**Договор купли-продажи имущества**

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

Публичное акционерное общество Национальный банк «ТРАСТ», 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»**, на основании Протокола

|  |
| --- |
|  |
| *(указывается наименование и реквизиты документа, оформленного по итогам процедуры торгов)* |

заключили настоящий договор купли-продажи имущества о нижеследующем (далее – «**Договор**»).

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. 1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить:

Наименование: офисное здание, назначение: нежилое здание; кадастровый номер 73:24:041803:244; общей площадью 2481,7 кв.м.; количество этажей, в том числе подземных этажей: 6 (в том числе цокольный, мансардный, технический этажи); адрес (местонахождение): Ульяновская область, город Ульяновск, улица Энгельса, №5А (далее – «**Нежилое здание**»), расположенное на земельном участке общей площадью 1311 +/- 13 кв.м., с кадастровым номером 73:24:041803:47, адрес (местонахождение): Ульяновская область, г. Ульяновск, р-н Ленинский, ул. Энгельса, 5а, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: под офисным зданием, принадлежащем Продавцу на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №24/04/А-2020-123 от 23.07.2020 (далее – «**Земельный участок**»).

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №24/04/А-2020-123 от 23.07.2020 между Продавцом (арендатор) и Министерством строительства и архитектуры Ульяновской области (арендодатель) (срок аренды: с 14.07.2020 по 14.07.2069).

Покупатель приобретает право на использование земельного участка одновременно с переходом к Покупателю права собственности на здание в силу п. 3 статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации.

* + 1. Движимое имущество, перечень которого указан в Приложении №1 к Договору.

(Имущество, перечисленное в п.1.1.1 и п.1.1.2 далее совместно именуется – «**Имущество**»).

* 1. Нежилое здание принадлежит Продавцу на праве собственности на основании:
* Договора о присоединении Акционерного общества АВТОВАЗБАНК к Публичному акционерному обществу Национальный банк «ТРАСТ» от 25.12.2018;
* Передаточного акта от 25.12.2018,

о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации 73:24:041803:244-73/049/2019-2 от 29.04.2019, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_.\_\_.2022 №\_\_\_\_.

* 1. Заключение Договора одобрено всеми необходимыми согласно законодательству Российской Федерации 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 Российской Федерации 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 Имущество не отчуждено, не заложено, в споре и под арестом не состоит, права на Имущество не являются предметом судебного спора.

1.6. На дату подписания Договора Имущество не обременено правами третьих лиц, кроме как:

* Правами аренды, а именно: в отношении Нежилого здания заключены договоры аренды, перечисленные в Приложении №4 к Договору.

1.7. До заключения Договора Покупатель произвел осмотр Имущества в натуре, в том числе, все коммуникации, сети, инженерное и технологическое оборудование (механизмы), обеспечивающие Имущество, изучил документацию на Имущество, включая документацию, связанную с арендой Земельного участка, 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 Имущества. Имущество, земельные (арендные) отношения соответствуют требованиям Покупателя, претензий по состоянию, качеству и характеристикам Имущества, к документации на Имущество и земельным (арендным) отношениям, Покупатель к Продавцу не имеет. Покупатель осознает, что фактическое состояние Нежилого здания может потребовать проведение мероприятий, связанных с актуализацией сведений в ЕГРН.

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации), в том числе:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование, назначение и краткая характеристика имущества** | **Цена (в руб., в том числе НДС)** |
| 1 | Наименование: офисное здание, назначение: нежилое здание; кадастровый номер 73:24:041803:244; общей площадью 2481,7 кв.м.; количество этажей, в том числе подземных этажей: 6 (в том числе цокольный, мансардный, технический этажи); адрес (местонахождение): Ульяновская область, город Ульяновск, улица Энгельса, №5А, расположенное на земельном участке общей площадью 1311 +/- 13 кв.м., с кадастровым номером 73:24:041803:47, адрес (местонахождение): Ульяновская область, г. Ульяновск, р-н Ленинский, ул. Энгельса, 5а, принадлежащем Продавцу на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №24/04/А-2020-123 от 23.07.2020 |  |
| 2 | Внешний блок/теплообменник/ RXYQ16P7w1BA (инв. номер 8007878) |  |
| 3 | Рекуператор с охлаждением TR 60 (инв. номер 8007880) |  |
| 4 | Система вентиляции и кондиционирования 2-4 этаж (инв. номер 8007899) |  |
| 5 | Центральный кондиционер 18241(3065) TR 120 CKD KONVENTO PV1 (инв. номер 8007930) |  |
| 6 | Система вентиляции и кондиционирования 1 этаж (инв. номер 8007931) |  |
| 7 | Система вентиляции и кондиционирования цокольный этаж (инв. номер 8008068) |  |

2.1.1. Имущество приобретается Покупателем за счет:

- собственных средств в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации)

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант включается при использовании Покупателем кредитных средств* | и/или  - кредитных средств в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации)(далее – «**кредит**»), предоставляемых \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование кредитной организации из топ-50 по объему капитала согласно данным рейтингового агентства РИА Рейтинг (прим: рейтинг доступен на сайте агентства:* [*https://riarating.ru/banks/*](https://riarating.ru/banks/)*),* зарегистрированным Центральным банком Российской Федерации «\_\_»\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года, Генеральная лицензия № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ года, ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение: индекс \_\_\_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее для целей настоящего Договора – «**Кредитующий банк**») согласно кредитному договору № \_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года №\_\_\_, заключенному в городе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ между Покупателем и Кредитующим банком. |

* 1. Оплата по Договору осуществляется в следующем порядке:

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1*  *для полной предварительной оплаты без аккредитива* | 2.2.1.В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Договора путем перечисления Покупателем на счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора, цены Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации). |
| *Вариант 2*  *для частичной предварительной оплаты с аккредитивом* | 2.2.1. (А) В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Договора путем перечисления Покупателем на счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора, части цены Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации).  (Б) В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Договора Покупатель открывает аккредитив на условиях, изложенных в Приложении №3 к Договору, на оставшуюся часть цены Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации). |
| *Вариант 3*  *для полной пост оплаты с аккредитивом, в том числе с использованием кредитных средств* | 2.2.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Договора Покупатель открывает аккредитив на условиях, изложенных в Приложении №3 к Договору, на цену Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации). |

|  |  |
| --- | --- |
| *Условие для*  *продажи имущества на торгах* | * + 1. Задаток, внесенный Покупателем для участия в аукционе в размере 5 571 032 (Пять миллионов пятьсот семьдесят одна тысяча тридцать два) рубля 00 копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации), засчитывается в счет оплаты цены Имущества. |

2.3. Обязательства Покупателя по оплате цены 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 Российской федерации.

2.5. Стороны договорились, что внесенные по договору платежи не являются коммерческим кредитом по смыслу ст. 823 Гражданского кодекса Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1*  *Залог устанавливается (в случае частичной предварительной оплаты с аккредитивом и полной пост оплаты с аккредитивом, в том числе с использованием кредитных средств)* | 2.6. С момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Нежилое здание и до момента полной оплаты по Договору Покупателем Имущество признается находящимся в залоге у Продавца в силу закона для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате 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 Имущество станет или должно будет стать предметом еще одного залога (последующий залог) в обеспечение других требований. Требования последующего залогодержателя будут удовлетворяться из стоимости Имущества после удовлетворения требований Продавца.  2.7. Продавец обязуется совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для снятия обременения Нежилого здания, возникшего в соответствии с п. 2.6 Договора, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательств по оплате цены Имущества в полном объеме.  2.8. Залог (ипотека) в пользу Кредитующего банка возникает одновременно с регистрацией права собственности Покупателя (заемщика) на Нежилое здание. Имущество считается находящимся в залоге у Кредитующего банка с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Нежилое здание. При этом такой залог будет являться последующим по отношению к залогу в пользу Продавца, устанавливаемого в силу закона для обеспечения исполнения Покупателем обязательств по Договору по оплате Имущества в полном объеме (п.5 ст.488 ГК РФ) *(пункт включается при приобретении Имущества с использованием кредитных средств).* |
| *Вариант 2*  *Залог не устанавливается (в случае полной предварительной оплаты без аккредитива)* | 2.6. Имущество признается не находящимся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате цены Имущества (п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации). |

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**
   1. 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 Нежилое здание от Продавца к Покупателю.

3.2. Ответственность за сохранность 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 Имущество Продавцу в состоянии, зафиксированном в Акте приема-передачи.

3.3. Обязательство Продавца передать 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 Имущество, указанное в п. 1.1 Договора.

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1*  *включается только при реализации Имущества юридическим лицам* | 4.1.2. Предоставить Покупателю счет - фактуру в сроки, установленные налоговым законодательством Российской Федерации. |

4.1.2. Уведомить арендодателя Земельного участка об отчуждении Нежилого здания в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Нежилое здание от Продавца к Покупателю.

4.2. Покупатель обязан:

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1*  *для полной предварительной оплаты без аккредитива* | 4.2.1. Уплатить Продавцу цену Имущества в соответствии с условиями Договора. |
| *Вариант 2*  *для полной пост оплаты с аккредитивом* | 4.2.1. Открыть аккредитив и перечислить покрытие на счет аккредитива в соответствии с условиями Договора. Документы, подтверждающие факт и условия открытия аккредитива, представить Продавцу не позднее 1 (Одного) рабочего дня со дня их получения Покупателем. |
| *Вариант 3*  *для частичной предварительной оплаты с аккредитивом* | 4.2.1. Уплатить Продавцу цену Имущества, а также открыть аккредитив и перечислить покрытие на счет аккредитива в соответствии с условиями Договора. Документы, подтверждающие факт и условия открытия аккредитива, представить Продавцу не позднее1 (Одного)рабочего дня со дня их получения Покупателем. |

4.2.2. Принять Имущество согласно разделу 3 Договора.

4.2.3. Перед подписанием Акта приема-передачи осмотреть Имущество и проверить его состояние.

4.2.4. С даты государственной регистрации перехода права собственности на Нежилое здание от Продавца к Покупателю нести бремя содержания Имущества, включая, но не ограничиваясь, оплату аренды Земельного участка, плату за содержание 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 Имущества, в том числе оплату аренды Земельного участка, за период с даты государственной регистрации перехода права собственности на Нежилое здание, а также после даты государственной регистрации перехода права собственности на Нежилое здание, если Продавец понес указанные расходы, включая, но не ограничиваясь, плату за содержание 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 на Нежилое здание заключить с управляющей, эксплуатирующей, энергоснабжающими, коммунальными и иными организациями все необходимые договоры в отношении Имущества.

4.2.7. Не производить без согласия Продавца любые действия, ведущие к изменению Имущества, в том числе ремонт, перепланировку, реконструкцию, межевание, снос и т.п., до оплаты цены Имущества в соответствии с п.2.2, 2.3 Договора в полном объеме

4.2.8. Любая задолженность арендаторов перед Продавцом по договорам аренды, указанным в Приложении №4 к Договору, может быть по усмотрению Продавца автоматически (без заявления Продавца и/или арендатора) зачтена из обеспечительного платежа по договорам аренды в дату государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество. С даты государственной регистрации перехода права собственности на Нежилое здание к Покупателю включительно переходят права и обязанности арендодателя по Договорам аренды.

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

5.1. Переход права собственности на Нежилое здание по Договору подлежит государственной регистрации. Право собственности на Нежилое здание 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 Нежилое здание от Продавца к Покупателю, а также расходы, связанные с изменением либо прекращением ранее установленного права на Земельный участок, несет Покупатель.

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

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1*  *для полной предварительной оплаты без аккредитива* | 5.3. Стороны обязуются выполнить все юридические и фактические действия, необходимые для обращения за регистрацией перехода прав от Продавца к Покупателю, в том числе подать заявления и необходимые документы в орган государственной регистрации прав не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты перечисления Покупателем на счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора, цены Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации). |
| *Вариант 2*  *для полной пост оплаты с аккредитивом* | 5.3. Стороны обязуются выполнить все юридические и фактические действия, необходимые для обращения за регистрацией перехода прав от Продавца к Покупателю, в том числе подать заявления и необходимые документы в орган государственной регистрации прав не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения Продавцом документов, подтверждающих открытие аккредитива на условиях, изложенных в Приложении №3 к Договору, на цену Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации). |
| *Вариант 3*  *для частичной предварительной оплаты с аккредитивом* | 5.3. Стороны обязуются выполнить все юридические и фактические действия, необходимые для обращения за регистрацией перехода прав от Продавца к Покупателю, в том числе подать заявления и необходимые документы в орган государственной регистрации прав не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты перечисления Покупателем на счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора, цены Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации) и получения Продавцом документов, подтверждающих открытие аккредитива на условиях, изложенных в Приложении №3 к Договору, на цену Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации). |

5.4. В случае приостановления регистрации прав/перехода прав, либо отказа в регистрации прав/перехода прав 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 10 (Десяти) рабочих дней устранить причины возврата и подать все необходимые документы в орган государственной регистрации прав.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

6.1. За нарушение Покупателем сроков оплаты цены Имущества (части цены Имущества), в том числе срока открытия аккредитива, предусмотренных п. 2.2 Договора и компенсации понесенных Продавцом расходов по содержанию Имущества, в том числе оплаты аренды Земельного участка, предусмотренных 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 (в случае нарушения сроков открытия аккредитива вплоть до открытия (продления срока) аккредитива), но не более 10% (Десяти процентов) от общей цены Имущества по Договору.

6.2. В случае неисполнения/несвоевременного исполнения Покупателем обязанностей по приему 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% (Десяти процентов) от общей цены Имущества по 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.

6.5. В случае отказа Продавца от Договора по указанным в п. 9.2.1 и п.9.2.2 Договора основаниям, Покупатель обязуется выплатить Продавцу неустойку в размере 4,8% от цены Имущества, указанной в п.2.1 Договора*.*

Стороны пришли к соглашению, что в дату расторжения Договора Продавец вправе автоматически (без заявления Продавца и/или Покупателя) зачесть указанную в настоящем пункте Договора неустойку из подлежащих возврату Покупателю денежных средств, уплаченных Покупателем в соответствии с п.2.2.2 Договора.

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. Договор подчиняется законодательству Российской Федерации. При разрешении любых споров, вытекающих из Договора, применяется право Российской Федерации.

**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 Имущества (части цены Имущества) в размере и сроки, установленные п.2.2 Договора.

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1*  *для полной пост оплаты с аккредитивом* | 9.2.2. Если Покупателем не открыт/не продлен аккредитив в установленный Договором срок в соответствии с условиями, изложенными в Приложении №­­­3 к Договору. |
| *Вариант 2 для частичной предварительной оплаты с аккредитивом* | 9.2.2. Если Покупателем на часть цены Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации) не открыт/ не продлен аккредитив в установленный Договором срок в соответствии с условиями, изложенными в Приложении №3 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 прав к Продавцу. Расходы на государственную регистрацию обратного перехода прав 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 Имущества и денежных средств соответственно несмотря на расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п.9.2 Договора или иным основаниям, требующим возврата Имущества Продавцу и регистрацию обратного перехода прав.

**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 7 (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 Российской Федерации.

10.3. Настоящий Договор составлен и подписан в

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1 для оплаты без аккредитива* | 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: 1 (Один) экземпляр для Покупателя, 1 (Один) экземпляра для Продавца. |
| *Вариант 2 для оплаты с аккредитивом* | 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 Перечень движимого имущества на 2 л.

Приложение №2 Форма Акта приема-передачи к Договору купли-продажи имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года на \_\_л.

Приложение №3 Условия аккредитива на 2 л. *(при оплате с аккредитивом)*

|  |
| --- |
| Приложение №4 Перечень договоров аренды на 2 л. |

**11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **ПРОДАВЕЦ:**  **Банк «ТРАСТ» (ПАО)**  Местонахождение: 121151, г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8  Почтовый адрес: 121151, г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8Д  ОГРН 1027800000480  ИНН 7831001567  КПП 773001001/ 997950001  БИК 044525635  К/с 30101810345250000635 в ГУ Банка России по Центральному Федеральному Округу  Лицевой счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **ПОКУПАТЕЛЬ:** | |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ ПРОДАВЦА:**

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

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_**

**ОТ ПОКУПАТЕЛЯ:**

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

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_**

Приложение №1

к Договору купли-продажи имущества

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

**Перечень движимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование, назначение и краткая характеристика имущества** |
| 1 | Внешний блок/теплообменник/ RXYQ16P7w1BA (инв. номер 8007878) |
| 2 | Рекуператор с охлаждением TR 60 (инв. номер 8007880) |
| 3 | Система вентиляции и кондиционирования 2-4 этаж (инв. номер 8007899) |
| 4 | Центральный кондиционер 18241(3065) TR 120 CKD KONVENTO PV1 (инв. номер 8007930) |
| 5 | Система вентиляции и кондиционирования 1 этаж (инв. номер 8007931) |
| 6 | Система вентиляции и кондиционирования цокольный этаж (инв. номер 8008068) |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ ПРОДАВЦА:**

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

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_**

**ОТ ПОКУПАТЕЛЯ:**

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

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_**

Приложение №2

к Договору купли-продажи имущества

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

**Форма Акта приема-передачи**

**к Договору купли-продажи**

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

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

Публичное акционерное общество Национальный банк «ТРАСТ», 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 имущества от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года (далее – «Договор») Продавец передает, а Покупатель принимает следующее имущество (далее именуемое – «Имущество»):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование, назначение и краткая характеристика имущества** | **Цена (в руб., в том числе НДС)** |
| 1 | Наименование: офисное здание, назначение: нежилое здание; кадастровый номер 73:24:041803:244; общей площадью 2481,7 кв.м.; количество этажей, в том числе подземных этажей: 6 (в том числе цокольный, мансардный, технический этажи); адрес (местонахождение): Ульяновская область, город Ульяновск, улица Энгельса, №5А, расположенное на земельном участке общей площадью 1311 +/- 13 кв.м., с кадастровым номером 73:24:041803:47, адрес (местонахождение): Ульяновская область, г. Ульяновск, р-н Ленинский, ул. Энгельса, 5а, принадлежащем Продавцу на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №24/04/А-2020-123 от 23.07.2020 |  |
| 2 | Внешний блок/теплообменник/ RXYQ16P7w1BA (инв. номер 8007878) |  |
| 3 | Рекуператор с охлаждением TR 60 (инв. номер 8007880) |  |
| 4 | Система вентиляции и кондиционирования 2-4 этаж (инв. номер 8007899) |  |
| 5 | Центральный кондиционер 18241(3065) TR 120 CKD KONVENTO PV1 (инв. номер 8007930) |  |
| 6 | Система вентиляции и кондиционирования 1 этаж (инв. номер 8007931) |  |
| 7 | Система вентиляции и кондиционирования цокольный этаж (инв. номер 8008068) |  |

1. Фактическое и техническое состояние Имущества соответствует условиям Договора и требованиям Покупателя. Покупатель перед подписанием настоящего Акта приема-передачи осмотрел Имущество в натуре, в том числе, все коммуникации, сети, инженерное и технологическое оборудование (механизмы), обеспечивающие Имущество, изучил документацию на Имущество, включая документацию, связанную с арендой Земельного участка, 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 Имущества. Имущество соответствует требованиям Покупателя, претензий по состоянию, качеству и характеристикам Имущества, к документации на Имущество, в том числе по арендным отношениям в отношении Земельного участка, Покупатель к Продавцу не имеет. Покупатель подтверждает, что ознакомился с документацией на Имущество. Покупатель осознает, что фактическое состояние Нежилого здания может потребовать проведение мероприятий, связанных с его фактическим состоянием, в том числе с актуализацией сведений в ЕГРН, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. На дату подписания Акта приема-передачи имеются, в том числе, следующие недостатки Имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Приборы учета в Нежилом здании опломбированы. Показания приборов учета на дату подписания Акта приема-передачи в Нежилом здании:

- Водосчетчик ХВС – № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- Водосчетчик ГВС – № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- Электросчетчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- Теплосчетчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

6. Обязательства по Договору в части передачи Имущества Покупателю Продавцом выполнены полностью.

7. Настоящий Акт приема-передачи подписан в

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1 для оплаты без аккредитива* | 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: 1 (Один) экземпляр для Покупателя, 1 (Один) экземпляра для Продавца. |
| *Вариант 2 для оплаты с аккредитивом* | 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: 1 (Один) экземпляр для Покупателя, 2 (Два) экземпляра для Продавца. |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ ПРОДАВЦА:**

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

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_**

**ОТ ПОКУПАТЕЛЯ:**

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

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_**

Приложение №3

к Договору купли-продажи имущества

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

**УСЛОВИЯ АККРЕДИТИВА**

* Вид аккредитива: безотзывный; покрытый.
* Срок аккредитива: 60 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 №\_\_\_\_\_\_\_) (Банк-эмитент по аккредитиву – из топ-50 по объему капитала согласно данным рейтингового агентства РИА Рейтинг (прим: рейтинг доступен на сайте агентства: https://riarating.ru/banks/).*
* 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).
* Плательщик по аккредитиву (реквизиты): Покупатель.
* Раскрытие аккредитива производится по предъявлении Продавцом в Исполняющий банк следующих документов:

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1*  *для случаев установления залога Продавца в силу закона* | а. Договора, заключенного между Продавцом и Покупателем (в виде оригинала или нотариально заверенной копии).  б. Выписки из ЕГРН, выданной Росреестром, подтверждающей переход права собственности на Нежилое здание к Покупателю где в графе «правообладатель» указано \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_; в графе «кадастровый номер объекта» указано – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ; в графе «ограничение (обременение) права» отражена информация о залоге в пользу Продавца (*в случае оплаты с использованием кредитных средств возможно указание на установление последующей ипотеки в пользу Кредитующего банка*).  Выписка из ЕГРН должна содержать подпись и печать регистрирующего органа либо должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью (в виде оригинала или нотариально заверенной копии). |
| *Вариант 2*  *для случаев, когда не установлен залог Продавца* | а. Договора, заключенного между Продавцом и Покупателем (в виде оригинала или нотариально заверенной копии).  б. Выписки из ЕГРН, выданной Росреестром, подтверждающей переход права собственности на Нежилое здание к Покупателю где в графе «правообладатель» указано \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_; в графе «кадастровый номер объекта» указано – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Выписка из ЕГРН должна содержать подпись и печать регистрирующего органа либо должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью (в виде оригинала или нотариально заверенной копии). |

* 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 действующим законодательством Российской Федерации.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ ПРОДАВЦА:**

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

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_**

**ОТ ПОКУПАТЕЛЯ:**

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

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_**

Приложение №4

к Договору купли-продажи имущества

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

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ**

В отношении Нежилого здания заключены следующие договоры аренды:

1. Договор аренды № 031903/980 от 31.12.2021 между Государственное учреждение – Ульяновское региональное отделение Фонда социального страхования Российской Федерации (арендатор) и Продавцом (арендодатель). Объектом аренды являются нежилые помещения в Нежилом здании общей площадью 1 572,46 кв.м. Срок аренды: по 31.12.2022.

|  |
| --- |
|  |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ ПРОДАВЦА:**

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

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_**

**ОТ ПОКУПАТЕЛЯ:**

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

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_**