**ФОРМА ДОГОВОР № 1**

**купли-продажи недвижимости**

г. Ростов-на-Дону «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2020 года

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», а каждая в отдельности - «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее – «Имущество»):
2. Земельный участок. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Виды разрешенного использования: Для сельскохозяйственного производства. Площадь: 31000 +/- 1500 кв. м Кадастровый номер: 61:01:0600014:2713. Адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл, р-н Чертковский, в границах кадастрового квартала 61:42:60 00 07, мост через реку Калитва в с. Маньково-Калитвенское, в 1300м. к югу от него.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Единый государственный реестр недвижимости об основных характеристиках правах на объект недвижимости внесена запись регистрации № 61:42:0600007:528-61/048/2019-7 от 20.03.2019, что подтверждается выпиской ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года.

1.1.2. Здание. Нежилое здание - Птицеферма с клеточным оборудованием. Площадь: 1723,8 кв.м. Кадастровый номер: 61:42:0600007:759. Адрес: Ростовская область, р-н Чертковский, в границах кадастрового квартала 61:42:60 00 07; мост через реку Калитва в с. Маньково-Калитвенское, в 1300 м к югу от него.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Единый государственный реестр недвижимости об основных характеристиках правах на объект недвижимости внесена запись регистрации № 61:42:0600007:759-61/048/2019-8 от 20.03.2019, что подтверждается выпиской ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года.

* 1. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено (не ограничено) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре.

Лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования Имуществом, после их приобретения Покупателем, отсутствуют.

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

* 1. Покупатель удовлетворен качественным состоянием приобретаемого Имущества, с которым ознакомлен путем осмотра, произведенного перед заключением настоящего Договора, претензий не имеет, согласен принять его в собственность. Видимые недостатки не являются основанием для применения впоследствии статьи 475 Гражданского кодекса РФ.
  2. Продавец не имеет перед третьими лицами задолженности по оплате коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов и по иным платежам.
  3. Покупатель подтверждает, что стоимость имущества, передаваемого Покупателю по Договору, равноценна реальной рыночной стоимости имущества в текущей ситуации.

1.5.1. Покупатель подтверждает, что качество, состояние продаваемого Имущества, правоустанавливающие, правоподтверждающие и технические документы на Имущество Покупателем проверены, Имущество осматривалось Покупателем до заключения настоящего Договора, все недостатки имущества Продавцом оговорены и Покупателю известны. С учетом всех вышеперечисленных обстоятельств, которые принимались во внимание Покупателем, Покупатель подтверждает, что размер платы, передаваемой Продавцу по Договору, равноценен реальной рыночной стоимости Имущества в текущей ситуации;

1.5.2. Покупатель подтверждает, что является платежеспособным и имеет достаточно имущества, в том числе, денежных средств для оплаты по заключенному Договору в установленные Договором сроки, а также подтверждает отсутствие обстоятельств, препятствующих исполнению принятых на себя обязательств по Договору;

1.5.3. Покупатель подтверждает, что не является аффилированным лицом по отношению к ИП Главе К(Ф)Х Лебедеву А.Ф. (10.09.1977 г.р., ИНН 613801680211)

Данные заверения Покупателя имеют существенное значение для Продавца.

В случае неисполнения Покупателем своей обязанности по оплате цены Договора в предусмотренные сроки, Продавец имеет право в соответствии с п. 4 ст. 328 Гражданского кодекса Российской Федерации требовать от Покупателя оплаты по Договору, в том числе в судебном порядке, либо (по усмотрению Продавца) в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.

Аналогичные условия действуют в случае частичной оплаты цены Договора.

1. **СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
2. Стоимость Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС 20% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_ копеек** и состоит из:

- цены Здания – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек, в т.ч. НДС 20% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_ копеек;

- цены Земельного участка - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек, НДС не облагается в соответствии с п.п.6 п.2 ст.146 НК РФ.

2.1.1. Задаток, уплаченный Покупателем организатору торгов на основании Договора о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп. засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате по Договору в стоимость Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, в т.ч.:

- Задаток, уплаченный Покупателем за птицеферму с клеточным оборудованием – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в т.ч. НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;

- Задаток, уплаченный Покупателем за земельный участок – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Оплата оставшейся части стоимости Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля \_\_ коп., указанного в п. 1.1 настоящего Договора, в т.ч.

- Птицеферма с клеточным оборудованием – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в т.ч. НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;

- Земельный участок – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается в соответствии с п.п.6 п.2 ст.146 НК РФ.

1. Оплата оставшейся части производится в течении 2 (двух) рабочих дней с момента заключения Договора.

Датой исполнения обязательств Покупателя по платежам считается дата поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 12 Договора.

1. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, несет Покупатель. Порядок и срок регистрации перехода права предусмотрены п. 3.3.1. Договора.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
3. **Продавец обязуется:**
4. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня поступления на счет Продавца в полном объёме денежных средств в оплату стоимости Имущества (в соответствии с п. 2.2 Договора) осуществить передачу Покупателю Имущества по акту приема-передачи.
5. Одновременно с подписанием акта приема-передачи осуществить передачу Покупателю всей имеющейся технической документации, относящейся к Имуществу, а также имеющихся документов, необходимых Покупателю для заключения коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров.

Передача документов осуществляется по Акту.

**3.2. Покупатель обязуется:**

1. Принять и оплатить Имущество в порядке и на условиях, установленных Договором.
2. С даты подписания обеими Сторонами акта приема-передачи нести расходы по оплате эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных платежей в отношении Имущества, с учетом положений пункта 3.2.3. Договора.
3. Переоформить на свое имя договоры в отношении Имущества на эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные подобного рода услуги в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания обеими Сторонами акта приема-передачи. До переоформления указанных договоров на Покупателя или до истечения срока, предусмотренного настоящим пунктом, в зависимости от того, какое из этих событий наступит раньше, Продавец продолжает оплачивать эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы, но в любом случае не более 30 дней с момента передачи Имущества. Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объёме расходы, указанные в пункте 3.2.2. Договора с момента принятия Имущества по Акту приёма-передачи до момента заключения хозяйственных договоров на коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные подобного рода услуги, в т.ч. по возмещению земельного налога.
4. Покупатель возмещает Продавцу указанные в п. 3.2.3. Договора расходы, включая возмещение земельного налога, не позднее 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счетов и копий подтверждающих расходы документов.
5. По истечении срока, указанного в п. 3.2.3. Договора, Продавец вправе по заявлению Покупателя, направленному в письменной форме Продавцу не позднее 10 календарных дней до истечение 30 дневного срока (п. 3.2.3. Договора), продолжить оплачивать соответствующие расходы, но в любом случае не более 30 дней с момента получения указанного заявления, а Покупатель будет обязан возмещать данные расходы в порядке, предусмотренном пунктом 3.2.3.1. Договора.

**3.3. Стороны обязуются:**

3.3.1. В течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня передачи Имущества и документации по п.п. 3.1.1 и 3.1.2 Договора совместно с Покупателем представить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее по тексту Договора – «Регистрационный орган»), и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества, установленного в п. 2.2 Договора, а также срока возмещения расходов, установленного в п. 3.2.3.2 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего, неустойку в размере 0,03 (Ноль целых три сотых) %, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки в т.ч. НДС.
4. В случае нарушения по вине Продавца срока передачи Имущества, установленного в п. 3.1.1 Договора, Продавец уплачивает Покупателю, по требованию последнего, неустойку в размере 0,01 (Ноль целых одной сотой) %. С сумм, выплачиваемых покупателю штрафных санкций Продавец удерживает налог на доходы физических лиц в соответствии с действующим налоговым законодательством, от стоимости Имущества, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки, но не более 5 (Пяти) % от этой стоимости.
5. Уплата неустойки по Договору осуществляется в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения стороной, нарушившей соответствующее обязательство, соответствующего уведомления (требования) об уплате неустойки.
6. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.
7. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
8. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
9. В случае приостановления государственной регистрации/отказа Регистрационного органа в государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, Стороны обязуются предпринять все зависящие от них действия, необходимые для возобновления/осуществления государственной регистрации в соответствии с условиями Договора. При невозможности осуществления перехода права собственности в разумный срок (разумными мерами) любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны, с указанием даты расторжения. При этом Покупатель обязан передать/вернуть Продавцу по акту приема-передачи Имущество в том же состоянии, в котором оно было получено от Продавца (не в худшем состоянии), в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, а Продавец обязан возвратить Покупателю денежные средства, полученные от Покупателя в оплату Имущества (без каких-либо иных выплат, процентов и компенсаций), в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества (возврата Имущества Продавцу). Датой исполнения обязательства Продавца по платежу при этом считается дата списания денежных средств со счета Продавца.
10. Риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества переходит к соответствующей Стороне с момента передачи Имущества по Акту приема-передачи.
11. **КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**
    1. По взаимному согласию Сторон в рамках Договора конфиденциальной признается любая информация, касающаяся предмета и содержания Договора, хода его выполнения и полученных результатов. Каждая из Сторон обеспечивает защиту конфиденциальной информации, ставшей доступной ей в рамках Договора, от несанкционированного использования, распространения или публикации. Такая информация не будет передаваться третьим лицам без письменного разрешения другой Стороны и использоваться в иных целях, кроме выполнения обязательств по Договору.
    2. Любой ущерб, вызванный нарушением условий конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с законодательством Российской Федерации.
    3. Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяются на все время действия Договора, а также в течение 3 (Трех) лет после прекращения действия Договора.
    4. Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление Сторонами информации по запросу уполномоченных государственных органов в соответствии с законодательством Российской Федерации.
12. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
13. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению путём переговоров. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение компентентного суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
14. **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 и Договором.
15. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**
16. Обстоятельства, вызванные не зависящими от воли Сторон событиями, которых добросовестная Сторона не могла избежать или последствия которых она не могла устранить, считаются случаями, которые освобождают от ответственности, если они произошли после заключения Договора и препятствуют его полному или частичному исполнению.
17. Случаями непреодолимой силы считаются следующие события: война, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, эпидемии, природные катастрофы, а также акты органов власти, влияющие на выполнение обязательств Сторон, и все другие аналогичные события и обстоятельства.
18. Сторона, пострадавшая от действия непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону заказным письмом или иным доступным ей способом сразу же после наступления форс-мажорных обстоятельств и разъяснить, какие меры необходимы для их устранения, но в любом случае не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней после начала действия непреодолимой силы.
19. Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности по причине указанных обстоятельств. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены документально компетентными органами.
20. Если указанные обстоятельства продолжаются более 3 (Трех) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.
21. **АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

10.1. При заключении, исполнении, изменении и расторжении Договора Стороны принимают на себя следующие обязательства:

10.1.1. Стороны, их работники, уполномоченные представители по Договору не предлагают, не обещают, не требуют, не разрешают предоставление, не предоставляют каких-либо денег, ценных бумаг, иного имущества, не оказывают услуги имущественного характера, не выполняют работы, не предоставляют какие-либо имущественные права, прямо или косвенно, лично или через посредников любым лицам для оказания влияния на действия (бездействие) и/или решения этих и/или других лиц с целью получения каких-либо выгод (преимуществ) или для достижения иных целей.

10.1.2. Стороны, их работники, уполномоченные представители по Договору не осуществляют действия (бездействие), квалифицируемые применимым законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, посредничество во взяточничестве/коммерческом подкупе, злоупотребление полномочиями, незаконное вознаграждение от имени юридического лица, а также иные действия (бездействие), нарушающие требования применимого законодательства и применимых норм международного права в области противодействия коррупции.

10.1.3. Стороны (i) уведомляют друг друга о ставших известными им обстоятельствах, которые являются или могут явиться основанием для возникновения конфликта интересов[[1]](#footnote-1); (ii) воздерживаются от совершения действий (бездействия), влекущих за собой возникновение или создающих угрозу возникновения конфликта интересов; (iii) оказывают иное содействие друг другу в целях выявления, предупреждения и предотвращения коррупционных правонарушений и конфликтов интересов в рамках и в связи с отношениями Сторон по Договору.

10.2. Положения пункта 10.1 Договора распространяются на отношения, возникшие до его заключения, но связанные с заключением Договора.

10.3. В случае появления у Стороны сведений о фактическом или возможном нарушении другой Стороной, ее работниками, представителями по Договору каких-либо положений пунктов 10.1.1-10.1.3 Договора (далее – Нарушение коррупционной направленности), такая Сторона обязуется незамедлительно письменно уведомить другую Сторону об этом[[2]](#footnote-2). Такое уведомление должно содержать указание на реквизиты[[3]](#footnote-3) Договора, описание фактических обстоятельств, связанных с Нарушением коррупционной направленности, которые послужили основанием для направления уведомления. К уведомлению должны быть приложены подтверждающие документы и/или материалы[[4]](#footnote-4).

Сторона, получившая уведомление, обеспечивает его конфиденциальное рассмотрение, а также направляет другой Стороне мотивированный ответ в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления. В случае несогласия Стороны, получившей уведомление, c предоставленными в уведомлении обстоятельствами, связанными с Нарушением коррупционной направленности, которые послужили основанием для направления уведомления и/или подтверждающими документами и/или материалами, в своем ответе она должна привести возражения в отношении направленных сведений о Нарушении коррупционной направленности.

10.4. В случаях (i) получения Стороной от другой Стороны ответа, подтверждающего Нарушение коррупционной направленности, или (ii) отсутствия в полученном Стороной ответе от другой Стороны возражений в отношении направленных сведений о Нарушении коррупционной направленности, Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, направив письменное уведомление о расторжении.

Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты получения другой Стороной соответствующего письменного уведомления о расторжении Договора. Сторона, по инициативе которой был расторгнут Договор, в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения Договора.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Договор вступает в силу с момента подписания его уполномоченными представителями Сторон и действует до полного надлежащего выполнения Сторонами своих обязательств.

11.2. Стороны принимают меры к тому, чтобы между Сторонами постоянно существовала возможность оперативного взаимодействия посредством телефонной, электронной или иной связи (оперативная связь). Обмен сообщениями и корреспонденцией ведётся на русском языке по адресам и реквизитам, указанным в разделе 12 Договора.

Об изменении адресов, реквизитов и уполномоченных (ответственных) лиц стороны незамедлительно информируют друг друга письменно (без оформления единого документа), с предварительным направлением копии письменного сообщения по одному из способов оперативной связи.

11.3. Договор составлен на русском языке в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Продавца, 1 экземпляр – для Регистрационного органа: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

11.4. По вопросам, не урегулированным в Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11.5. Перечень Приложений к Договору:

- Приложение №1 – Акт приема-передачи имущества – на 2 листах;

- Приложение № 2 – Акт приема-передачи документов – на 1 листе.

Все приложения к Договору составлены в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Продавца, 1 экземпляр – для Регистрационного органа: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

1. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:** | **Продавец:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**    Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **От Покупателя:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_.\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_)** | **ПАО Сбербанк**  Адрес места нахождения: 117997, Москва,  ул. Вавилова, д. 19  Почтовый адрес: 344068, г. Ростов-на-Дону,  ул. Евдокимова, д. 37  ОГРН: 1027700132195  ИНН: 7707083893, КПП: 616143001,  Р/с 60311810352000200000  К/с 30101810600000000602 в Отделение по Ростовской области Южное ГУ Банка России  БИК: 046015602  ОКПО: 09246903, ОКВЭД: 64.19  **От Продавца:**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( )**  **М.П.** |

Приложение №1

к Договору купли-продажи

недвижимости

№1 от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г.

г. Ростов-на-Дону «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г.

**Акт приема-передачи имущества**

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение Договора купли-продажи № 1 от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г., Продавец передал, а Покупатель принял в собственность следующее недвижимое имущество:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование имущества | Кол-во | Стоимость |
| 1 | Земельный участок. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Виды разрешенного использования: Для сельскохозяйственного производства. Площадь: 31000 +/- 1500 кв. м Кадастровый номер: 61:01:0600014:2713. Адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл, р-н Чертковский, в границах кадастрового квартала 61:42:60 00 07, мост через реку Калитва в с. Маньково-Калитвенское, в 1300м. к югу от него.  Здание. Нежилое здание - Птицеферма с клеточным оборудованием. Площадь: 1723,8 кв.м. Кадастровый номер: 61:42:0600007:759. Адрес: Ростовская область, р-н Чертковский, в границах кадастрового квартала 61:42:60 00 07; мост через реку Калитва в с. Маньково-Калитвенское, в 1300 м к югу от него. | 1 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС 20% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  - цены Здания – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек, в т.ч. НДС 20% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_ копеек;  - цены Земельного участка - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек, НДС не облагается в соответствии с п.п.6 п.2 ст.146 НК РФ. |

1. Продавец передал Покупателю следующие документы:

- Выписка ЕГРН от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года;

1. Недвижимое имущество передано в нормальном состоянии. У Покупателя претензии к переданному по настоящему Акту Имуществу отсутствуют.

Покупатель подтверждает отсутствие недостатков в указанном Имуществе.

1. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу: один – выдается Покупателю, второй – Продавцу, третий передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

|  |  |
| --- | --- |
| **От Покупателя:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_.\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) | **От Продавца:**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( )  М.П. |

Приложение №2

к Договору купли-продажи

недвижимости

№1 от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2020г.

г. Ростов-на-Дону «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2020г.

**Акт приема-передачи документов**

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», а каждая в отдельности «Сторона» согласовали следующий Перечень документов, подлежащих передаче Покупателю:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | | Кол-во листов | Примечание |
|  | Выписка ЕГРН от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года | | 4 | Копия |
| **От Покупателя:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_.\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | | **От Продавца:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( )  М.П. | | | |

1. Если иное не следует из других положений Договора, термин «конфликт интересов» понимается в значении, определенном в статье 10 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции». [↑](#footnote-ref-1)
2. Уведомление \_\_\_\_\_\_\_\_ [указывается наименование ПАО Сбербанк по Договору] направляется в порядке, предусмотренном Договором, по адресу: 117997, Российская Федерация, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, Управление комплаенс ПАО Сбербанк. [↑](#footnote-ref-2)
3. Номер (при наличии), дата и заголовок (при наличии). [↑](#footnote-ref-3)
4. К ним относятся показания участников и очевидцев событий, письменные документы, переписка посредством электронной почты, sms и мессенджеров, аудио- и видеозаписи и т.п. [↑](#footnote-ref-4)