**Приложение № 3**

к Договору поручения №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи объекта недвижимости нежилого назначения с земельным участком**

г. Благовещенск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2017г.

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк)**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** в лице заместителя управляющего – руководителя РСЦ Благовещенским отделением № 8636 ПАО Сбербанк Махутовой Галины Николаевны, действующей на основании Устава ПАО Сбербанк, положения о филиале и доверенности № ДВБ/94Д от 12.04.2017г., 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 объекты недвижимости:

- здание, назначение нежилое, 2-этажное (подземных этажей – 1), общая площадь 561,9 кв.м, инв. № 05:003:2210, лит. А, кадастровый (или условный) номер: 28:05:020431:30, расположенное по адресу: Амурская область, г. Свободный, ул. Кирова д.102 (далее именуемое - **«Объект»**);

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под территорию филиала Сбербанка, общая площадь 1100 кв.м., кадастровый (или условный) номер 28:05:020431:1, расположенный по адресу: Амурская область, г. Свободный, ул. Кирова д.102 (далее именуемый - **«Земельный участок»**), что подтверждается кадастровым паспортом на земельный участок № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

* 1. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Постановления главы администрации г. Свободного от 30.12.1994г. №1326, акта государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта от 30.12.1994г., что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №28-05-12/2001-068 от «13» сентября 2001года (свидетельство о государственной регистрации права, бланк серии 28АА №533361, выдано «11» июля 2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области *(указать наименование органа, выдавшего свидетельство)*); кадастровый (или условный) номер Объекта 28:05:020431:30.
  2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственностина основании договора купли-продажи от 29.12.2005г., что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №28-28-07/001/2006-082 от 03 марта 2006 года (свидетельство о государственной регистрации права, бланк серии 28АА №270837, выдано 02 марта 2009 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Амурской области).
  3. Продавец гарантирует, что Объект и Земельный участок в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены другими правами третьих лиц, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним: № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_, выданными \_\_\_\_\_\_\_\_\_[[2]](#footnote-2).

Продавец обязуется сохранить такой статус Объекта и Земельного участка до перехода права собственности на них к Покупателю.

* 1. Продавец не имеет перед третьими лицами задолженности по оплате коммунальных и иных платежей по Объекту и Земельному участку.
  2. Покупатель произвел осмотр Объекта и Земельного участка, о чем Сторонами составлен Акт осмотра от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года. Покупатель приобретает Объект и Земельный участок в состоянии, указанном в данном Акте осмотра.

1. **Цена Объекта и Земельного участка и порядок расчетов**
   1. Цена Объекта и Земельного участка, определенная по итогам аукциона, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, кроме того НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,и включает в себя:

- стоимость Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, кроме того НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, итого с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

- стоимость Земельного участка в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_копеек. НДС не облагается согласно подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.

* 1. Задаток, уплаченный Покупателем организатору открытых аукционных торгов АО «Российский аукционный дом» на основании Договора поручения в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей*,* засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Объекта и Земельного участка.
  2. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объекта и Земельного участка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, кроме того НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, итого с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей[[3]](#footnote-3) и включает в себя:

- стоимость Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, кроме того НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, итого с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

- стоимость Земельного участка в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. НДС не облагается согласно подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.

* 1. Оплата оставшейся части[[4]](#footnote-4) цены Объекта и Земельного участка по Договору осуществляется Покупателем в полном объеме в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания Договора.

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

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

* 1. Счета-фактуры предоставляются Продавцом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
  2. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект и Земельный участок 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 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Продавцом сообщения о таком отказе возвратить Покупателю 100% цены Объекта и Земельного участка, а Покупатель обязуется передать (вернуть) Продавцу по актам приема-передачи (возврата) Объект и Земельный участок в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты перечисления Продавцом 100 % цены Объекта и Земельного участка на счет Покупателя. Датой оплаты при этом считается дата списания денежных средств со счета Продавца.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. *Продавец обязуется*:
      1. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления на расчетный счет Продавца денежных средств в счет оплаты цены Объекта и Земельного участка в соответствии с п.2.4.[[5]](#footnote-5) Договора передать Покупателю Объект и Земельный участок по актам о приеме-передаче (Приложения №1 к Договору).
      2. Одновременно с подписанием актов о приеме-передаче Объекта и Земельного участка передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Объекту и Земельному участку, и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров.
      3. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи Объекта и Земельного участка 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 и Земельный участок.
      4. Нести риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта и Земельного участка до момента передачи Объекта и Земельного участка по актам о приеме-передаче от Продавца Покупателю.
   2. *Покупатель обязуется*:
      1. Оплатить цену Объекта и Земельного участка в порядке и на условиях Договора.
      2. Перед подписанием актов о приеме-передаче осмотреть Объект и Земельный участок и проверить их состояние.
      3. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств в счет оплаты цены Объекта и Земельного участка в соответствии с пунктом 2.4. [[6]](#footnote-6) Договора на расчетный счет Продавца принять у Продавца Объект и Земельный участок по актам о приеме-передаче.
      4. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи Объекта и Земельного участка 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 и Земельный участок.
      5. Одновременно с подписанием актов о приеме-передаче Объекта и Земельного участка принять от Продавца по акту всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Объекту и Земельному участку, и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров по Объекту.
      6. С даты (включая эту дату) подписания обеими Сторонами актов о приеме-передаче Объекта и Земельного участка нести коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Объекту и Земельному участку на основании имеющихся у Продавца соответствующих договоров.
      7. Для Покупателя устанавливается срок в 20 (двадцать) календарных дней с даты подписания обеими Сторонами актов о приеме-передаче Объекта и Земельного участка, в течение которого Покупатель обязан переоформить соответствующие договоры по Объекту и Земельному участку, и в течение которого Продавец продолжает оплачивать коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Объекту и Земельному участку на основании имеющихся у Продавца соответствующих договоров.
      8. Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объеме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Объекта и Земельного участка, за период со дня подписания актов о приеме-передаче Объекта и Земельного участка от Продавца к Покупателю до дня заключения Покупателем коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров по Объекту и Земельному участку.
      9. Покупатель возмещает Продавцу указанные расходы, включая НДС, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счета и копий подтверждающих расходы документов.
      10. По истечении срока, указанного п. 3.2.7 Договора, Продавец вправе прекратить осуществление платежей по Объекту и Земельному участку, письменно уведомив об этом Покупателя.
2. **Ответственность Сторон**
   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.

* 1. В случае, если в срок, установленный в п.3.1.1 Договора, Продавец не передаст Покупателю Объект и Земельный участок, Продавец уплачивает Покупателю пени в размере 0,1% от суммы, указанной в п. 2.1. Договора, за каждый день просрочки, но не более 10% от указанной суммы.
  2. В случае нарушения срока оплаты цены Объекта и Земельного участка, предусмотренного п. 2.4.[[7]](#footnote-7) Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1%, включая НДС, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

1. **Особые условия**
   1. Право собственности на Объект и Земельный участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
2. **Порядок разрешения споров**
   1. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение арбитражного суда Амурской области в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
3. **Условия изменения и расторжения договора**
   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.
   2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
4. **Форс-мажор**
   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.
   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.
5. **Заключительные положения**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.
   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.
   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.
   4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.
   5. Перечень приложений к Договору:

* Приложение №1 – Акт приема передачи Объекта и Земельного участка

**10. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Публичное акционерное общество «Сбербанк России»,  Место нахождения: 117997, г.Москва, ул.Вавилова, 19,  Благовещенское отделение № 8636 ПАО Сбербанк  Почтовый адрес: 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, д. 240.  р/с 60311810370000200000  кор/счет 30101810600000000608 в Отделении Хабаровск  БИК 040813608 ИНН 7707083893 КПП 280102001  ОКПО 02787004 ОГРН 1027700132195 ОКОГУ 15007 ОКФЭС 41 ОКВЭД 65.12  Телефон (4162) 59-50-55. | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКПО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  К/сч .№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Телефон: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[8]](#footnote-8) |

**Подписи Сторон**

**От Продавца: От Покупателя:**

**Заместитель управляющего-**

**руководитель РСЦ**

**Благовещенским отделением №8636**

**ПАО Сбербанк**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Г.Н. Махутова/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ФИО, должность ФИО (для юридического лица – должность)**

**М.П.**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

дата подписания дата подписания

**Приложение № 1**

**К договору купли-продажи №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АКТ**

**приема-передачи Объекта.**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк)**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** в лице заместителя управляющего – руководителя РСЦ Благовещенским отделением № 8636 ПАО Сбербанк Махутовой Галины Николаевны, действующей на основании Устава ПАО Сбербанк, положения о филиале и доверенности № ДВБ/94Д от 12.04.2017г.**,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые также **«Стороны»**, составили настоящий акт (далее - Акт) о нижеследующем.

1. 1. Продавец передал, а Покупатель принял:

- здание, назначение нежилое, 2-этажное (подземных этажей – 1), общая площадь 561,9 кв.м, инв. № 05:003:2210, лит. А, кадастровый (или условный) номер: 28:05:020431:30, расположенное по адресу: Амурская область, г. Свободный, ул. Кирова д.102, (далее - Объект).

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под территорию филиала Сбербанка, общая площадь 1100 кв.м., кадастровый (или условный) номер 28:05:020431:1, расположенный по адресу: Амурская область, г. Свободный, ул. Кирова д.102, (далее – Земельный участок).

2. Переданные Объект и Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Покупателя. Покупатель никаких претензий к Продавцу не имеет.

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи недвижимого имущества.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Г.Н. Махутова/**  (подпись) (ФИО)  М.П.  « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.  дата подписания | **ПОКУПАТЕЛЬ**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**  (подпись) (ФИО)  М.П.  « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.  дата подписания |

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. *Указывается наименование учреждения, выдавшего выписки.* [↑](#footnote-ref-2)
3. *В случае, если задаток по договору поручения подлежит возврату Единственному участнику аукциона вследствие признания аукциона несостоявшимся, удалить пункты 2.2-2.3 с соответствующим изменением последующих пунктов раздела.* [↑](#footnote-ref-3)
4. *В случае, если стороной по Договору является Единственный участник аукциона, удалить текст «оставшейся части».* [↑](#footnote-ref-4)
5. *В случае изменения нумерации в разделе 2 указать соответствующий порядковый номер пункта.* [↑](#footnote-ref-5)
6. *В случае изменения нумерации в разделе 2 указать соответствующий порядковый номер пункта.* [↑](#footnote-ref-6)
7. *В случае изменения нумерации в разделе 2 указать соответствующий порядковый номер пункта.* [↑](#footnote-ref-7)
8. *Если покупатель – физическое лицо, в реквизитах указываются ФИО, ИНН, паспортные данные, номер лицевого счета.* [↑](#footnote-ref-8)