**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

Российская Федерация, город Ростов-на-Дону, Ростовская область.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

Мы, нижеподписавшиеся:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия \_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата государственной регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, наименование регистрирующего органа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код причины постановки на учет (КПП): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (место нахождения):

являющееся Организатором торгов, «Поверенный» по договору поручения от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_,

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующее в соответствии с договором поручения от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ от имени и по поручению Публичного акционерного общества "Сбербанк России" (ПАО Сбербанк), далее по тексту «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее по тексту «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны»,

на основании п.2 ст.55, п.2 ст.56, п. 8 ст. 57, п. 12. ст. 59 ФЗ Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и Протокола от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор, далее «Договор», о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, указанное в п.1.1.1. Договора (далее по тексту – «ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ»), а Покупатель обязуется принять это имущество и уплатить за него определенную настоящим Договором денежную сумму (цену), а также выполнить все иные установленные настоящим Договором условия и обязательства.

1.1.1. Под ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ в настоящем Договоре Стороны понимают:

**Объект 1.** **Земельный участок**, площадью 30795 кв.м, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 370, кадастровый номер: 61:44:0031803:365, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоквартирные жилые дома. Право собственности зарегистрировано 02.06.2014 за № 61-61-01/342/2014-856.

Ограничение прав и обременение Объекта 1:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации №61-61/001-61/001/056/2016-6961/1  от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:365-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:365-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 2. Земельный участок**, площадью 485 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 370, кадастровый номер: 61:44:0031803:366, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоквартирные жилые дома. Право собственности зарегистрировано 02.06.2014 за №61-61-01/342/2014-851.

Ограничение прав и обременение Объекта 2:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации №61-61/001-61/001/056/2016-6951/1   от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации №61:44:0031803:366-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации №61:44:0031803:366-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 3. Земельный участок**, площадью 5997 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 370, кадастровый номер: 61:44:0031803:367, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: офисы, банки, магазины.

Право собственности зарегистрировано 02.06.2014 за №61-61-01/342/2014-857.

Ограничение прав и обременение Объекта 3:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации №61-61/001-61/001/056/2016-6946/1 от 28.12.2016

- арест, запись государственной регистрации №61:44:0031803:367-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации №61:44:0031803:367-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 4. Земельный участок**, площадью 10569 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 370, кадастровый номер: 61:44:0031803:368, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоквартирные жилые дома. Право собственности зарегистрировано 02.06.2014 за №61-61-01/342/2014-858.

Ограничение прав и обременение Объекта 4:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации № 61-61/001-61/001/056/2016-6944/1 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации №61:44:0031803:368-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации №61:44:0031803:368-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 5.**  **Земельный участок**, общей площадью 8345 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 370, кадастровый номер: 61:44:0031803:369, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоквартирные жилые дома. Право собственности зарегистрировано 02.06.2014 за № 61-61-01/342/2014-854.

Ограничение прав и обременение Объекта 5:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации № 61-61/001-61/001/056/2016-6943/1 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации №61:44:0031803:369-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации №61:44:0031803:369-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 6.** **Земельный участок**, общей площадью 12503 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 370, кадастровый номер: 61:44:0031803:370, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоквартирные жилые дома. Право собственности зарегистрировано 02.06.2014 за №61-61-01/342/2014-852.

Ограничение прав и обременение Объекта 6:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации № 61-61/001-61/001/056/2016-6941/1 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации №61:44:0031803:370-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации №61:44:0031803:370-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 7.** **Земельный участок**, общей площадью 9706 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 370, кадастровый номер: 61:44:0031803:371, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоквартирные жилые дома. Право собственности зарегистрировано 02.06.2014 за №61-61-01/342/2014-853.

Ограничение прав и обременение Объекта 7:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации № 61-61/001-61/001/056/2016-6936/1 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:371-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:371-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 8.**  **Здание**, склад аренды, наименование: Склад аренды, назначение: нежилое, площадью 477,1 кв.м., лит. Б., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 370, этажность: 2, кадастровый номер: 61:44:0031803:202. Право собственности зарегистрировано 26.12.2006 за № 61-61-01/533/2006-162.

Ограничение прав и обременение Объекта 8:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации № 61-61/001-61/001/056/2016-6931/1 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:202-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:202-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 9. Здание**, механический цех, сборный цех, наименование: механический цех, сборный цех, назначение: нежилое, площадью 3075,7 кв.м., лит. А., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 370, этажность: 2, кадастровый номер: 61:44:0031803:188. Право собственности зарегистрировано 26.12.2006 за № 61-61-01/533/2006-161.

Ограничение прав и обременение Объекта 9:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации № 61-61/001-61/001/056/2016-6926/1   от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:188-61/001/2018-1 от 31.10.20184;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:188-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 10.** **Здание,** наименование: Котельная, назначение: нежилое, общей площадью 53,3 кв.м., лит. Д., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 370, этажность: 1, кадастровый номер: 61:44:0031803:199. Право собственности зарегистрировано 26.12.2006 за № 61-61-01/533/2006-164.

Ограничение прав и обременение Объекта 10:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации № 61-61/001-61/001/056/2016-6922/1 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:199-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:199-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 11. Здание,** наименование: гараж, назначение: нежилое, площадью 401,5 кв.м., лит. В., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 370, этажность: 1, кадастровый номер: 61:44:0031803:201. Право собственности зарегистрировано 26.12.2006 за № 61-61-01/533/2006-163.

Ограничение прав и обременение Объекта 11:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации № 61-61/001-61/001/056/2016-6920/1 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:201-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:201-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 12. Здание**, наименование: Склад, назначение: нежилое, площадью 329,8 кв.м., лит. Е., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 370, этажность: 1, кадастровый номер: 61:44:0031803:198. Право собственности зарегистрировано 26.12.2006 за № 61-61-01/533/2006-165.

Ограничение прав и обременение Объекта 12:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации № 61-61/001-61/001/056/2016-6918/1 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации №61:44:0031803:198-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:198-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 13. Здание,** наименование: Сборный цех, назначение: нежилое, общей площадью 107 кв.м., лит. Ж., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 370, этажность: 1, кадастровый номер: 61:44:0031803:197. Право собственности зарегистрировано 26.12.2006 за № 61-61-01/533/2006-166.

Ограничение прав и обременение Объекта 13:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации № 61-61/001-61/001/056/2016-6912/1 от 28.12.2016;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:197-61/001/2018-1 от 31.10.2018.

**Объект 14. Здание**, наименование: Автореммастерская, назначение: нежилое, общей площадью 1183,9 кв.м., лит. С., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 370, этажность: 2, кадастровый номер: 61:44:0031803:186. Право собственности зарегистрировано 26.12.2006 за № 61-61-01/533/2006-167.

Ограничение прав и обременение Объекта 14:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации № 61-61/001-61/001/056/2016-6910/1 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:186-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:186-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 15. Здание**, наименование: Проходная, назначение: нежилое, площадью 12,5 кв.м., лит. Ф., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 370, этажность: 1, кадастровый номер: 61:44:0031803:185. Право собственности зарегистрировано 26.12.2006 за № 61-61-01/533/2006-168.

Ограничение прав и обременение Объекта 15:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации № 61-61/001-61/001/056/2016-6908/1 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:185-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:185-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 16. Здание**, наименование: Склад битумной мастики, назначение: нежилое, площадью 222,1 кв.м., лит. Д., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 372а, этажность: 1, кадастровый номер: 61:44:0000000:33592. Право собственности зарегистрировано 26.10.2006  за №  61-61-01/445/2006-116.

Ограничение прав и обременение Объекта 16:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации № 61-61/001-61/001/056/2016-6899/1 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0000000:33592-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0000000:33592-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 17. Здание,** наименование: Бытовой корпус, назначение: нежилое, площадью 91 кв.м., лит. К., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 372а, этажность: 1, кадастровый номер: 61:44:0000000:33587. Право собственности зарегистрировано 26.10.2006 за № 61-61-01/445/2006-114.

Ограничение прав и обременение Объекта 17:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации № 61-61/001-61/001/056/2016-6897/1 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0000000:33587-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0000000:33587-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 18. Здание**, наименование: Административно-складское, контора, назначение: нежилое, площадью 670,8 кв.м., лит. В., расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 372а, этажность: 2, кадастровый номер: 61:44:0000000:33626. Право собственности зарегистрировано 26.10.2006 за № 61-61-01/445/2006-113.

Ограничение прав и обременение Объекта 18:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации № 61-61/001-61/001/056/2016-6892/1 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0000000:33626-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0000000:33626-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 19. Здание**, наименование: Склад, назначение: нежилое, площадью 1202,6 кв.м., лит. Г., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 372а, этажность: 1, кадастровый номер: 61:44:0000000:33593. Право собственности зарегистрировано 26.10.2006 за № 61-61-01/445/2006-112.

Ограничение прав и обременение Объекта 19:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации № 61-61/001-61/001/056/2016-6879/1 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0000000:33593-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0000000:33593-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 20. Здание,** наименование: Лакокрасочный цех, назначение: нежилое, площадью 429,4 кв.м., лит. Е., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 372а, этажность: 1, кадастровый номер: 61:44:0000000:33591. Право собственности зарегистрировано 26.10.2006 за № 61-61-01/445/2006-115.

Ограничение прав и обременение Объекта 20:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации №  61-61/001-61/001/056/2016-6874/1 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации №61:44:0000000:33591-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0000000:33591-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 21. Здание**, наименование: Склад, назначение: нежилое, площадью 1781,9 кв.м., лит. А., этажность 2, расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 372а, кадастровый номер: 61:44:0000000:159507. Право собственности зарегистрировано 16.04.2007 за № 61-61-01/183/2007-3.

Ограничение прав и обременение Объекта 21:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации № 61-61/001-61/001/056/2016-6903/1 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0000000:159507-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0000000:159507-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 22. Здание**, наименование: Склад, назначение: нежилое, площадью 455,9 кв.м., лит. А., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 372а, этажность: 1, кадастровый номер: 61:44:0000000:33627. Право собственности зарегистрировано 16.04.2007 за № 61-61-01/183/2007-5.

Ограничение прав и обременение Объекта 22:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации № 61-61/001-61/001/056/2016-6893/1 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0000000:33627-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0000000:33627-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 23. Здание**, наименование: Арматурный цех, назначение: нежилое, площадью 631,6 кв.м., лит. 3., расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 372, этажность: 2, кадастровый номер: 61:44:0031803:210. Право собственности зарегистрировано 21.08.2007 за № 61-61-01/404/2007-98.

Ограничение прав и обременение Объекта 23:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации №  61-61/001-61/001/056/2016-6888/1 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:210-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:210-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 24. Здание**, наименование: Административное, назначение: нежилое, площадью 860,1 кв.м., лит. А., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 372, этажность: 2 (подземная этажность: 1), кадастровый номер: 61:44:0031803:226. Право собственности зарегистрировано 21.08.2007 за № 61-61-01/404/2007-88.

Ограничение прав и обременение Объекта 24:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации №  61-61/001-61/001/056/2016-6886/1 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:226-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:226-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 25. Здание**, наименование: Механический цех, назначение: нежилое, площадью 375 кв.м., лит. Д., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 372, этажность: 1, кадастровый номер: 61:44:0031803:228. Право собственности зарегистрировано 21.08.2007 за № 61-61-01/404/2007-96.

Ограничение прав и обременение Объекта 25:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации №  61-61/001-61/001/056/2016-6881/1   от 28.12.2016;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:228-61/001/2018-3  от 31.10.2018.

**Объект 26. Здание**, наименование: Котельная, назначение: нежилое, площадью 355,7 кв.м., лит. Ц., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 372, этажность: 1, кадастровый номер: 61:44:0031803:234. Право собственности зарегистрировано 21.08.2007 за № 61-61-01/404/2007-103.

Ограничение прав и обременение Объекта 26:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации № 61-61/001-61/001/056/2016-6876/1 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:234-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:234-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 27.** **Здание**, наименование: Центральный материальный склад, назначение: нежилое, площадью 182,6 кв.м., лит. Г., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 372, этажность: 1, кадастровый номер: 61:44:0031803:229. Право собственности зарегистрировано 21.08.2007 за № 61-61-01/404/2007-95.

Ограничение прав и обременение Объекта 27:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации № 61-61/001-61/001/056/2016-6875/1 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:229-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:229-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 28. Здание**, наименование: Лесопильный цех, назначение: нежилое, площадью 899,1 кв.м., лит. В., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 372, этажность: 1, кадастровый номер: 61:44:0031803:230. Право собственности зарегистрировано 21.08.2007 за № 61-61-01/404/2007-93.

Ограничение прав и обременение Объекта 28:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации № 61-61/001-61/001/056/2016-6871/1 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:230-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:230-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 29. Здание**, наименование: Столовая, назначение: нежилое, площадью 559,9 кв.м., лит. Б., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 372, этажность: 2 (подземная этажность – 1), кадастровый номер: 61:44:0031803:225. Право собственности зарегистрировано 21.08.2007 за № 61-61-01/404/2007-92.

Ограничение прав и обременение Объекта 29:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации №  61-61/001-61/001/056/2016-6868/1  от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:225-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:225-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 30. Здание**, наименование: ДСП, назначение: нежилое, площадью 214 кв.м., лит. С., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 372, этажность: 2, кадастровый номер: 61:44:0031803:205. Право собственности зарегистрировано 21.08.2007 за № 61-61-01/404/2007-102.

Ограничение прав и обременение Объекта 30:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации № 61-61/001-61/001/056/2016-6865/1   от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:205-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:205-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 31. Здание**, наименование: Склад, назначение: нежилое, площадью 618,6 кв.м., лит. Ж., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, 372а, этажность: 1, кадастровый номер: 61:44:0000000:33590. Право собственности зарегистрировано 26.10.2006 за № 61-61-01/445/2006-117.

Ограничение прав и обременение Объекта 31:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации № 61-61/001-61/001/056/2016-6864/1 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0000000:33590-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0000000:33590-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 32. Сооружение,**наименование: Железной путь (Выгрузрчный №5 в границах от с.р.р. СП №5 - до ПК 1+60), общей протяженностью 160 п.м., инвентарный номер 2946-26, расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, дом 370,372,372а, кадастровый номер 61:44:0031803:313. Право собственности зарегистрировано 20.06.2008 за № 61-61-01/350/2008-92.

Ограничение прав и обременение Объекта 32:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк запись государственной регистрации №  61-61/001-61/001/056/2016-6861/1 от 28.12.2016 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:313-61/001/2018-1 от 31.10.2018.

**Объект 33. Сооружение,**наименование: Железной путь (Выгрузочный и для отстоя мотовоза №3 в границах от с.р.р. СП №4 - до упора), общей протяженностью 261,2 п.м., инвентарный номер 2946-26, расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, дом 370,372,372а, кадастровый номер 61:44:0000000:158443. Право собственности зарегистрировано 20.06.2008 за № 61-61-01/350/2008-93.

Ограничение прав и обременение Объекта 33:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации № 61-61/001-61/001/056/2016-6859/1   от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0000000:158443-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0000000:158443-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 34. Сооружение,**наименование: Железной путь (деповской №2 в границах от с.р.р. СП №3 - до упора), общей протяженностью 133,4 п.м., инвентарный номер 2946-26, расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, дом 370,372,372а, кадастровый номер 61:44:0031803:311. Право собственности зарегистрировано 20.06.2008 за № 61-61-01/350/2008-89.

Ограничение прав и обременение Объекта 34:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации 61-61/001-61/001/056/2016-6858/1 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:311-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:311-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 35. Сооружение,** наименование: Железной путь (погрузочно-выгрузочный и выставочный путь №1 в границах от стыка хвоста крестовины СП №201 - до ПК 5+19), общей протяженностью 519 п.м., инвентарный номер 2946-26, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, дом 370,372,372а, кадастровый номер 61:44:0031803:312. Право собственности зарегистрировано 20.06.2008 за № 61-61-01/350/2008-91.

Ограничение прав и обременение Объекта 35:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации № 61-61/001-61/001/056/2016-6857/1 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:312-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:312-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 36. Сооружение,** наименование: Железной путь (выгрузочный №4 в границах от с.р.р. СП №2 - до упора), общей протяженностью 297 п.м., расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, дом 370,372,372а, инвентарный номер 2946-26, кадастровый номер 61:44:0031803:309. Право собственности зарегистрировано 20.06.2008 за № 61-61-01/350/2008-90.

Ограничение прав и обременение Объекта 36:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации № 61-61/001-61/001/056/2016-6854/1  от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:309-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:309-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

**Объект 37. Сооружение,** наименование: Железной путь (погрузочно-выгрузочный №6 в границах от СП№1 - до ПК 1+74,5), общей протяженностью 174,5 п.м., инвентарный номер 2946-26, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, ул. Текучева, дом 370,372,372а, кадастровый номер 61:44:0031803:310. Право собственности зарегистрировано 20.06.2008 за № 61-61-01/350/2008-94.

Ограничение прав и обременение Объекта 37:

- ипотека в пользу ПАО Сбербанк, запись государственной регистрации №  61-61/001-61/001/056/2016-6850/1 от 28.12.2016;

- арест, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:310-61/001/2018-1 от 31.10.2018;

- запрещение, запись государственной регистрации № 61:44:0031803:310-61/001/2018-2 от 31.10.2018.

1.1.2. У ПАО Сбербанк возникли основания для обращения взыскания на ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ во внесудебном порядке согласно Договора залога (ипотеки), удостоверенного нотариусом Таганрогского нотариального округа Ростовской области Самбур Светланой Витальевной 26 декабря 2016 г. по реестру № 4-4354, предусматривающему внесудебный порядок обращения взыскания, на котором исполнительная надпись совершена нотариусом Обливского нотариального округа Буртовой Натальей Анатольевной и зарегистрирована в реестре за № 65/5-н/61-2018-1-665

1.1.3. Указанные в п. 1.1.1. настоящего Договора ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ Покупатель приобретает по итогам торгов, согласно Протоколу от \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.1.4. Переход права собственности на ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Право собственности на ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности на ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ.

При государственной регистрации права собственности на ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ регистрационная запись об ипотеке в пользу ПАО Сбербанк погашается одновременно с государственной регистрацией права собственности Покупателя согласно п. 2 ст. 50 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

1.1.5. Отсутствие факта государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю (в т.ч. отказ в регистрации перехода права собственности на ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ к покупателю со стороны органа регистрации прав) не является событием неисполнения Договора купли-продажи и не рассматривается сторонами Договора купли-продажи как неисполнение договора стороной, получившей задаток, в смысле п. 2 ст. 381 ГК РФ.

1.1.6. Стороны пришли к соглашению, что настоящий Договор имеет силу передаточного акта согласно ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Со дня подписания настоящего Договора ответственность за сохранность ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, равно как и риск его случайной порчи или гибели, несет Покупатель, а также Покупатель осуществляет за свой счет эксплуатацию ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ (в том числе несет все необходимые расходы по содержанию ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ) .

При этом Продавец и Покупатель договорились о том, что:

- передача ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ и осуществление/исполнение прав и обязанностей Сторон из настоящего пункта Договора считается совершенной под отменительным условием, наступление которого влечет прекращение прав и обязанностей Сторон, указанных в данном пункте;

- Стороны определили, что отменительным условием осуществления/исполнения прав и обязанностей Сторон из настоящего пункта Договора является наступление любого из следующих событий (условий) – отказ со стороны органа регистрации прав в регистрации перехода права собственности к Покупателю на ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ и/или расторжение настоящего Договора/прекращение действия настоящего Договора по любым, предусмотренным законодательством РФ и настоящим Договором основаниям (в том числе по основаниям, указанным в п. 5.2.1 настоящего Договора)

- в течение 3 (трех) рабочих дней с момента наступления любого из вышеуказанных отменительных условий Покупатель обязуется вернуть Продавцу ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ в том техническом состоянии, в котором Покупатель принял данные ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

2.1. Цена продажи ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ в соответствии с Протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Стоимость Объектов»).

2.2. Стороны подтверждают, что на дату заключения настоящего Договора Стоимость ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ оплачена Покупателем в полном объеме путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Поверенного по следующим реквизитам: получатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно платежному поручению № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с п. 5 ст. 448 ГК РФ, п.п.4,7 ст.57 Закона об ипотеке (залоге надвижимости) и Извещением о проведении торгов.

2.3. Покупатель уведомлен, что Поверенный обязуется направить полученные от Покупателя денежные средства в пользу ПАО Сбербанк в счет погашения соответствующих требований ПАО Сбербанк, обеспеченных залогом ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, указанным в п. 1.1.1. Договора не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подачи документов на государственную регистрацию права собственности Покупателя в связи с переходом права в Едином государственном реестре недвижимости.

**3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

3.1. Стороны в соответствии со ст. 431.2 ГК РФ дают друг другу следующие заверения об обстоятельствах, которые являются существенными для них и на которые они полагались при заключении настоящего Договора:

3.1.1. Каждая из Сторон заверяет, что в соответствии с положениями применимого к этой Стороне законодательства она не имеет юридического запрета, пресечения или ограничения правоспособности, обладает всеми необходимыми возможностями, правами и полномочиями для заключения настоящего Договора и совершения предусмотренных им действий. Для заключения настоящего Договора были должным образом приняты все необходимые решения и одобрения, совершены все необходимые действия органов управления каждой из Сторон, уполномочивающие подписавших настоящий Договор лиц на его заключение и исполнение.

3.1.2. Заключение и исполнение настоящего Договора каждой из Сторон не нарушает и не будет нарушать положения учредительных документов соответствующей Стороны, а также положения любого соглашения, договора или иного документа, лицензии, судебного решения, постановления, приказа, закона, указа, распоряжения или иного правительственного акта или инструкции, применимых к соответствующей Стороне.

3.1.3. Стороны обязуются обеспечить подготовку документации , а также совершить все необходимые действия и формальности для государственной регистрации права (перехода права) собственности Покупателя на ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ и, при необходимости, прекращения залога и погашения регистрационной записи об ипотеке в отношении ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ в органе регистрации прав.

3.2. Продавец (ПАО Сбербанк) предоставляет следующие заверения об обстоятельствах, которые являются существенными при заключении настоящего Договора:

3.2.1. До заключения настоящего Договора ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ никому не отчуждены, не заложены, кроме договоров залога указанных в п.1.1.1. Договора, под арестом, запрещением не находятся (кроме указанного в п.1.1.1 ареста/запрета на регистрационные действия), отсутствуют права и претензии третьих лиц в отношении ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, отраженные в Едином государственном реестре недвижимости. Не имеется никаких существующих на настоящий момент преимущественных прав приобретения, соглашений, договоренностей или обязательств, которые обязывают собственников ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ и о которых было бы известно Продавцу передавать или продавать ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ, кроме настоящего Договора.

3.2.2. На момент заключения Договора Покупатель ознакомился с состоянием ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, документацией на ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ.

3.3. Покупатель предоставляет следующие заверения об обстоятельствах, которые являются существенными при заключении настоящего Договора:

3.3.1. Покупатель не имеет признаков неплатежеспособности и недостаточности имущества согласно критериям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и не приобретает их в результате исполнения настоящего Договора.

3.3.2. Покупатель подтверждает экономическую целесообразность заключения Договора на содержащихся в Договоре условиях и с учетом указанной в п.п. 1.1.1, 1.1.2 и 3.2.1. Договора информации.

3.3.3. Покупатель заверяет, что заключение Договора с Продавцом и его исполнение не причиняет имущественного вреда кредиторам Покупателя.

3.3.4. На момент заключения Договора Покупатель ознакомился с состоянием ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, документацией на ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ. Претензий у Покупателя не имеется.

3.3.5. Покупатель подтверждает, что Стоимость ОБЪЕКТОВ НЕЖВИЖИМОСТИ в настоящем Договоре соответствует их реальной рыночной стоимости на момент заключения Договора.

3.4. **Продавец (ПАО Сбербанк)**  **обязан:**

3.4.1. Передать Покупателю ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ в день подписания настоящего Договора.

3.4.2. Предоставить Покупателю имеющие у ПАО Сбербанка документы, необходимые для передачи ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, а также для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ к Покупателю.

3.4.3. Перечислить (возвратить) на счет/а Покупателя денежные средства в размере, полученном от Поверенного (в случае, если к тому моменту денежные средства будут получены ПАО Сбербанк от Поверенного) без каких-либо вычетов и удержаний в случае прекращения действия настоящего Договора по основаниям, указанным в п. 5.2.1. Договора, либо если с даты заключения настоящего Договора и в течение последующих 55 (пятидесяти пяти) календарных дней, Покупатель получит отказ органа регистрации прав в регистрации Покупателя в качестве нового собственника ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.

3.5. **Поверенный обязан:**

3.5.1. Перечислить (возвратить) на счет/а Покупателя полученные Поверенным денежные средства в размере 100 % Стоимости ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ (в случае, если к тому моменту денежные средства будут получены Поверенным и еще не перечислены ПАО Сбербанк и залогодателю) без каких-либо вычетов и удержаний в случае прекращения действия настоящего Договора по основаниям, указанным в п. 5.2.1. Договора, либо если с даты заключения настоящего Договора и в течение последующих 55 (пятидесяти пяти) календарных дней, Покупатель получит отказ органа регистрации прав в регистрации Покупателя в качестве нового собственника ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.

При этом, отсутствие факта государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю (в т.ч. отказ в регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю со стороны органа регистрации прав), а также расторжение настоящего Договора в связи с наступлением указанного в п.5.2.1. настоящего Договора основания не являются событием неисполнения Договора купли-продажи и не рассматриваются сторонами настоящего Договора купли-продажи как неисполнение договора стороной, получившей задаток, в смысле п. 2 ст. 381 ГК РФ.

3.6. **Покупатель обязан:**

3.6.1. Принять от Продавца ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ в день заключения настоящего Договора. Со дня подписания настоящего Договора ответственность за сохранность ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, равно как и риск его случайной порчи или гибели, несет Покупатель, а также Покупатель осуществляет за свой счет эксплуатацию ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.

3.6.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 5.2.1. настоящего Договора, в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты введения процедуры банкротства, Покупатель совместно с Продавцом обязуется предпринять все необходимые действия и усилия, направленные на прекращение процедуры регистрации перехода права собственности на ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ (если к моменту расторжения Договора в орган регистрации прав были представлены документы для регистрации перехода права собственности ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ к Покупателю).

3.6.3. Вернуть Продавцу ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ в случаях и порядке, установленном в п.1.1.6 настоящего Договора.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

4.2. В случае неисполнения Покупателем обязанности по возврату ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ Продавцу в сроки и на условиях, указанных в п.1.1.6 настоящего Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя возмещения причиненных убытков (в том числе понесенных Продавцом эксплуатационных и иных расходов по содержанию ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ).

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Внесение изменений и дополнений в настоящий Договор, а также его расторжение оформляется соглашениями, которые будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора и совершаются в той же форме, что и сам Договор.

5.2. Договор прекращается по основаниям, установленным действующим законодательством РФ.

5.2.1. Кроме этого, Стороны договорились, что, во исполнение условий п. 1 ст. 18.1. ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в случае введения в отношении собственника реализуемого имущества, указанного в п. 1.1.1. настоящего Договора (Рожкова Игоря Анатольевича), процедуры банкротства до даты государственной регистрации перехода права собственности на ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ к Покупателю, настоящий Договор будет считаться расторгнутым Сторонами с даты вынесения судебного акта в отношении Рожкова Игоря Анатольевича без какого-либо дополнительного уведомления какой-либо из Сторон.

При этом:

- в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора Поверенный обязуется перечислить (возвратить) на счет/а Покупателя полученные Поверенным денежные средства в размере 100 % Стоимости ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ (в случае, если к тому моменту денежные средства будут получены Поверенным и еще не перечислены ПАО Сбербанк и залогодателю) без каких-либо вычетов и удержаний (с учетом п. 1.1.5. настоящего Договора);

- в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора Продавец (ПАО Сбербанк) обязуется перечислить (возвратить) на счет/а Покупателя полученные денежные средства в размере, полученном от Поверенного (в случае, если к тому моменту денежные средства будут получены ПАО Сбербанк от Поверенного) без каких-либо вычетов и удержаний (с учетом п. 1.1.5. Договора);

- стороны обязуются предпринять все необходимые действия и усилия, направленные на прекращение процедуры регистрации перехода права собственности на ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ (если к моменту расторжения Договора в орган регистрации прав, были представлены документы для регистрации перехода права собственности на ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ к Покупателю). Настоящим Стороны договорились о том, что в случае неосуществления/недобросовестного/неполного осуществления указанных в настоящем абзаце необходимых действий и усилий со стороны Покупателя и понесенных в связи с этим убытков ПАО Сбербанк, Покупатель обязуется возместить ПАО Сбербанк понесенные такими действиями (отсутствием действий) убытки, а ПАО Сбербанк вправе требовать от Покупателя возмещения понесенных убытков (ст.430 ГК РФ).

Расторжение настоящего Договора в связи с наступлением указанного в абзаце 1 настоящего пункта Договора условия (введения процедуры банкротства в отношении собственника ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ (Рожкова Игоря Анатольевича) не является событием неисполнения Договора купли-продажи и не рассматривается сторонами Договора купли-продажи как неисполнение договора стороной, получившей задаток, в смысле п. 2 ст. 381 ГК РФ.

**6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.**

6.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1. Договора, каждая сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, подтверждающие наличие этих обстоятельств и их влияние на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

**7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.**

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд в соответствии с законодательством РФ.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Стороны ознакомлены со всеми полученными заверениями. Продавец подтверждает, что сообщил все известные ему сведения относительно отчуждаемых ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ и документов, необходимых для заключения настоящего Договора.

8.2. По соглашению Сторон оплату расходов по государственной регистрации права собственности несет Покупатель.

8.4. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса и реквизитов должно быть направлено другой Стороне в течение десяти рабочих дней.

8.5. Настоящий Договор составлен и подписан в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр для Продавца (ПАО «Сбербанк), другой для Покупателя, третий – для Поверенного, четвертый – для органа регистрации прав.

**9. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** **(Поверенный)** | **Покупатель:** |

|  |
| --- |
|  |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Продавец (Поверенный):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**