**Форма Договора купли-продажи недвижимости нежилого назначения**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

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

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

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), в лице своего филиала Среднерусского банка, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** в лице заместителя управляющего - руководителя РСЦ Смоленского отделения № 860 ПАО Сбербанк Самсонова Алексея Николаевича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о Смоленском отделении №8609 ПАО Сбербанк, доверенности от 15.02.2016 г., удостоверенной нотариусом Смоленского городского нотариального округа Струженковой Мариной Петровной и зарегистрированной в реестре за № 4-567, 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 – этажный, общая площадь 1393,2 кв. м., адрес (местонахождение): Смоленская область, Ярцевский район, г. Ярцево, ул. Чайковского, д. 29, кадастровым номером 67:25:0010609:184 ограничения (обременения) права: не зарегистрированы о чем в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним «12» марта 2014 года сделана запись регистрации № 67-67-04/077/2014-767 (далее именуемое **«Объект»)** в соответствии с поэтажным планом и экспликацией, являющимися неотъемлемой частью Договора (Приложение №\_\_[[2]](#footnote-2));[[3]](#footnote-3)

- Земельный участок, категория земель: земли поселений, общей площадью 2400 кв. м., адрес объекта: Смоленская область, г. Ярцево, ул. Чайковского с кадастровым (или условным) номером: 67:25:001 06 09:0039, ограничения (обременения) права: не зарегистрированы о чем в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним «05» марта 2007 года сделана запись регистрации №67-67-09/033/2007-086 (далее именуемый - **«Земельный участок»**)

* 1. 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[[4]](#footnote-4), что подтверждается выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним: № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_, выданными \_\_\_\_\_\_\_\_\_[[5]](#footnote-5).

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[[6]](#footnote-6). 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)[[7]](#footnote-7)*(наименование валюты)*, кроме того НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(наименование валюты)*,и включает в себя:

- стоимость Объекта[[8]](#footnote-8) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)*(наименование валюты)*, кроме того НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(наименование валюты)*, итого с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(наименование валюты)*.

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

* 1. Задаток, уплаченный Покупателем организатору открытых аукционных торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[9]](#footnote-9) на основании Договора о задатке № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(наименование валюты),* засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Объекта и Земельного участка.
  2. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объекта и Земельного участка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(наименование валюты)*, кроме того НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(наименование валюты*), итого с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(наименование валюты)[[10]](#footnote-10)*  и включает в себя:

- стоимость Объекта[[11]](#footnote-11) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(наименование валюты)*, кроме того НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(наименование валюты)*, итого с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(наименование валюты)*.

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

* 1. [[12]](#footnote-12)Оплата оставшейся части[[13]](#footnote-13) цены Объекта и Земельного участка по Договору осуществляется Покупателем в полном объеме в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней[[14]](#footnote-14) с момента подписания Договора.

Расчеты по Договору производятся в рублях по курсу Банка России, установленному на день оплаты, путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в ст.10 Договора.[[15]](#footnote-15)

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%[[16]](#footnote-16) 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 %[[17]](#footnote-17) цены Объекта и Земельного участка на счет Покупателя. Датой оплаты при этом считается дата списания денежных средств со счета Продавца.
  3. [[18]](#footnote-18)Объект недвижимости приобретается за счет кредитных средств, предоставляемых Покупателю ПАО Сбербанк в размере \_\_\_\_(\_\_\_\_\_) рублей и собственных средств Покупателя в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_)[[19]](#footnote-19) рублей.
  4. В силу положений статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации Объект и Земельный участок находятся в залоге у Продавца с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. *Продавец обязуется*:
      1. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления на расчетный счет Продавца денежных средств[[20]](#footnote-20) в счет оплаты цены Объекта и Земельного участка в соответствии с п.2.4. [[21]](#footnote-21)Договора передать Покупателю Объект и Земельный участок по актам о приеме-передаче (Приложения №\_\_\_[[22]](#footnote-22) 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 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 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[[23]](#footnote-23) в счет оплаты цены Объекта и Земельного участка в соответствии с пунктом 2.4. [[24]](#footnote-24)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 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 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[[25]](#footnote-25)**
   1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

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 \_\_\_% от суммы, указанной в п. 2.1. Договора, за каждый день просрочки, но не более *\_\_(указать не более 10%)*% от указанной суммы.
  2. В случае нарушения срока оплаты цены Объекта и Земельного участка, предусмотренного Договором, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере \_\_\_%, включая НДС, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.[[26]](#footnote-26)
  3. Стороны обязуются сохранять режим конфиденциальности в отношении условий Договора и всей информации, полученной в связи с ним. Стороны не вправе раскрывать эту информацию третьей стороне без предварительного письменного согласия на то другой Стороны, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.
  4. [[27]](#footnote-27)Положения статьи 317.1 ГК РФ к отношениям Сторон по Договору не применяются.

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 \_\_\_\_\_\_\_[[28]](#footnote-28) суда 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. [[29]](#footnote-29)В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Гарантиях по недопущению действий коррупционного характера» (Приложение №\_\_\_[[30]](#footnote-30) к Договору).
   4. 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.
   5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.
   6. Перечень приложений к Договору:

-

-

1. **Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ПАО Сбербанк**  Местонахождение: Россия, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19  Получатель денежных средств – Среднерусский банк ПАО Сбербанк,  Почтовый адрес получателя: 109544, г. Москва, ул. Б. Андроньевская, д.8  Адрес для направления письменной корреспонденции: Смоленское отделение №8609 ПАО Сбербанк 214025, г. Смоленск, ул. им. полка Нормандия-Неман, д. 23,  Банковские реквизиты:  Счет: 60311810540000200000  Кор./счет 30101810400000000225 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО) БИК 044525225,  ИНН/ КПП 7707083893/773643002,  ОКВЭД: 64.19 / ОКПО: 23449381  ОГРН: 1027700132195 | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКПО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  К/сч .№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Телефон: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[31]](#footnote-31) |

**Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Продавца:**  Заместитель управляющего -  руководитель РСЦ  Смоленского отделения №8609  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Ермакович Д.Е.**  М.П. | **От Покупателя:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **ФИО (для юридического лица – должность)**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

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. Указать свободный номер приложения [↑](#footnote-ref-2)
3. В случае заключения договора на продажу нескольких объектов/земельных участков (входящих в один лот), тексты буллитов пункта 1.1. и пунктов 1.2, 1.3. дублируются и включаются в текст договора в кол-ве, соответствующем количеству продаваемых объектов/земельных участков. В данном случае, объекты/земельные участки нумеруются по порядку (Объект № 1, Объект № 2/Земельный участок № 1, Земельный участок № 2 и тд.), при этом по тексту договора, где это подходит по смыслу, для термина «Объект», «Земельный участок», «Объект недвижимости» применяется множественное число [↑](#footnote-ref-3)
4. В случае наличия ограничения или обременения – пункт дополнить фразой «…кроме \_\_\_\_указать ограничение, обременение\_\_\_\_\_». [↑](#footnote-ref-4)
5. Указывается наименование учреждения, выдавшего выписки. В случае заключения договора на продажу нескольких объектов/земельных участков, указываются реквизиты выписок для каждого объекта/земельного участка с соответствующей порядковой нумерацией объектов/земельных участков; сведения об ограничениях/обременениях приводятся для каждого объекта/земельного участка [↑](#footnote-ref-5)
6. В случае заключения договора на продажу нескольких объектов/земельных участков, при составлении нескольких актов осмотра, перечисляются все Акты, для слова «Акт» применяется множественное число [↑](#footnote-ref-6)
7. Стоимость объекта указывается цифрами и прописью (по всему тексту договора). [↑](#footnote-ref-7)
8. В случае заключения договора на продажу нескольких объектов/земельных участков, буллиты п. 2.1. дублируются и включаются в текст договора в кол-ве, соответствующем количеству продаваемых объектов/земельных участков с указанием стоимости каждого объекта/земельного участка. В данном случае, объекты/земельные участки указываются в соответствии с их порядковой нумерацией [↑](#footnote-ref-8)
9. Указать полное и сокращенное наименование организатора торгов. [↑](#footnote-ref-9)
10. 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-10)
11. В случае заключения договора на продажу нескольких объектов/земельных участков, буллиты п. 2.3. дублируются и включаются в текст договора в кол-ве, соответствующем количеству продаваемых объектов/земельных участков с указанием стоимости каждого объекта/земельного участка. В данном случае, объекты/земельные участки указываются в соответствии с их порядковой нумерацией [↑](#footnote-ref-11)
12. В случае, если объект недвижимости приобретается с использованием заемных средств, первое предложение п. 2.4 применить в следующей редакции:

    «Оплата оставшейся части цены20 Объекта по Договору осуществляется Покупателем в рассрочку с уплатой \_\_\_процентов годовых на остаток задолженности в соответствии с Приложением №\_\_\_(указывается свободный номер) к Договору.» Приложение включается в перечень приложений (п. 9.6.). В указанном приложении к Договору следует установить график платежей [↑](#footnote-ref-12)
13. В случае, если стороной по Договору является Единственный участник аукциона, удалить текст «оставшейся части». [↑](#footnote-ref-13)
14. Здесь и далее по тексту договора в местах указания сроков, приведены рекомендованные сроки [↑](#footnote-ref-14)
15. В случае если цена определена в рублях, выражение «в рублях по курсу Банка России, установленному на день оплаты…» исключить. [↑](#footnote-ref-15)
16. В случае, если объект недвижимости приобретается с использованием заемных средств, вместо «100%» указать «фактически уплаченную Покупателем часть» [↑](#footnote-ref-16)
17. В случае, если объект недвижимости приобретается с использованием заемных средств, вместо «100%» указать «фактически уплаченную Покупателем часть» [↑](#footnote-ref-17)
18. В случае, если объект недвижимости приобретается без использования заемных средств, п.п.2.7, 2.8 удалить. [↑](#footnote-ref-18)
19. Минимальная величина первоначального взноса должна определяться по соглашению Банка и покупателя объекта недвижимости, но не может быть менее 20% (если иное не предусмотрено соответствующими ВНД Банка) [↑](#footnote-ref-19)
20. В случае, если объект недвижимости приобретается с использованием заемных средств, слова «денежных средств» заменить на «первого платежа в соответствии с графиком платежей (Приложение №\_\_\_ к Договору)» (номер Приложения указывается в соответствии с редакцией п. 2.4 Договора) [↑](#footnote-ref-20)
21. В случае изменения нумерации в разделе 2 указать соответствующий порядковый номер пункта. [↑](#footnote-ref-21)
22. Указать свободный номер приложения [↑](#footnote-ref-22)
23. В случае, если объект недвижимости приобретается с использованием заемных средств, слова «денежных средств» заменить на «первого платежа в соответствии с графиком платежей (Приложение №\_\_\_ к Договору)» (номер Приложения указывается в соответствии с редакцией п. 2.4 Договора) [↑](#footnote-ref-23)
24. В случае изменения нумерации в разделе 2 указать соответствующий порядковый номер пункта. [↑](#footnote-ref-24)
25. Размер неустойки в каждом случае должен быть экономически обоснован, исходя из условий договора и предполагаемых обстоятельств его исполнения, и должен стимулировать Стороны на надлежащее исполнение своих обязательств. [↑](#footnote-ref-25)
26. В случае, если объект недвижимости приобретается с использованием заемных средств, п. 4.3. применить в следующей редакции:

    «4.3. В случае нарушения срока внесения очередного платежа, предусмотренного Договором, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере \_\_\_%, включая НДС, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.» [↑](#footnote-ref-26)
27. При заключении договоров с некоммерческими организациями, физическими лицами, индивидуальными предпринимателями условие не применяется.

    Принятие решений о исключении данного условия из договора в иных случаях, по сделкам с конкретным контрагентом, осуществляется индивидуально в каждой ситуации уполномоченным лицом/коллегиальным органом Банка на основе оценки целесообразности, эффективности и налоговых последствий, с учетом положений соответствующего внутреннего нормативного документа, устанавливающего порядок взимания законных процентов (при наличии). [↑](#footnote-ref-27)
28. Указать соответствующий судебный орган по месту нахождения Продавца, заключающего Договор [↑](#footnote-ref-28)
29. В случае заключения договора с физическим лицом (не индивидуальным предпринимателем), п. 9.3. Приложение «Гарантии по недопущению действий коррупционного характера» удалить [↑](#footnote-ref-29)
30. Указать свободный номер приложения [↑](#footnote-ref-30)
31. Если покупатель – физическое лицо, в реквизитах указываются ФИО, ИНН, паспортные данные, номер лицевого счета. [↑](#footnote-ref-31)