**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

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

Публичное акционерное общество Национальный банк «ТРАСТ» (Банк «ТРАСТ» (ПАО)), Генеральная лицензия № 3279, выдана 26.08.2015 г., ИНН 7831001567, зарегистрировано Центральным банком Российской Федерации «27» ноября 1995 года за регистрационным номером № 3279, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 15.08.2002 г. 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, Можайский вал, д. 8, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Волошина Владлена Владимировича, действующего на основании Доверенности № 21/2021 от 04.03.2021 (удостоверена Красновым Германом Евгеньевичем, нотариусом города Москвы, зарегистрирована в реестре № 77/287-н/77-2021-2-891),с одной стороны, и

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Вариант 1 Покупатель ЮЛ* |

|  |
| --- |
|  |
| *(полное наименование, ИНН, ОГРН согласно выписки из ЕГРЮЛ)* |

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* действующегона основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*  |
| *Вариант 2 Покупатель ФЛ* |

|  |
| --- |
|  |
| *(Ф.И.О полностью)* |

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* года рождения*,* документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** проживающ*ий(-ая)* по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  |
| *Вариант 3 Покупатель ИП*  |

|  |
| --- |
|  |
| *(Ф.И.О полностью)* |

ОГРНИП*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** проживающ*ий(-ая)* по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя серия *\_\_\_* №*\_\_\_\_\_,* дата государственной регистрации *«\_»\_\_\_\_\_20\_\_, выдано «\_\_»\_\_\_20\_\_*

|  |
| --- |
|  |
| *(указывается орган, выдавший свидетельство)* |

 |

 именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, а каждый в отдельности **«Сторона»**,

на основании Протокола заключили настоящий договор о нижеследующем (далее – Договор)

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее именуемое – «недвижимое имущество»):

1.1.1. Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5161, общей площадью 2920.3 кв.м. Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д 3.

1.1.2 Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5351, общей площадью 198.3 кв.м. Этаж № 4. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д 3.

1.1.3. Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5160, общей площадью 2584.9 кв.м. Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3

1.1.4. Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5336, общей площадью 64.3 кв.м. Цокольный этаж № б/н. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3

1.1.5. Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5337, общей площадью 65.9 кв.м. Цокольный этаж № б/н. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3

1.1.6. Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5338, общей площадью 423.8 кв.м. Цокольный этаж № б/н. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3

1.1.7. Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5321, общей площадью 326.1 кв.м. Цокольный этаж № б/н. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3

1.1.8. Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5346, общей площадью 172.9 кв.м. Цокольный этаж № б/н. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3

1.1.9. Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5343, общей площадью 238.7 кв.м. Цокольный этаж № б/н. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3

1.1.10. Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5333, общей площадью 686.9 кв.м. Этаж № 1. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3

1.1.11. Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5334, общей площадью 20.6 кв.м. Этаж № 1. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3

1.1.12. Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5335, общей площадью 126.2 кв.м. Этаж № 1. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3

1.1.13. Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5350, общей площадью 160.3 кв.м. Этаж № 1. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3

1.1.14. Объект незавершенного строительства, к.н. 66:41:0704006:286, общей площадью 828,6 кв.м. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3

1.1.15. Земельный участок, к.н. 66:41:0704006:92, площадью 7541+/-30 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, ВРИ: для эксплуатации строения учрежденческого назначения (лит.Б) и здания с пристроем учебно-научного назначения (лит.АА1). Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3

* 1. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании:

1.2.1. Соглашения о передаче нереализованного имущества должника, находящегося в залоге у залогового кредитора в счет частичного погашения долга, выдан 25.06.2022, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделаны записи о регистрации:

* № 66:41:0704007:5160-66/199/2020-33 от 27.08.2020, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 23.09.2022 №99/2022/495780959 (Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5160),
* № 66:41:0704007:5161-66/199/2020-23 от 27.08.2020, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 23.09.2022 №99/2022/495780620 (Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5161)
* № 66:41:0704007:5336-66/199/2020-30 от 27.08.2020, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 23.09.2022 № 99/2022/495782084 (Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5336)
* № 66:41:0704007:5337-66/199/2020-27 от 27.08.2020, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 23.09.2022 № 99/2022/495782487 (Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5337)
* № 66:41:0704007:5338-66/199/2020-11 от 27.08.2020, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 23.09.2022 №99/2022/495782674 (Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5338)
* № 66:41:0704007:5321-66/199/2020-16 от 31.08.2020, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 23.09.2022 № 99/2022/495782760 (Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5321),
* № 66:41:0704007:5346-66/199/2020-11 от 31.08.2020, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 23.09.2022 №99/2022/495783220 (Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5346),
* № 66:41:0704007:5343-66/199/2020-12 от 31.08.2020, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 23.09.2022 № 99/2022/495783368 (Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5343),
* № 66:41:0704007:5333-66/199/2020-9 от 31.08.2020, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 23.09.2022 № 99/2022/495783896 (Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5333),
* № 66:41:0704007:5334-66/199/2020-11 от 31.08.2020, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 23.09.2022 №99/2022/495783956 (Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5334),
* № 66:41:0704007:5335-66/199/2020-11 от 31.08.2020, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 23.09.2022 № 99/2022/495784279 (Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5335),
* № 66:41:0704007:5350-66/199/2020-12 от 31.08.2020, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 23.09.2022 № 99/2022/495784121 (Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5350)
* № 66:41:0704007:5351-66/199/2020-20 от 27.08.2020, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 23.09.2022 № 99/2022/495780812 (Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5351)

1.2.2. Соглашения о передаче нереализованного имущества должника № 036987, выдан 02.09.2022, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации № 66:41:0704006:286-66/199/2022-9 от 14.09.2022, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 23.09.2022 № 99/2022/495784531 (Объект незавершенного строительства, к.н. 66:41:0704006:286).

Земельный участок, на котором расположено недвижимое имущество, принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании Соглашения о передаче нереализованного имущества должника № 036987, выдан 02.09.2022, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации № 66:41:0704006:92-66/199/2022-27 от 14.09.2022, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 23.09.2022г. № КУВИ-001/2022-167107412 (Земельный участок, к.н. 66:41:0704006:92).

1.2.3. Одновременно с переходом к Покупателю права собственности на недвижимое имущество в силу п. 2 статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации Покупатель приобретает право собственности на земельный участок.

* 1. Заключение Договора одобрено всеми необходимыми согласно законодательству РФ и Уставу Продавца органами управления Продавца. Продавцом соблюдены все необходимые внутрикорпоративные процедуры для заключения Договора.

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1 для Покупателей юридических лиц* | 1.4. 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 заключение Договора одобрено всеми необходимыми согласно законодательству РФ и Уставу Покупателя органами управления Покупателя. Покупателем соблюдены все необходимые внутрикорпоративные процедуры для заключения Договора. |
| *Вариант 2* *для Покупателей физических лиц (в том числе ИП)*  | 1.4. 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, Покупателем не заключались какие-либо договоры и/или соглашения (в том числе, брачный договор в соответствии с Семейным кодексом Российской Федерации), влияющие на заключение Договора и исполнение по Договору прав и обязанностей  |

1.5. На дату подписания Договора недвижимое имущество не отчуждено, не заложено, в споре и под арестом не состоит, права на недвижимое имущество не являются предметом судебного спора.

На дату подписания Договора недвижимое имущество не обременено правами третьих лиц, кроме как, указанными в Приложении №3 к Договору.

1.7. До заключения Договора Покупатель произвел осмотр недвижимого имущества в натуре, в том числе, все коммуникации, сети, инженерное и технологическое оборудование (механизмы), улучшения (принадлежности) недвижимого имущества, обеспечивающие имущество, в том числе состояние системы пожарного водопровода и не обнаружил каких-либо существенных дефектов и недостатков, за исключением тех, о которых ему сообщил Продавец, которые могли бы повлиять на решение о покупке и цене недвижимого имущества. Недвижимое имущество соответствует требованиям Покупателя, претензий по состоянию, качеству и характеристикам приобретаемого недвижимого имущества Покупатель к Продавцу не имеет. Покупатель подтверждает, что ознакомился с документацией на недвижимое имущество до подписания настоящего Договора.

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
	1. Цена недвижимого имущества составляет *укажите полную стоимость по договору (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством). По объектная стоимость недвижимого имущества указана в Приложению № 4 к настоящему Договору.

 2.1.1. Недвижимое имущество приобретается Покупателем за счет:

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1 для оплаты собственными средствами*  | - собственных средств в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_\_ коп. *(в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством)* |
| *Вариант 2 для оплаты кредитными средствами**(может комбинироваться с вариантом 1)*  | - кредитных средств в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_\_ коп. *(в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством)* (далее - кредит), предоставляемых \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*наименование кредитной организации – далее «Кредитная организация»),* зарегистрированным Центральным банком Российской Федерации «\_\_»\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года, Генеральная лицензия № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ года, ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение: индекс \_\_\_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее для целей настоящего Договора - Банк) согласно Кредитному договору № \_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_, заключенному в городе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ между Покупателем и Кредитной организации(далее - Кредитный договор). |

* 1. Оплата по Договору осуществляется в следующем порядке:

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1 для полной предварительной оплаты*  | 2.2.1. (Б) *в течение 5 (пяти) рабочих дней с* даты подписания Договора путем перечисления Покупателем на счет Продавца, указанный в разделе \_\_\_ Договора, цены недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством).* |
| *Вариант 2* *для частичной предварительной оплаты с аккредитивом* | 2.2.1. (А) *в течение 5 (пяти) рабочих дней с* даты подписания Договора путем перечисления Покупателем на счет Продавца, указанный в разделе \_\_\_ Договора, части цены недвижимого имущества в размере*\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством).*(Б) *в течение 5 (пяти)рабочих дней с* даты подписания Договора Покупатель открывает аккредитив на условиях, изложенных в Приложении №\_\_ к Договору, на оставшуюся часть цены недвижимого имущества в размере *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей *\_\_\_* копеек *(в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством)*. |

|  |  |
| --- | --- |
| *Условие для**продажи имущества на торгах на платной ЭТП (обеспечительный платеж)*  | 2.2.2. Задаток, внесенный Покупателем для участия в аукционе в размере *\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_\_\_ копеек *(в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством),* засчитывается |
| *Вариант 1 (с обеспечительным платежом)* | в счет Обеспечительного платежа Покупателя в пользу Продавца (ст. 381.1 ГК РФ). Обеспечительный платеж обеспечивает исполнение Покупателем денежных обязательств по оплате цены недвижимого имущества (п.п. 2.2.1 (Б) Договора), в том числе обязанность возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения Договора (п.п. 6.1, 6.2 Договора).Обеспечительный платеж является собственностью Продавца. Сумма Обеспечительного платежа автоматически засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате части цены недвижимого имущества, указанной в п. 2.2.1 (Б) Договора, при наступлении следующих обстоятельств: на счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора, поступили денежные средства в соответствии с п.2.2.1 в размере *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей *\_\_\_* копеек *(в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством)*В случае отказа Продавца от Договора в соответствии с пунктом 9.2. Договора Обеспечительный платеж не подлежит возврату Покупателю и остается у Продавца. |

2.3. Обязательства Покупателя по оплате цены недвижимого имущества считаются выполненными с даты поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца, указанный в разделе 11 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. С момента государственной регистрации права собственности Покупателя на недвижимое имущество и до момента полной оплаты его стоимости Покупателем недвижимое имущество признается находящимся в залоге у Продавца в силу закона для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате недвижимого имущества (п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации). При этом такой залог будет являться предшествующим залогом по отношению к любому иному залогу, в случае если недвижимое имущество станет или должно будет стать предметом еще одного залога (последующий залог) в обеспечение других требований. Требования последующего залогодержателя будут удовлетворяться из стоимости недвижимого имущества после удовлетворения требований Продавца.

2.7. Продавец обязуется совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для снятия обременения недвижимого имущества, возникшего в соответствии с п. 2.6 Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательств по оплате цены недвижимого имущества в полном объеме.

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 течение 5 (пяти)* рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю.

3.2. 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.

3.3. 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.

4.1.2. Предоставить Покупателю счет - фактуру в сроки, установленные налоговым законодательством Российской Федерации.

4.2. Покупатель обязан:

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1 для оплаты без аккредитива* | 4.2.1. произвести оплату цены недвижимого имущества на условиях, установленных Договором. |
| *Вариант 2 для оплаты с аккредитивом* | 4.2.1. произвести оплату цены недвижимого имущества и открыть аккредитив на условиях, установленных Договором. Документы, подтверждающие факт и условия открытия аккредитива, представить Продавцу не позднее *1 (Одного)* рабочего дня со дня их получения Покупателем. |

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.

4.2.7. Любая задолженность арендаторов перед Продавцом по договорам аренды, указанным в *Приложении №3 к Договору*, может быть по усмотрению Продавца автоматически (без заявления Продавца и/или арендатора) зачтена из обеспечительного платежа по договорам аренды в дату, предшествующую дате передачи недвижимого имущества от Продавца Покупателю либо государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, в зависимости от того, что наступит позднее.

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 выполнить все юридические и фактические действия, необходимые для обращения за регистрацией перехода прав на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, в том числе подать заявления и необходимые документы в орган государственной регистрации прав в течение 5 *(пяти)* рабочих дней с даты исполнения обязательств, согласно п.2.2 Договора.

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 5 (пяти)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 *0,1% (одна десятая)* процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, *но не более 10% от цены недвижимого имущества по настоящему Договору.*

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 *0,1% (одна десятая)* процента от суммы, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый день неисполнения/несвоевременного исполнения обязательств, но не более 10% от цены недвижимого имущества по настоящему Договору.

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 от исполнения Договора (расторгнуть Договор) 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.

9.2.2. если Покупателем не открыт/не продлен аккредитив в установленный Договором срок в соответствии с условиями, изложенными в Приложении №2 к Договору.

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.

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 или 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, *2 (Два)* экземпляра для Продавца.

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.

|  |
| --- |
| Приложение №2 Условия аккредитива на \_\_л.Приложение №3 Ограничения / обременения недвижимого имущества на \_\_л.Приложение №4 Состав и стоимость Недвижимого имущества (предмет Договора) пообъектно.  |

**11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  |  **ПОКУПАТЕЛЬ:** |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ ПРОДАВЦА:**

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

**ОТ ПОКУПАТЕЛЯ:**

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

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» / ДЗО)* |

именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* с одной стороны, и

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Вариант 1 Покупатель ЮЛ* |

|  |
| --- |
|  |
| *(полное наименование, ИНН, ОГРН согласно выписки из ЕГРЮЛ)* |

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* действующегона основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*  |
| *Вариант 2 Покупатель ФЛ* |

|  |
| --- |
|  |
| *(Ф.И.О полностью)* |

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* года рождения*,* документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** проживающ*ий(-ая)* по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  |
| *Вариант 3 Покупатель ИП*  |

|  |
| --- |
|  |
| *(Ф.И.О полностью)* |

ОГРНИП*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** проживающ*ий(-ая)* по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя серия *\_\_\_* №*\_\_\_\_\_,* дата государственной регистрации *«\_»\_\_\_\_\_20\_\_, выдано «\_\_»\_\_\_20\_\_*

|  |
| --- |
|  |
| *(указывается орган, выдавший свидетельство)* |

 |

 именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, а каждый в отдельности **«Сторона»**, составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

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»):

1.1. Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5161, общей площадью 2920.3 кв.м. Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д 3

1.2 Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5351, общей площадью 198.3 кв.м. Этаж № 4. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д 3.

1.3. Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5160, общей площадью 2584.9 кв.м. Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3

1.4. Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5336, общей площадью 64.3 кв.м. Цокольный этаж № б/н. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3

1.5. Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5337, общей площадью 65.9 кв.м. Цокольный этаж № б/н. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3

1.6. Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5338, общей площадью 423.8 кв.м. Цокольный этаж № б/н. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3

1.7. Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5321, общей площадью 326.1 кв.м. Цокольный этаж № б/н. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3

1.8. Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5346, общей площадью 172.9 кв.м. Цокольный этаж № б/н. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3

1.9. Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5343, общей площадью 238.7 кв.м. Цокольный этаж № б/н. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3

1.10. Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5333, общей площадью 686.9 кв.м. Этаж № 1. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3

1.11. Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5334, общей площадью 20.6 кв.м. Этаж № 1. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3

1.12. Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5335, общей площадью 126.2 кв.м. Этаж № 1. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3

1.13. Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5350, общей площадью 160.3 кв.м. Этаж № 1. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3

1.14. Объект незавершенного строительства, к.н. 66:41:0704006:286, общей площадью 828,6 кв.м. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3

1.15. Земельный участок, к.н. 66:41:0704006:92, площадью 7541+/-30кв. м , категория земель: земли населенных пунктов, ВРИ: для эксплуатации строения учрежденческого назначения (лит.Б) и здания с пристроем учебно-научного назначения (лит.АА1). Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3, включая неотделимые улучшения: Ограждение территорий инв. № 27, Благоустройство территории инв. № 9534, Внутриплощадн. водопровод инв. № 31, Внутриплощадн. канализация инв. № 32, Внутриплощадные автодороги инв. № 23, Внутриплощадные тротуары инв. № 22, Внутриплощадочная ЛЭП инв. № 33, Дворовые площадки и покрытия инв. № 21.

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, в том числе связанном с системой пожарного водопровода, скрытых и явных дефектах и недостатках недвижимого имущества.

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

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант включается* *для недвижимого имущества (кроме земельного участка) при наличии приборов учета и ключей*  | Приборы учета недвижимого имущества опломбированы. Показания приборов учета на дату подписания Акта приема-передачи недвижимого имущества:- Водосчетчик ХВС – № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - Водосчетчик ГВС – № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - Электросчетчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - Теплосчетчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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:**

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

Приложение №2

 к Договору купли-продажи недвижимого имущества

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

**УСЛОВИЯ АККРЕДИТИВА**

* Вид аккредитива: безотзывный; покрытый.

* Срок аккредитива: 60 (шестьдесят) календарных дней с даты открытия аккредитива.
* Сумма аккредитива: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
* Банк-эмитент: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в ГУ Банка России по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_).*
* Исполняющий банк: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в ГУ Банка России по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_).*
* Условие оплаты: без акцепта.
* Частичное исполнение аккредитива и частичные выплаты по аккредитиву запрещены.
* Срок предоставления документов в Исполняющий Банк – в течение срока действия аккредитива.
* Все расходы по открытию и исполнению (раскрытию) аккредитива несет Покупатель.
* Получатель средств по аккредитиву: Продавец (*Публичное акционерное общество Национальный банк «ТРАСТ», ИНН 7831001567, КПП 773001001 , ОГРН 1027800000480, БИК 044525635, корр/счет № 30101810345250000635 в ГУ Банка России по Центральному Федеральному Округу, л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ДЗО)*.
* Плательщик по аккредитиву (реквизиты): Покупатель.
* Платеж Получателю средств (исполнение (раскрытие) аккредитива) производится по предъявлении Продавцом в Исполняющий банк следующих документов, представленных в виде оригиналов или нотариально заверенных копий:

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1**для случаев установления залога Продавца в силу закона* | а. Договора б. Выписки из ЕГРН, выданной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, где в графе «правообладатель» указано \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_; в графе «кадастровый номер объекта» указано – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ; в графе «ограничение (обременение) права» отражена информация о залоге в пользу Продавца. |
| *Вариант 2 для случаев, когда не установлен залог Продавца*  | а. Договора б. Выписки из ЕГРН, выданной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по \_\_\_\_\_\_, где в графе «правообладатель» указано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_; в графе «кадастровый номер объекта» указано – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ . |

* В случае приостановки процесса регистрации перехода права собственности или отказа в регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, или отсутствия по иным причинам решения о государственной регистрации перехода права собственности в период действия открытого аккредитива Покупатель в течение *5 (Пяти)* календарных дней обязан уведомить Банк – эмитент о необходимости продления открытого аккредитива. При наступлении вышеуказанных событий, срок действия аккредитива подлежит продлению до устранения причин приостановки или отказа в регистрации перехода права собственности, но не менее чем на *30 (Тридцать)* календарных дней, путем внесения Покупателем изменений в условия (Срок аккредитива) открытого аккредитива.
* «Покупатель обязуется не менее чем за 3 (Три) рабочих дня до истечения срока действия аккредитива:

- продлить/открыть аккредитив на тех же условиях на тот же срок и предоставить Продавцу надлежащее подтверждение продления/открытия аккредитива.

В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Покупателем обязанности продлить/открыть аккредитив на тех же условиях на тот же срок и предоставить Продавцу надлежащее подтверждение продления/открытия аккредитива Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке».

* Расчеты по аккредитиву регулируются законодательством Российской Федерации.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ ПРОДАВЦА:**

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

**ОТ ПОКУПАТЕЛЯ:**

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

Приложение №3

 к Договору купли-продажи недвижимого имущества

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

**Ограничения / обременения недвижимого имущества**

1. В отношении недвижимого имущества (нежилые помещения) заключены следующие договоры аренды/субаренды:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Контрагент** | **№ договора** | **Срок договора** | **Назначение помещения офис/склад/торговое** | **Площадь аренды, кв.м** | **Примечание** | **счет** |
| **от** | **по** |  |  |  |  |
|   |   |   |  |  |   |   |   |  |
| 1 | Ананьина Ольга Владимировна | 032739 | 15.12.2021 | 14.11.2022 | офис | 15,90 |   | 60311810900005012038 |
| 2 | ООО "АйТи Кейс" | 036651 | 01.09.2022 | 31.08.2023 | офис | 48,10 | новый договор | 60311810400005012499 |
| 3 | ИП Баталина Анна Александровна | 036699 | 01.09.2022 | 31.08.2023 | офис | 59,10 | новый договор | 60311810300005012531 |
| 4 | ООО "Город" центр эстетической стоматологии" | 032507 | 15.12.2021 | 14.11.2022 | стоматология | 58,90 |   | 60311810000005011997 |
| 5 | ООО "ДИМАРТ-ЕКБ" | 032250 | 01.12.2021 | 01.11.2022 | офис | 20,70 |   | 60311810800005011964 |
| 6 | Дитлер Вячеслав Вениаминович | А/133-20 | 01.10.2019 | 31.12.2020 | офис | 33,90 |   | 60311810300005011037 |
| 7 | ООО "ДОРСПЕЦСТРОЙ" | 036684 | 01.09.2022 | 31.08.2023 | офис | 17,10 | новый договор | 60311810000005012530 |
| 8 | ИП Зайков Максим Сергеевич | А/109-21 | 01.07.2020 | 31.05.2021 | офис | 82,00 |  | 60311810200005011056 |
| 9 | ООО Завод металлоконструкций "ОСНОВА"  |   | 01.09.2022 | 31.08.2023 | офис |   | новый договор | 60311810300005012528 |
| 10 | ООО "Инженерно-проектный центр-16" | 036741 | 01.09.2022 | 31.08.2023 | офис | 60,2 | новый договор | 60311810400005012541 |
| 11 | ООО "ИНКОЛ" | 036818 | 01.09.2022 | 31.08.2023 | офис | 78,2 | новый договор | 60311810600005012561 |
| 12 | ООО "ИНТЕПРО" | 036764 | 01.09.2022 | 31.08.2023 | офис | 82,5 | новый договор | 60311810300005012560 |
| 13 | Кашина Анастасия Вадимовна | 32614 | 15.12.2021 | 14.11.2022 | офис | 15,6 |   | 60311810000005012006 |
| 14 | ООО "Комэнергоресурс" | 031746 | 01.11.2021 | 30.09.2022 | офис | 32,1 |   | 60311810300005011888 |
| 15 | ООО "Контроль Про" |   | 01.09.2022 | 31.08.2023 | офис |   | новый договор | 60311810900005012559 |
| 16 | Колыванов Александр Генрихович | 032615 | 15.12.2021 | 14.11.2022 | офис | 8 |   | 60311810300005011998 |
| 17 | Ларинина Ирина Васильевна | 032285 | 01.12.2021 | 31.10.2022 | офис | 14,1 |   | 60311810500005011963 |
| 18 | Санникова Анна Георгиевна | 032742 | 25.12.2021 | 25.11.2022 | офис | 20 |   | 60311810100005012029 |
| **19** | ООО "ЛОТРЕК профи" | 32508 | 15.12.2021 | 14.11.2022 | офис | 40,6 |  | 60311810500005012014 |
| 20 | ИП Меламед Сергей Ильич | 32635 | 15.12.2021 | 14.11.2022 | офис | 15,2 |  | 60311810600005012037 |
| 21 | НОЧУ ДПО «УМСЦ» | 32509 | 15.12.2021 | 14.11.2022 | офис | 117,7 |  | 60311810800005012015 |
| 22 | Радионовская(Попова) Юлия Сергеевна | 32616 | 15.12.2021 | 14.11.2022 | студия красоты | 16,2 |  | 60311810600005012011 |
| 23 | ООО "ПРЕСТИЖ" |   | 01.09.2022 |   |   |   | новый договор | 60311810600005012558 |
| 24 | ООО "ПРО ВИЗИОН" | 32561 | 15.12.2021 | 14.11.2022 | офис | 42,8 |  | 60311810100005012016 |
| 25 | ООО «Проектное бюро «Регион»  |   | 01.09.2022 |   |   |   | новый договор | 60311810300005012557 |
| 26 | ООО "ПРОМТЕХПРОЕКТ" | 32563 | 15.12.2021 | 14.11.2022 | офис | 26,1 |  | 60311810400005012017 |
| 27 | ООО "ПервоуральскСтальКонструкция" |   | 01.09.2022 |   |   |   | новый договор | 60311810000005012556 |
| 28 | Романова Александра Юрьевна | 36819 | 01.09.2022 | 31.07.2023 |   | 16,7 | новый договор | 60311810700005012555 |
| 29 | ООО "РЕИН" | А/40-20 | 01.10.2019 | 31.10.2022 |   | 66,6 |  | 60311810600005011041 |
| 30 | ООО "РЕФОРМ" | 32564 | 15.12.2021 | 14.11.2022 | офис | 16,8 |  | 60311810700005012018 |
| 31 | ООО "РОСТЕХСЕРТ" | 32510 | 15.12.2021 | 14.11.2022 | офис | 58,4 |  | 60311810200005012013 |
| 32 | ООО «Стройгаз-Системы»  | 32565 | 15.12.2021 | 14.11.2022 | офис | 41,4 |  | 60311810400005012020 |
| 33 | ООО "Сервис-КБ" | 32636 | 15.12.2021 | 14.11.2022 | бар-кальянная | 64,7 |  | 60311810000005012019 |
| 34 | ИП Синьков Владимир Павлович | 32619 | 15.12.2021 | 14.11.2022 | офис | 22,7 |  | 60311810000005012035 |
| **35** | ООО "С-Проект" | 32637 | 25.12.2021 | 14.11.2022 | офис | 46,8 |   | 60311810500005012001 |
| 36 | ООО "СТАТЭНДОКС" | А/123-21 | 01.08.2020 | 31.05.2022 | офис | 44,6 |   | 60311810400005010983 |
| 37 | ООО "СтройГазЦентр" | 32638 | 25.12.2021 | 14.11.2022 | офис | 41,8 |   | 60311810800005012002 |
| 38 | ООО «Издательство ТАТЛИН» | 032566 | 15.12.2021 | 14.11.2022 | офис | 67,1 |   | 60311810100005012003 |
| 39 | ООО "Технопарк-Внедрение" | 36798 | 01.09.2022 | 01.08.2023 | офис | 27,2 |   | 60311810900005212553 |
| 40 | ИКЦ "ТЕХТРАНСГРЭС" | 032560 | 25.12.2021 | 14.11.2022 |   | 10 |   | 60311810900005012009 |
| 41 | ООО"ТЕХТРАНСГРЭС" | А/150-17 | 15.12.2016 | 30.11.2022 | офис | 242,5 |   | 60311810600005010990 |
| офис | 50,6 |   |
| офис | 8,2 |   |
| 42 | ООО «ТЕХНОЛОГИИ ИНЖИНИРИНГ ОБОРУДОВАНИЕ»  | А/125-20 | 01.11.2019 | 30.01.2022 | офис | 49,7 | расторжение 31.08.2022 | 60311810900005010991 |
| 43 | ООО «Уральский межрегиональный сертификационный центр»  | 32567 | 25.12.2021 | 14.11.2022 | офис | 22,8 |   | 60311810400005012004 |
| 44 | ООО"УралПроектСтройКонструкция" | А/77-20 | 01.11.2019 | 30.08.2022 | офис | 52,4 | расторжение 31.08.2022 | 60311810700005010997 |
| 45 | ООО "Пекарня КРД" | 36335 | 19.07.2022 | 19.06.2023 | офис | 194,8 |   | 60311810800005212475 |
| 46 | АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "УРАЛЬСКИЙ ПРОМЫШЛЕННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ТЕХНИКУМ" | А/99-17 | 01.08.2016 | 15.07.2023 | офис | 595 |  | 60311810000005010998 |
| 47 | ООО "ФОРИНТЕК-УРАЛ" | 32639 | 25.12.2021 | 14.11.2022 | офис | 210,8 |   | 60311810300005012010 |
| 48 | ООО "Шталь-Сервис" | 032569 | 25.12.2021 | 14.11.2022 | офис | 11,5 |   | 60311810900005012012 |
| 49 | ООО "Юридическое агенство «ХАЙ-ТЭК ПРАВО"  | А/90-20 | 01.10.2019 | 30.08.2022 | офис | 21,1 |   | 60311810800005011003 |
| 50 | ИП Язева Олеся Васильевна  | А/37-19 (ДС) | 19.05.2018 | 14.11.2022 | новое | 41,6 |   | 60311810200005012039 |
| 51 | ИП Язева Олеся Васильевна  | А/33-20 | 01.04.2020 | 28.02.2022 | торговое помещение | 124,9 |   | 60311810900005011110 |
|   | склад | 39,7 |   |
| 52 | ИП Язева Олеся Васильевна  | 32687 | 25.12.2021 | 15.11.2022 | офис/торговое помещение | 100,1 |   | 6031181010000012118 |
| 53 | АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "УРАЛЬСКИЙ ПРОМЫШЛЕННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ТЕХНИКУМ" | 31798 | 29.11.2021 | 29.10.2022 | н/п | 178,8 |  | 60311810900000011898 |
| н/п | 264,2 |

**2. Ограничения Земельного участка с КН 66:41:0704006:92**

- площадь 85 кв. м. – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-04-28; реквизиты документа-основания: письмо "О внесении в ГКН сведений об охранных зонах" от 03.04.2015 № б/н выдан: Открытое акционерное общество "Екатеринбургская электросетевая компания"; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон",№160 от 24.02.2009; Реестровый номер границы: 66.41.2.1322;

- площадь 82 кв. м. – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-04-28; реквизиты документа-основания: письмо "О внесении в ГКН сведений об охранных зонах" от 03.04.2015 № б/н выдан: Открытое акционерное общество "Екатеринбургская электросетевая компания"; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон",№160 от 24.02.2009; Реестровый номер границы: 66.41.2.1325;

- площадь 10 кв.м ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2016-03-17; реквизиты документа-основания: карта (план) охранной зоны подземного электрического кабеля 10 кВ (ПС Малышевская - РП 131) в границах МО "город Екатеринбург" от 20.11.2012 №; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается: а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; б) осуществлять всякого рода горные, погрузочно-разгрузочные, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур; в)осуществлять добычу рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); г) совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) производить земляные работы на глубине более 0,3 метра, а на вспахиваемых землях - на глубине более 0,45 метра, а также планировку грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Предприятия, организации и учреждения, получившие письменное согласие на ведение указанных работ в охранных зонах электрических сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей. Письменное согласие на производство взрывных работ в охранных зонах электрических сетей выдается только после представления предприятиями, организациями и учреждениями, производящими эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных едиными правилами безопасности при взрывных работах. Запрещается производить какие-либо действия, которые могут нарушить нормальную работу электрических сетей, привести к их повреждению или к несчастным случаям, и в частности: а) размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов в охранных зонах электрических сетей; б) посторонним лицам находиться на территории и в помещениях электросетевых сооружений, открывать двери и люки электросетевых сооружений, производить переключения и подключения в электрических сетях; в) загромождать подъезды и подходы к объектам электрических сетей; г) набрасывать на провода, опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры; д) устраивать всякого рода свалки (в охранных зонах электрических сетей и вблизи них); е) складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы, разводить огонь (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устраивать спортивные площадки, площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов, в том числе неуправляемые (в охранных зонах воздушных линий электропередачи и вблизи них); и) совершать остановки всех видов транспорта, кроме железнодорожного (в охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением 330 киловольт и выше); к) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи и вблизи них); л) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи.; Реестровый номер границы: 66.41.2.77;

- площадь 306 кв.м ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2016-06-16; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 10.11.2004 № 595007 выдан: Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Свердловской ; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", №160 от 24.02.20091. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе …а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов 2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов в) использовать любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов 3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли.; Реестровый номер границы: 66.41.2.2269;

- площадь 40 кв.м ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2016-08-08; реквизиты документа-основания: доверенность от 14.01.2015 № б/н выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Кадастровый центр "Альфа-Кад"; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ«О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24.02.2009 г. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда; д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра;ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра, а также планировка грунта; з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров;и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального; б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами.; Реестровый номер границы: 66.41.2.2455;

- площадь 218 кв.м ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2017-10-09; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации о порядкеустановления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; д) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров; з) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального; и) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.; Реестровый номер границы: 66.41.2.3119;

- площадь 1 кв.м ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2018-02-20; реквизиты документа-основания: постановление Правительства "Об утверждении границ зон охраны ОКН регионального значения "Ансамбль градостроительный: техникум политехнический, дом жилой, дом жилой, дом жилой, дом жилой, здание административное, дом жилой", расположенного по адресам: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 89; пр. Ленина, 91; пр. Ленина, 93; пр. Ленина, 95; пр. Ленина, 97; пр. Ленина, 97-а; пр. Ленина, 101, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон" от 29.12.2017 № 1053-ПП выдан: Правительство Свердловской ; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Свердловской от 29.12.2017 №1053-ПП.В границах ЗРЗ-3 разрешается:1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований: ограничение по высоте не более 22 метров; использование архитектурных элементов в стилистике объекта культурного наследия; соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории; соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;2) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов); 3) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон, исключающими негативное влияние этих объектов на объект культурного наследия, историческую и окружающую застройку;4) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;5) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом; 6) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;7) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства; 8) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;9) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников; 10) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения. В границах ЗРЗ-3 запрещается:1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"); 2) транзитное движение грузового транспорта;3) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;5) строительство подземных сооружений транспортной инфраструктуры (линий метрополитена, транспортных туннелей), инженерной инфраструктуры (относящейся к линиям метрополитена) и подземных паркингов без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку, на гидрологические и экологические условия;6) проведение земляных работ без соблюдения требований в охраны объектов археологического наследия.; Реестровый номер границы: 66.41.2.3922;

- площадь 92 кв. м ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2018-05-29; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения на использования объектов недвижимости в границах охранной зоны устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160. В соответствии с п. 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В соответствии с п. 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). В соответствии с п. 11. В охранных зонах без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.; Реестровый номер границы: 66.41.2.4539;

- Весь земельный участок - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-06-10; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)" от 03.12.2021 № 928-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В границах шестой подзоны запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоен, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц, в соответствии с законодательством РФ. Допускается осуществление деятельности и сохранение существующих в границах шестой подзоны объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция) при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц в соответствии с требованиями законодательства РФ, с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с законодательством РФ.; Реестровый номер границы: 66:00-6.1910; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Подзона 6 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

В пределах земельного участка расположен объект недвижимости с кадастровым номером 66:41:0704007:331, площадью 58,4 кв. м, назначение: Нежилое здание, наименование: склад, без оформления договорных отношений и установления сервитута.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ ПРОДАВЦА:**

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

**ОТ ПОКУПАТЕЛЯ:**

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

Приложение №4

 к Договору купли-продажи недвижимого имущества

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

Состав и стоимость Недвижимого имущества (предмет Договора) пообъектно.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект | Cтоимость, руб., в том числе НДС | НДС, руб. |
| Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5161, общей площадью 2920.3 кв.м. Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д 3. |  |  |
| Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5351, общей площадью 198.3 кв.м. Этаж № 4. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д.3. |  |  |
| Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5160, общей площадью 2584.9 кв.м. Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4. Адрес: Свердлов-ская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3 |  |  |
| Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5336, общей площадью 64.3 кв.м. Цокольный этаж № б/н. Адрес: Свердловская область,г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3 |  |  |
| Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5337, общей площадью 65.9 кв.м. Цокольный этаж № б/н. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3 |  |  |
| Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5338, общей площадью 423.8 кв.м. Цокольный этаж № б/н. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3 |  |  |
| Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5321, общей площадью 326.1 кв.м. Цокольный этаж № б/н. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3 |  |  |
| Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5346, общей площадью 172.9 кв.м. Цокольный этаж № б/н. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3 |  |  |
| Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5343, общей площадью 238.7 кв.м. Цокольный этаж № б/н. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3 |  |  |
| Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5333, общей площадью 686.9 кв.м. Этаж № 1. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3 |  |  |
| Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5334, общей площадью 20.6 кв.м. Этаж № 1. Адрес: Свердловская область, г. Екатерин-бург, ул. Генеральская, д. 3 |  |  |
| Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5335, общей площадью 126.2 кв.м. Этаж № 1. Адрес: Свердловская область, г. Екатерин-бург, ул. Генеральская, д. 3 |  |  |
| Нежилое помещение, к.н. 66:41:0704007:5350, общей площадью 160.3 кв.м. Этаж № 1. Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3 |  |  |
| Объект незавершенного строительства, кадастровый номер: 66:41:0704006:286, расположенный по адресу: Свердловскаяобласть, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3 |  |  |
| Земельный участок, кадастровый номер: 66:41:0704006:92, площадью 7 541 кв.м., расположенный по адресу: Свердловскаяобласть, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, дом 3 |  | НДС не облагается в соответствии с пп. 6 п.2 ст. 1456 НК РФ. |
| **итого** |  |  |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ ПРОДАВЦА:**

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

**ОТ ПОКУПАТЕЛЯ:**

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