Приложение№\_\_\_).

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Постановления мэра г. Ярославля «Об утверждении акта комиссии по приемке в эксплуатацию здания филиала банка по Московскому просп.» № 3026 от 29.08.2003г., выдан Мэрия г. Ярославля, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от «22» августа 2012года, серия 76-АБ, № 646129, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «05» мая 2004 года сделана запись регистрации № 76-01/23-111/2004-180; кадастровый (или условный) номер Объекта 76:23:06 12 03:0016:027895\01.

1.3. Объект находится на земельном участке кадастровый номер 76:23:06 12 03:0016, расположенном по адресу: г. Ярославль, Фрунзенский район, Московский пр-т, 31 площадью 987,00 (Девятьсот восемьдесят семь тысяч) кв.м., целевое назначение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Земельный участок) в соответствии с кадастровым паспортом на земельный участок от «\_\_»\_\_\_\_\_\_ года, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Земельный участок используется Продавцом по договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 14720-и от 03 марта 2004г., заключенного с Комитетом по управлению муниципального имущества мэрии города Ярославля зарегистрированному «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года, № \_\_\_\_\_\_.

1.5. Одновременно с передачей права собственности на Объект к Покупателю переходит право аренды Земельного участка. Переоформление прав на Земельный участок осуществляется в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

 1.6. Продавец гарантирует, что Объект в споре или под арестом не состоит, не являются предметом залога и не обременен другими правами третьих лиц, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_, выданной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Продавец обязуется сохранить такое положение Объекта до перехода права собственности на него к Покупателю.

1.7. Продавец не имеет перед третьими лицами долгов по оплате арендных платежей за Земельный участок, коммунальных и иных платежей по Объекту.

1.8. Покупатель произвел осмотр Объекта, о чем Сторонами составлен Акт осмотра от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года. Покупатель приобретает Объект в состоянии, указанном в данном Акте осмотра.

2.Стоимость Объекта и порядок расчетов

2.1. Стоимость Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, кроме того НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)рублей, итого с учетом НДС 18%\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Задаток, уплаченный Покупателем организатору открытых аукционных торгов ОАО «Российский аукционный дом» (ОАО «РАД») от Покупателя на основании Договора о задатке № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате стоимости Объекта, согласно условиям Договора поручения № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, кроме того НДС 18% \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, итого с НДС 18%\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей[[2]](#footnote-2).

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть стоимости по Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, кроме того НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, итого с учетом НДС18% \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.4. Оплата оставшейся части стоимости по Договору осуществляется Покупателем в полном объеме в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Договора.

Расчеты по Договору производятся путем безналичного перечисления средств на расчетный счет Продавца, указанный в ст.10 Договора.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

2.5. Счета-фактуры предоставляются Продавцом Покупателю в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.6. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект Стороны несут в установленном законодательством Российской Федерации порядке. В случае отказа органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю, Продавец обязан в течение \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) рабочих дней возвратить Покупателю 100% стоимости Объекта, а Покупатель обязуется передать Продавцу по акту приема-передачи (возврата) Объект в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты перечисления Продавцом 100 % стоимости Объекта на счет Покупателя. Датой оплаты при этом считается дата списания денежных средств со счета Продавца.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств в оплату стоимости Объекта в соответствии с п. 2.3 Договора, на расчетный счет Продавца передать Покупателю Объект по акту о приеме-передаче.

3.1.2. Одновременно с подписанием акта о приеме-передаче Объекта передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Объекту, и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров.

3.1.3. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения Договора предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить все действия необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

3.1.4. Нести риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта до момента передачи Объекта по акту о приеме-передаче от Продавца Покупателю.

3.1.5. В течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней со дня государственной регистрации перехода права собственности на Объект по Договору письменно известить орган, осуществляющий оформление земельно-правовых отношений, о состоявшейся сделке и обратиться в тот же срок с ходатайством об изменении либо прекращении ранее установленного права на земельный участок.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить стоимость Объекта в порядке и на условиях Договора.

3.2.2. Перед подписанием акта о приеме-передаче осмотреть Объект и проверить его состояние.

3.2.3. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств в оплату стоимости Объекта в соответствии с п. 2.3. Договора на расчетный счет Продавца принять у Продавца Объект по акту о приеме-передаче.

3.2.4. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения Договора предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

3.2.5. С момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект нести расходы, связанные с содержанием Земельного участка, в том числе с уплатой арендных платежей.

3.2.6. Одновременно с подписанием акта о приеме-передаче Объекта принять от Продавца по акту всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Объекту, и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров по Объекту.

3.2.7. С даты (включая эту дату) подписания обеими Сторонами акта о приеме-передаче Объекта нести коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Объекту на основании имеющихся у Продавца соответствующих договоров.

3.2.8. Для Покупателя устанавливается срок, равный \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) календарных дней с даты подписания обеими Сторонами акта о приеме-передаче Объекта, в течение которого Покупатель обязан переоформить соответствующие договоры по Объекту, и в течение которого Продавец продолжает оплачивать коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Объекту на основании имеющихся у Продавца соответствующих договоров.

3.2.9. Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объеме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Объекта, за период со дня подписания акта о приеме-передаче Объекта от Продавца к Покупателю до дня заключения Покупателем коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров по Объекту.

3.2.10. Покупатель возмещает Продавцу указанные расходы, включая НДС, не позднее \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рабочих дней со дня получения от Продавца счета и копий подтверждающих расходы документов.

3.2.11. По истечении срока, указанного п. 3.2.8 Договора, Продавец вправе прекратить осуществление платежей по Объекту, уведомив об этом Покупателя.

4. Ответственность Сторон

4.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

4.2. В случае если в срок, установленный в п.3.1.1 Договора, Продавец не передаст Покупателю Объект, Продавец уплачивает Покупателю пеню в размере \_\_%, включая НДС[[3]](#footnote-3) от суммы, указанной в п. 2.3. Договора, за каждый день просрочки, но не более 10% от указанной суммы.

4.3. В случае нарушения срока оплаты стоимости Объекта, предусмотренного п. 2.5. Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере \_\_\_ %, включая НДС18%, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5. Особые условия

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7. Условия изменения и расторжения договора

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих выполнению обязательств по Договору.

8.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении действия таких обстоятельств и предоставить документы, подтверждающие наличие таких обстоятельств, выданные компетентными органами Российской Федерации.

9. Заключительные положения

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

9.2. Стороны обязуются сообщать письменно друг другу об изменении адреса и реквизитов в течение трех дней с даты изменения без заключения дополнительного соглашения к Договору.

9.3. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 экземпляр - Покупателю, 1 экземпляр – Продавцу, 1 экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.5. Перечень приложений к Договору:

-

-

10. Адреса и реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,К/сч .№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Телефон: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. | Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКПО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,К/сч .№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Телефон: (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[4]](#footnote-4) |

Подписи Сторон

От Продавца: От Покупателя:

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

ФИО, должность ФИО (для юридического лица – должность)

МП МП5

1. *В случае, если Покупатель – физическое лицо, указать фамилию, имя, отчество, реквизиты паспорта физического лица. В этом случае текст пункта после слова «Покупатель» удаляется и продолжается со слов «с другой стороны…».* [↑](#footnote-ref-1)
2. *Сумма перечисляется Продавцу организатором торгов в сроки и на условиях Договора поручения №\_\_\_ от \_\_\_\_* [↑](#footnote-ref-2)
3. *3Если покупатель - юридическое лицо с общим режимом налогообложения. Если покупатель применяет упрощенную систему налогообложения или является физическим лицом, фразу «включая НДС» исключить.* [↑](#footnote-ref-3)
4. 4*Если покупатель – физическое лицо, в реквизитах указываются ФИО, ИНН, паспортные данные, номер лицевого счета.*

*5 Исключить, если Покупатель – физическое лицо.* [↑](#footnote-ref-4)