ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_

купли-продажи недвижимости нежилого назначения

г. Самара «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Банка, Положения о Самарском отделении №6991 ПАО Сбербанк, доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем – «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает и оплачивает:

- Бойлерная мастерская (лит. Б), площадь: 99,1 кв. м, назначение: данные отсутствуют, количество этажей: 2, расположенная по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Ново-Садовая, д. б/н (во дворе по ул. Ново-Садовой, 1), кадастровый номер 63:01:0000000:36851 (далее именуемое **«Объект»**)в соответствии с поэтажным планом, являющимися неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Регистрационного удостоверения БТИ №11 от 29.01.1992г., что подтверждается записью регистрации в книге 6гу реестр 11 29.01.1992г., кадастровый (или условный) номер Объекта 63:01:0000000:36851.

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним право собственности Продавца на Объект не зарегистрировано.

1.3. Внесение изменений в кадастровый учет объекта, постановка объекта на кадастровый учет, предоставление заключений специализированных учреждений, организаций, документов органов исполнительной власти, а также других необходимых документов для государственной регистрации прав в ЕГРН будет осуществляться за счет Покупателя. Затраты Покупателя на оформление прав на Объект в ЕГРН Продавцом не компенсируются. Продавец обязуется предоставить Покупателю копии правоустанавливающих документов на Объект до реконструкции в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора. Документы для государственной регистрации перехода прав собственности Продавец передает Покупателю в течение 5 (пять) рабочих дней с момента регистрации прав Продавца на Объект в ЕГРН.

1.3. Объект находится на земельном участке кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью 72 кв.м, (далее – «Земельный участок»). Земельный участок находится в безвозмездном (постоянном бессрочном пользовании) пользовании Продавца, что подтверждается Свидетельством № 201029 от 21.07.1994г., выданным Комитетом по земельной реформе г. Самары.

1.4. Продавец гарантирует, что Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен другими правами третьих лиц

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

1.6. Продавец не имеет перед третьими лицами задолженности по оплате коммунальных и иных платежей по Объекту.

1.7. Покупатель произвел осмотр Объекта, о чем Сторонами составлен Акт осмотра от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года. Покупатель приобретает Объект в состоянии, указанном в данном Акте осмотра.

2. Цена Объекта и порядок расчетов

2.1. Цена Объекта, определенная по итогам аукциона, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)рублей \_\_ копеек,кроме того НДС 20% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_ копейки, итого с учетом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

2.2. Покупатель оплачивает стоимость Объекта в следующем порядке:

2.2.1. Задаток, уплаченный Покупателем организатору открытых аукционных торгов Акционерному обществу «Российский Аукционный Дом» (АО «РАД») в размере 210 000 (Двести десять тысяч) рублей 00 копеек засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Объекта.

2.2.2. Оплата оставшейся части цены Объекта по Договору в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, включая НДС (20%) – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, осуществляется Покупателем в полном объеме в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации прав собственности Продавца на Объект в ЕГРН и получения Выписки из ЕГРН.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

2.3. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект несет Покупатель. Период государственной регистрации права собственности Продавца на Объект и регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю устанавливается Сторонами сроком на 3 (три) месяца с даты подписания договора купли-продажи.

2.4. По Соглашению сторон срок, определенный пунктом 2.3. может быть продлен.

2.5. В случае несоблюдения срока, указанного в п. 2.3. Договора по причинам, как зависящим, так и не зависящим от Продавца, Стороны договорились, что Договор может быть расторгнут полностью по заявлению Покупателя или Продавца, в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения Продавцом от Покупателя или Покупателем от Продавца уведомление о расторжении Договора. Штрафные санкции к Продавцу применяются не будут. Организатор торгов обязуется возвратить Покупателю Задаток, уплаченный в соответствии с п. 2.2.1. Договора в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения от Продавца, уведомления о расторжении Договора.

3. Права и обязанности Сторон

*3.1. Продавец обязуется*:

3.1.1. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю передать Покупателю Объект по акту приема-передачи.

3.1.2. Одновременно с подписанием акта приема-передачи Объекта передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Объекту, и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров.

3.1.3. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Объект предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить все действия необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект. Оказывать должное и своевременное содействие Покупателю при оформлении права собственности на Объект, в том числе, но не ограничиваясь предоставить сотрудника/ов, с доверенностью в уполномоченные органы от имени Продавца ПАО Сбербанк.

3.1.4. Нести риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта до момента передачи Объекта по акту приема-передачи от Продавца Покупателю.

3.1.5. Предоставить Покупателю имеющиеся у него документы, подтверждающие право собственности на Объект, в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания Договора.

*3.2. Покупатель обязуется*:

3.2.1. Оплатить цену Объекта в порядке и на условиях Договора.

3.2.2. Перед подписанием акта приема-передачи осмотреть Объект и проверить его состояние.

3.2.3. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю принять у Продавца Объект по акту приема-передачи.

3.2.4. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности Продавца на Объект предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю.

3.2.5. Одновременно с подписанием акта приема-передачи Объекта принять от Продавца по акту всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Объекту, и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров по Объекту.

3.2.6. С даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю нести коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Объекту на основании имеющихся у Продавца соответствующих договоров.

3.2.7. Для Покупателя устанавливается срок, равный 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект Покупателю, в течение которого Покупатель обязан переоформить соответствующие договоры по Объекту, и в течение которого Продавец продолжает оплачивать коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Объекту на основании имеющихся у Продавца соответствующих договоров.

3.2.8. Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объеме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Объекта, за период со дня государственной регистрации перехода права собственности на Объект Покупателю до дня заключения Покупателем коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров по Объекту.

3.2.9. Покупатель возмещает Продавцу указанные в п.3.2.8 Договора расходы, включая НДС, не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счета и надлежащих, заверенных копий подтверждающих расходы документов.

3.2.10. По истечении срока, указанного п. 3.2.7 Договора, Продавец вправе прекратить осуществление платежей по Объекту, заблаговременно и письменно уведомив об этом Покупателя.

3.2.11. Принять от продавца имеющиеся у него документы, подтверждающие право собственности на Объект, в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания Договора.

3.3. Стороны обязуются сохранять режим конфиденциальности в отношении условий Договора и всей информации, полученной в связи с ним. Стороны не вправе раскрывать эту информацию третьей стороне без предварительного письменного согласия на то другой Стороны, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. Ответственность Сторон

4.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

4.2. В случае, если в срок, установленный в п.3.1.1 Договора, Продавец не передаст Покупателю Объект, Продавец уплачивает Покупателю пени в размере 0,01 % от суммы, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки, но не более 5 % от указанной суммы.

4.3. В случае нарушения срока оплаты цены Объекта, предусмотренного Договором, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 %, включая НДС, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, но не более 5% от суммы, указанной в п. 2.1 Договора.

5. Особые условия

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение Арбитражного суда Самарской области в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7. Условия изменения и расторжения договора

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих выполнению обязательств по Договору.

8.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении действия таких обстоятельств и предоставить документы, подтверждающие наличие таких обстоятельств, выданные компетентными органами Российской Федерации.

9. Заключительные положения

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

9.2. Стороны обязуются сообщать письменно друг другу об изменении адреса и реквизитов в течение трех дней с даты изменения без заключения дополнительного соглашения к Договору.

9.3. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 экземпляр - Покупателю, 1 экземпляр – Продавцу, 1 экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.5. Перечень приложений к Договору:

- Приложение № 1 - План Объекта

10. Адреса и реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Покупатель: | Продавец: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк  Местонахождение: 117997, г. Москва,  ул. Вавилова, дом 19.  Почтовый адрес: 443080, г. Самара, Московское шоссе, д. 15, Самарское отделение №6991 ПАО Сбербанк  Тел.: (846) 373-13-06, (846) 971-35-41, факс: (846) 373 -13-00,  e-mail: nikapetrov@sberbank.ru  БИК: 043601607,  Отделение Самара, г. Самара,  Кор/счет: 30101810200000000607,  ОКПО: 09151723, ОКВЭД: 64.19,  КПП: 631602001, ИНН: 7707083893,  ОГРН:1027700132195.  Р/с 60311810454000200000  Продавец:  Заместитель управляющего – руководитель РСЦ Самарского отделения №6991 ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Милюткин  М.П. |