**Договор купли-продажи недвижимого имущества**

г. Москва «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

**Публичное акционерное общество Национальный банк «ТРАСТ» (Банк «ТРАСТ» (ПАО))**, Генеральная лицензия № 3279, выдана 26.08.2015 , ИНН 7831001567, зарегистрировано Центральным банком Российской Федерации «27» ноября 1995 г. за регистрационным номером № 3279, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 15.08.2002 ОГРН 1027800000480 в соответствии со Свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. серии 78 № 003196049, выданным Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам г. Санкт-Петербурга, расположено по адресу: г. Москва, Известковый пер., д. 3, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Ивановой Наталии Александровны, действующей на основании Доверенности № 65/2020 от 22.07.2020 (удостоверена Красновым Германом Евгеньевичем, нотариусом города Москвы, зарегистрирована в реестре № 77/287-н/77-2020-16-985), с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый/ая в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**, на основании Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме №\_\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
	1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель

обязуется принять и оплатить:

нежилое помещение, общей площадью \_\_\_ кв. м, Этаж № подвал, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: Московская область, Красногорский район, сельское поселение Ильинское, д. Глухово, ул. Рублевское предместье, д. \_\_\_, корп. \_\_\_, помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее именуемое – «недвижимое имущество»).

* 1. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
		1. Одновременно с переходом к Покупателю права собственности на недвижимое имущество, Покупатель на тех же условиях, что и Продавец, приобретает соответствующее право на земельный участок, на котором располагается недвижимое имущество.
	2. Заключение Договора одобрено всеми необходимыми согласно законодательству РФ и Уставу Продавца органами управления Продавца. Продавцом соблюдены все необходимые внутрикорпоративные процедуры для заключения Договора.
	3. Покупатель заключает Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на невыгодных для себя условиях, Договор не является для Покупателя кабальной сделкой. Покупатель подтверждает, что он в дееспособности не ограничен; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоит; по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.
	4. На дату подписания Договора недвижимое имущество не отчуждено, не заложено, в споре и под арестом не состоит, не обременено правами третьих лиц, права на недвижимое имущество не являются предметом судебного спора.
1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
	1. Цена недвижимого имущества составляет

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, (включая НДС, исчисленный в соответствии с требованиями законодательства РФ)**.**

* 1. Оплата по Договору осуществляется в следующем порядке:
		1. не позднее 5 (Пяти)[[1]](#footnote-1) рабочих дней с даты подписания Договора путем перечисления Покупателем на счет Продавца, указанный в разделе 9 Договора, цены недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (НДС не облагается).
		2. Задаток, внесенный Покупателем для участия в аукционе в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек (НДС не облагается), засчитывается в счет оплаты цены недвижимого имущества.

2.3. Обязательства Покупателя по оплате цены недвижимого имущества считаются выполненными с даты поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 12 Договора.

2.4. Расчеты, предусмотренные настоящим Договором, производятся в безналичном порядке в рублях РФ.

2.5. Стороны договорились, что внесенные по договору платежи не являются коммерческим кредитом по смыслу ст. 823 ГК РФ.

2.6. Недвижимое имущество признается не находящимся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате цены недвижимого имущества (п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации).

***Вариант для оплаты за счет кредитных средств:***

2.2.1. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, (включая НДС, исчисленный в соответствии с требованиями законодательства РФ)перечисленный Покупателем ранее в качестве задатка для участия в открытом аукционе в электронной форме по продаже имущества Продавца (платежное поручение № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_), засчитывается в счет оплаты стоимости Недвижимого имущества (п. 2.1. Договора).

2.2.2. Объекты приобретаются Покупателем за счет собственных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, (включая НДС, исчисленный в соответствии с требованиями законодательства РФ), и кредитных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, (включая НДС, исчисленный в соответствии с требованиями законодательства РФ), предоставляемый Покупателю на цели приобретения Недвижимого имущества **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (сокращенное наименование – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**), генеральная лицензия на осуществление банковских операций № **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**., место нахождения: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, почтовый адрес: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, ИНН **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, счет № **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, корреспондентский счет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) БИК: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – Банк), в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в соответствии с Кредитным договором № **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** от «**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в городе **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – Кредитный договор). Согласно условиям Кредитного договора, кредитные средства предоставляются Покупателю на срок **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) месяцев, под **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) % годовых. Условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

2.2.3. Оплата Покупателем оставшейся стоимости Недвижимого имущества в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,НДС не облагается, производится с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» (далее - ООО «ЦНС»), ИНН **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, открытого в **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** г. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, к/счет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, БИК **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее - «Номинальный счет»).

Номинальный счет Покупатель обязуются открыть в день заключения Договора.

2.2.4. Покупатель обязуется **не позднее дня, следующего за днем** получения Договора с отметкой (штампом) о государственной регистрации перехода права собственности на Объекты к Покупателю, дать поручение ООО «ЦНС» на перечисление Продавцу оплаты по Договору в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

Денежные средства в размере, указанном в настоящем пункте Договора, подлежат перечислению ООО «ЦНС» с Номинального счета на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 10 Договора, в течение **\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_)** **рабочих дней** со дня получения ООО «ЦНС» соответствующего поручения от Покупателя с предоставлением Покупателем следующих документов: подлинника Договора с отметками (штампами) Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты и ипотеки в пользу Банка.

Все расходы по осуществлению расчетов по Договору с помощью Номинального счета несет Покупатель.

2.2.5. Покупатель обязуется осуществить необходимые действия для открытия Номинального счета на условиях, установленных Договором, и предоставить Продавцу документы, подтверждающие факт и условия его открытия, а также перечисление на Номинальный счет денежных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается, не позднее 1 (Одного) рабочего дня со дня получения их Покупателем. Указанные документы могут быть представлены заказным письмом с уведомлением о вручении по средствам почтовой связи, по электронной почте: aleksey.tsvetkov2@open.ru, либо вручены представителю Продавца на руки под роспись.

2.2.6. Покупатель гарантирует, что денежные средства, перечисленные на Номинальный счет в соответствии с условиями Договора, будут использованы исключительно для перечисления Продавцу в счет оплаты стоимости Недвижимого имущества. Покупатель обязуется не давать поручений ООО «ЦНС» на перечисление денежных средств с Номинального счета третьим лицам.

Ответственность перед Продавцом за исполнение ООО «ЦНС» своих обязательств по перечислению денежных средств в счет оплаты цены Договора несет Покупатель.

2.2.7. В соответствии со ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке» (залоге недвижимости) от 16.07.1998 № 102-ФЗ, недвижимое имущество, принятое в обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору, считается находящимся в залоге у банка в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости. При государственной регистрации права собственности Покупателя на Недвижимое имущество одновременно подлежит регистрации залог (ипотека) Недвижимого имущества в силу закона. Залогодержателем по данному залогу является Банк, а Залогодателем - Покупатель.

2.3. Датой исполнения обязательств по оплате стоимости недвижимого имущества является дата поступления денежных средств в размере, указанном в пункте 2.1 Договора, на указанный в реквизитах Договора расчетный счет Продавца.

2.4. С момента государственной регистрации права собственности Покупателя и до момента полной оплаты стоимости Недвижимого имущества, Недвижимое имущество находится в залоге у Продавца.

2.5. Стороны обязуются в течение 10 (Десяти) рабочих дней, с даты поступления стоимости Недвижимого имущества (п. 2.1. Договора) на расчетный счет Продавца, представить заявление о прекращении залога в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**
	1. Недвижимое имущество передается Продавцом и принимается Покупателем по Акту приема-передачи (по форме Приложения №1 к Договору – далее Акт приема-передачи), который подписывается Сторонами в срок не позднее 5 (Пяти)рабочих дней с даты выполнения Покупателем обязанностей, установленных в п.2.3 Договора
	2. Ответственность за сохранность недвижимого имущества, равно как и риск его

случайной порчи или гибели, Покупатель несет с момента подписания Акта приема-передачи. В случае расторжения Договора по каким-либо причинам, Покупатель обязан вернуть недвижимое имущество Продавцу в состоянии, зафиксированном в Акте приема-передачи.

* 1. Обязательство Продавца передать недвижимое имущество считается исполненным в дату подписания Сторонами Акта приема-передачи.
1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю в собственность недвижимое имущество, указанное в п. 1.1 Договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. произвести оплату цены недвижимого имущества на условиях, установленных Договором.

4.2.2. Принять недвижимое имущество согласно разделу 3 Договора.

4.2.3. Перед подписанием Акта приема-передачи осмотреть недвижимое имущество и

проверить его состояние.

4.2.4. С даты приема недвижимого имущества по Акту приема-передачи либо с даты

государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, в зависимости от того, какая дата наступит раньше, нести бремя его содержания включая, но не ограничиваясь, плату за содержание недвижимого имущества, связанные с ним коммунальные и/или эксплуатационные ресурсы и/или услуги, плату за содержание общего имущества, в том числе любые взносы на его капитальный ремонт, текущий ремонт, эксплуатацию и содержание такого общего имущества и/или мест общего пользования, иные платежи.

4.2.5. Компенсировать Продавцу все понесенные Продавцом расходы по содержанию

недвижимого имущества за период с даты подписания Акта приема-передачи, либо с даты государственной регистрации перехода права собственности, в зависимости от того, какая дата наступит раньше, а также после даты подписания Акта приема-передачи или даты государственной регистрации перехода права собственности, если Продавец понес указанные расходы, включая, но не ограничиваясь, плату за содержание недвижимого имущества, связанные с ним коммунальные и/или эксплуатационные ресурсы и/или услуги, плату за содержание общего имущества, в том числе любые взносы на его капитальный ремонт, текущий ремонт, эксплуатацию и содержание такого общего имущества и/или мест общего пользования, иные платежи.

Возмещение Продавцу расходов производится Покупателем не позднее 5 (Пяти*)* рабочих дней со дня получения соответствующих счетов от Продавца с приложением копий документов, подтверждающих произведенные расходы.

4.2.6. Не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты регистрации права собственности

Покупателя заключить с управляющей, эксплуатирующей, энергоснабжающими, коммунальными и иными организациями все необходимые договоры в отношении недвижимого имущества.

1. **Регистрация права собственности и перехода права собственности**

5.1. Переход права собственности на недвижимое имущество по Договору подлежит государственной регистрации. Право собственности на недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Расходы, связанные с оформлением и государственной регистрацией права собственности и перехода права собственности на недвижимое имущество, несет Покупатель.

Данные расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1 Договора, и уплачиваются по мере необходимости и своевременно, компенсации не подлежат.

5.3. Стороны обязуются:

5.3.1. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты исполнения Покупателем всех обязательств, указанных в разделе 2 Договора, совместно предоставить документы, необходимые и достаточные для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Регистрирующий орган).

*В случае применения кредитных средств:*

*5.3.1. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты исполнения Покупателем всех обязательств, указанных в разделе 2 Договора, а также получения Продавцом документов, подтверждающих открытие Покупателем аккредитива / Номинального счета для оплаты цены Договора, совместно предоставить документы, необходимые и достаточные для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Регистрирующий орган).*

5.4. В случае приостановления регистрации прав/перехода прав, либо отказа в регистрации прав/перехода прав собственности на недвижимое имущество к Покупателю, Стороны обязуются в течение срока, указанного в письменном уведомлении органа государственной регистрации прав о приостановлении, либо об отказе в совершении регистрационных действий устранить причины, препятствующие осуществлению регистрации прав и, при необходимости, подать соответствующие документы в орган государственной регистрации прав.

В случае возврата заявления о государственной регистрации прав/перехода прав и документов, прилагаемые к нему, без рассмотрения, Стороны обязуютсяне позднее *\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_)* рабочих дней устранить причины возврата и подать все необходимые документы в орган государственной регистрации прав.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

6.1. За нарушение Покупателем сроков оплаты, предусмотренных п. 2.2. и п. 4.2.5 Договора, Продавец вправе требовать от Покупателя уплаты неустойки в размере 0,01 (ноль целых одна сотая) процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. В случае неисполнения/несвоевременного исполнения Покупателем обязанностей по приему недвижимого имущества и/или подаче документов на государственную регистрацию, Продавец вправе требовать от Покупателя уплаты неустойки в размере 0,01 (ноль целых одна сотая) процента от суммы, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый день неисполнения/несвоевременного исполнения обязательств.

6.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, и которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить. Сторона, которая ссылается на обстоятельства непреодолимой силы как причину освобождения от ответственности, должна в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты возникновения обстоятельств непреодолимой силы письменно уведомить другую Сторону о возникновении таких обстоятельств. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств и их продолжительности будут служить соответствующие документы, выдаваемые компетентными органами.

6.4. Упущенная выгода по Договору возмещению не подлежит.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
	1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по нему.

**8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Все споры Сторон по Договору разрешаются путем переговоров. В случае нарушения одной из Сторон обязательств по Договору, Сторона, считающая, что ее права нарушены, предъявляет нарушителю претензию в письменной форме. Срок удовлетворения такой претензии или мотивированного отказа по ее удовлетворению не должен превышать 10 (Десять*)* рабочих дней с даты ее получения. В случае неудовлетворения предъявленной претензии и/или отсутствия мотивированного отказа в установленный срок, Стороны вправе обратиться за разрешением спора в суд.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ, ДОПОЛНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Любые изменения и дополнения в настоящий Договор действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными представителями Сторон.

9.2.  Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться (расторгнуть) от исполнения Договора в следующих случаях:

9.2.1. не поступление на счет Продавца оплаты цены недвижимого имущества (части цены недвижимого имущества) в размере и сроки, установленные п.2.2 Договора.

9.3. Указанное в п.9.2 Договора право может быть реализовано посредством направления уведомления Продавцом Покупателю. Договор расторгается в дату получения Покупателем указанного уведомления.

9.4. В случае расторжения Договора Стороны вправе требовать возврата того, что ими было исполнено по сделке. Стороны обязуются совместно в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня расторжения Договора обратиться в орган государственной регистрации прав за регистрацией обратного перехода права собственности к Продавцу. Расходы на государственную регистрацию обратного перехода права собственности возлагаются на Покупателя.

Возврат Продавцом Покупателю уплаченных денежных средств производится в течении *10* (Десяти) рабочих дней с даты регистрации права собственности Продавца органом государственной регистрации прав и подписания Акта возврата недвижимого имущества Продавцу.

При нарушении настоящего пункта Договора применяется ответственность, установленная п. 6.2 Договора.

Настоящий пункт Договора остается в силе до полного исполнения Сторонами обязательств по возврату недвижимого имущества и денежных средств соответственно несмотря на расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п.9.2 Договора или иным основаниям, требующим возврата недвижимого имущества Продавцу и регистрацию обратного перехода права собственности.

**10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Стороны безотлагательно (в течение 3 (Трех*)* рабочих дней) уведомляют друг друга о любых изменениях в их контактных лицах, адресах и реквизитах банковских счетов, а также любых иных условий, которые могут привести к затруднению для Сторон надлежащим образом исполнять обязательства по Договору.

Все уведомления и иные сообщения, за исключением случаев, когда в Договоре конкретно оговорен иной способ их направления, составляются в письменной форме и направляются по указанным в Договоре адресам (или иным адресам, которые Стороны указали в уведомлении, направленном другой стороне в письменной форме).

Все уведомления и сообщения должны быть направлены почтовой/курьерской службой с подтверждением отправления, вручения второй Стороне и с подтверждением вложенных в отправление документов, и считаются полученными Стороной-адресатом c даты их вручения, указанной в уведомлении о вручении, либо в седьмой календарный день со дня направления такого уведомления Стороне-адресату в зависимости от того, что наступит ранее.

10.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

10.3. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: 1 (Один) экземпляр для Покупателя, 1 (Один) экземпляр для Продавца и 1 (Один) один для органа государственной регистрации прав.

10.4. Все права, обязанности, ответственность Сторон, прямо неурегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

10.5. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1 Форма Акта приема-передачи к Договору купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года на \_\_л.

1. **Перечень приложений к Договору**

Приложение № 1 – форма Акта приёма-передачи.

**12.Реквизиты, адреса и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** |  **Покупатель** |
| **Публичное акционерное общество Национальный банк «ТРАСТ»**Адрес: 109004, г. Москва, Известковый пер., д.3, ИНН 7831001567 КПП 770901001ОГРН 1027800000480БИК 044525635Кор/счет № 30101810345250000635 в ГУ Банка России по Центральному Федеральному Округу |  |
|  |  |
| **Реквизиты для перечисления средств по договору купли – продажи**БАНК "ТРАСТ" (ПАО)ИНН / КПП 7831001567 / 770901001БИК 044525635к/с 30101810345250000635л/с  |  |
|  |  |
|  |  |
|  **Продавец:** |  **Покупатель:** |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**МП | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение №1

 к Договору купли-продажи недвижимого имущества

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

**Форма Акта приема-передачи**

**к Договору купли-продажи**

**недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_г.**

**Публичное акционерное общество Национальный банк «ТРАСТ» (Банк «ТРАСТ» (ПАО))**, Генеральная лицензия № 3279, выдана 26.08.2015 , ИНН 7831001567, зарегистрировано Центральным банком Российской Федерации «27» ноября 1995 г. за регистрационным номером № 3279, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 15.08.2002 ОГРН 1027800000480 в соответствии со Свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. серии 78 № 003196049, выданным Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам г. Санкт-Петербурга, расположено по адресу: г. Москва, Известковый пер., д. 3, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Ивановой Наталии Александровны, действующей на основании Доверенности № 65/2020 от 22.07.2020 (удостоверена Красновым Германом Евгеньевичем, нотариусом города Москвы, зарегистрирована в реестре № 77/287-н/77-2020-16-985), с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**

1. В соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года (далее – «Договор») Продавец передает, а Покупатель принимает следующее недвижимое имущество (далее именуемое – «недвижимое имущество»):

нежилое помещение, общей площадью \_\_\_ кв. м, Этаж № подвал, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: Московская область, Красногорский район, сельское поселение Ильинское, д. Глухово, ул. Рублевское предместье, д. \_\_\_, корп. \_\_\_, помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее именуемое – «недвижимое имущество»).

2. Фактическое и техническое состояние недвижимого имущества соответствует условиям Договора и требованиям Покупателя. Покупатель перед подписанием настоящего Акта приема-передачи осмотрел недвижимое имущество, в том числе, все коммуникации, сети, инженерное и технологическое оборудование (механизмы), обеспечивающие недвижимое имущество, и осведомлен о состоянии недвижимого имущества, скрытых и явных дефектах и недостатках недвижимого имущества.

Претензии Покупателя к Продавцу по качеству недвижимого имущества, его техническому состоянию и документационной укомплектованности отсутствуют.

Одновременно с подписанием настоящего Акта приема-передачи Продавец передал Покупателю комплекты ключей от недвижимого имущества в количестве \_\_\_\_ экз.

3. Обязательства по Договору в части передачи недвижимого имущества Покупателю, Продавцом выполнены полностью.

4. Настоящий Акт приема-передачи подписан в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (Один) экземпляр для Покупателя, и 1 (Один) экземпляр для Продавца.

ПОДПИСИ СТОРОН

**ОТ ПРОДАВЦА: ОТ ПОКУПАТЕЛЯ:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

1. [↑](#footnote-ref-1)