|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Договор**

**купли-продажи имущества**

**(Банк «ТРАСТ» (ПАО) – Продавец)**

**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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** 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»**,

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Вариант 1*  *Договор заключается по результатам торгов* | на основании Протокола   |  | | --- | |  | | *(указывается наименование и реквизиты документа, оформленного по итогам процедуры торгов)* |   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:
      1. - Здание административно-бытового и производственного корпуса, площадью 2079,8 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Елецкая, д 173, кадастровый номер: 34:34:050018:436 этажность: 1 **(далее именуемое - «Объект 1»)**;

* Здание материального склада и гаража площадью 338,3 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Елецкая, д 173, кадастровый номер: 34:34:050018:439, этажность: 1, в том числе подземных 0 **(далее именуемое - «Объект 2»)**;
* Сооружение-склад площадью 149,7 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Елецкая, д 173, кадастровый номер: 34:34:050018:705 **(далее именуемое - «Объект 3»)**;
* Здание трансформаторной подстанции площадью 42,4 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Елецкая, д 173, кадастровый номер: 34:34:050018:706, этажность: 1 **(далее именуемое - «Объект 4»)**;
* Земельный участок, площадью 4473 +/- 23 кв.м, расположенный по адресу: обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. Елецкая, д 173, кадастровый номер: 34:34:050018:757, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: производственная база. **(далее именуемое - «Объект 5»)**;
  + 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. **Объект 1** принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации № № 34:34:050018:436-34/209/2021-3 от 10.12.2021, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 14.12.2022 № 99/2022/511786985.

**Объект 2** принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации № 34:34:050018:439-34/209/2021-3 от 10.12.2021, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 14.12.2022 № 99/2022/511787149;

**Объект 3** принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации № 34:34:050018:705-34/209/2021-5 от 10.12.2021, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 14.12.2022 № 99/2022/511787048;

**Объект 4** принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации № 34:34:050018:706-34/209/2021-3 от 10.12.2021, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 14.12.2022 № 99/2022/511786967;

**Объект 5** принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации № 34:34:050018:757-34/209/2021-3 от 10.12.2021, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 14.12.2022 № 99/2022/511786884;

|  |
| --- |
|  |

* 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 Имущество не отчуждено, не заложено, в споре и под арестом не состоит, права на Имущество не являются предметом судебного спора.  На дату подписания Договора в отношении Объекта 5 с кадастровым номером: 34:34:050018:757 имеются следующие обременения/ограничения:  - площадь 952 кв. м., ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009, срок действия: 10.04.2015;  - площадь 168 кв. м., ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Решение комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области "Об утверждении границ охранной зоны газораспределительной сети - "Сооружение - газораспределительная сеть на территории Ворошиловского района г. Волгограда" № 1365 от 23.11.2017, срок действия: 29.03.2018;  - площадь 269 кв. м., ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009, срок действия: 24.06.2019;  - площадь 168 кв. м., ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Решение комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области "Об утверждении границ охранной зоны газораспределительной сети - "Сооружение - газораспределительная сеть на территории Ворошиловского района г. Волгограда" № 1365 от 23.11.2017, срок действия: 08.12.2021. |

На дату подписания Договора Имущество не обременено правами третьих лиц, кроме как правами аренды/субаренды, а именно: в отношении недвижимого имущества заключены договоры аренды/субаренды, перечисленные в Приложении №4 к Договору.

* 1. 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, 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 приобретаемого Имущества, к документации на Имущество, Покупатель к Продавцу не имеет.
  2. Покупатель подтверждает, что до заключения Договора Покупатель уведомлен, ознакомлен и получил от Продавца всю необходимую информацию.

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством), а именно:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование, назначение и краткая характеристика имущества | Цена, в руб. |
| 1 | Объект 1 | в том числе НДС |
| 2 | Объект 2 | в том числе НДС |
| 3 | Объект 3 | в том числе НДС |
| 4 | Объект 4 | в том числе НДС |
| 5 | Объект 5 | НДС не облагается в соответствии с пп.6 п.2 ст. 146 НК РФ |
| 6 | Котел MORA W120 HE, инвентарный номер: 61908-00100/1 | в том числе НДС |
| 7 | Котел MORA W120 HE, инвентарный номер: 61908-00100/2 | в том числе НДС |

2.1.1. 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*  *Банк из топ-50 по объему капитала согласно данным рейтингового агентства РИА Рейтинг (прим: рейтинг доступен на сайте агентства: https://riarating.ru/banks/)* | - 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. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно Кредитному договору № \_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_, заключенному в городе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ между Покупателем и Кредитной организацией(далее - Кредитный договор).  Одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество к Покупателю возникает залог (ипотека) в пользу кредитующего банка. Имущество считается находящимся в залоге у кредитующего банка с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество. При этом такой залог будет являться последующим по отношению к залогу в пользу Продавца, устанавливаемого в силу закона для обеспечения исполнения Покупателем обязательств по ДКП по оплате имущества в полном объеме (п.5 ст.488 ГК РФ). |

2.2. Оплата по Договору осуществляется в следующем порядке:

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1 для полной предварительной оплаты* | 2.2.1. (Б) *не позднее / в течение 5 (Пяти) 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).* |
| *Вариант 2*  *для полной пост оплаты с аккредитивом* | 2.2.1.(Б) *не позднее /в течение 5 (Пяти)2 рабочих дней с* даты подписания Договора Покупатель открывает аккредитив на условиях, изложенных в Приложении №\_\_\_ к Договору, на цену Имущества в размере *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей *\_\_\_* копеек *(в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством)* |

2.2.2. Задаток, внесенный Покупателем для участия в аукционе в размере **5 643 900(Пять миллионов шестьсот сорок три тысячи девятьсот) рублей 00 копеек** *(в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством),* 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 РФ.

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

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1*  *Залог устанавливается* | 2.6. С момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество и до момента полной оплаты его стоимости Покупателем Имущества 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 Имущества, 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. |
| *Вариант 2*  *Залог не устанавливается (в случае полной предварительной оплаты)* | 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). |

**3. 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 *не позднее 5 (Пяти)* рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в полном объеме в соответствии с п.2.2, 2.3 Договора.

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 нежилых помещений/зданий/ сооружений/ОНС юридическим лицам* | 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 Имущества на условиях, установленных Договором. |
| *Вариант 2 для оплаты с аккредитивом* | 4.2.1. произвести оплату цены 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 Имущество согласно разделу 3 Договора.

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

4.2.4. С даты приема Имущества по Акту приема-передачи либо с даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, в зависимости от того, какая дата наступит раньше, нести бремя его содержания 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.

4.2.5. Компенсировать Продавцу все понесенные Продавцом расходы по содержанию 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 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 Имущества.

4.2.7. Покупатель обязуется до оплаты цены Имущества в соответствии с п.2.2, 2.3 Договора в полном объеме

, не производить без согласия Продавца любые действия, ведущие к изменению Имущества (ремонт, перепланировка, реконструкция, снос, межевание и т.п.).

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

5.1. Переход права собственности на Имущество по Договору, указанное в п.1.2 Договора подлежит государственной регистрации. Право собственности на 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 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 Имущество от Продавца к Покупателю, в том числе подать заявления и необходимые документы в орган государственной регистрации прав с даты исполнения п. 2.2. Договора:

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1 для полной предварительной оплаты* | не позднее 5 рабочих дней с даты поступления на расчетный счет Продавца денежных средств по Договору в полном объеме |
| *Вариант 2*  *для полной пост оплаты с аккредитивом* | не позднее 5 рабочих дней с даты получения Продавцом уведомления о размещении на аккредитивном счете денежных средств по Договору в полном объеме |

5.4. В случае приостановления регистрации прав/перехода прав, либо отказа в регистрации прав/перехода прав собственности на 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 *30 (Тридцати)* рабочих дней устранить причины возврата и подать все необходимые документы в орган государственной регистрации прав.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

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

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 *0,01% (одна сотая)* процента от суммы, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый день неисполнения/несвоевременного исполнения обязательств.

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

6.4. Упущенная выгода по Договору возмещению не подлежит.

6.5. В случае отказа Продавца от Договора по указанным в п. 9.2 Договора основаниям, Покупатель обязуется выплатить Продавцу неустойку в размере 4,8% от цены имущества по Договору купли-продажи.

Стороны пришли к соглашению, что в дату расторжения Договора Продавец вправе автоматически (без заявления Продавца и/или Покупателя) зачесть указанную в настоящем пункте Договора неустойки 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.

**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, более чем на 5 рабочих дней.

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1*  *при аккредитивной форме расчетов* | 9.2.2. если Покупателем 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 по истечении 5 (пяти) рабочих дней с даты направления Продавцом Покупателю указанного уведомления.

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

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

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

Настоящий пункт Договора остается в силе до полного исполнения Сторонами обязательств по возврату 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 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

|  |  |
| --- | --- |
| *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)[[1]](#footnote-1)* 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 \_\_л.Приложение №2 Форма Акта приема-передачи к Договору купли-продажи имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года на \_\_л.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | |  | | --- | | Приложение № 3 УСЛОВИЯ АККРЕДИТИВА на \_\_л. | | *(Приложению присваивается соответствующий порядковый номер)* | |
|  |  |

Приложение №4 ПЕРЕЧЕНЬ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ/СУБАРЕНДЫ на \_\_л.

**11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

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

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ ПРОДАВЦА:**

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

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

**ОТ ПОКУПАТЕЛЯ:**

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

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

Приложение №1

к Договору купли-продажи

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

**Перечень движимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование, назначение и краткая характеристика имущества** |
| 1 | Котел MORA W120 HE, инвентарный номер: 61908-00100/1 |
| 2 | Котел MORA W120 HE, инвентарный номер: 61908-00100/2 |

Приложение №2

к Договору купли-продажи

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

**Форма Акта приема-передачи**

**к Договору купли-продажи**

**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 Имущества от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года (далее – «Договор») Продавец передает, а Покупатель принимает следующее Имущество (далее именуемое – «Имущество»):

- Здание административно-бытового и производственного корпуса, площадью 2079,8 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Елецкая, д 173, кадастровый номер: 34:34:050018:436 этажность: 1 ;

* Здание материального склада и гаража площадью 338,3 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Елецкая, д 173, кадастровый номер: 34:34:050018:439, этажность: 1, в том числе подземных 0;
* Сооружение-склад площадью 149,7 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Елецкая, д 173, кадастровый номер: 34:34:050018:705;
* Здание трансформаторной подстанции площадью 42,4 кв.м, расположенное по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Елецкая, д 173, кадастровый номер: 34:34:050018:706, этажность: 1;
* Земельный участок, площадью 4473 +/- 23 кв.м, расположенный по адресу: обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. Елецкая, д 173, кадастровый номер: 34:34:050018:757, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: производственная база.;
* Котел MORA W120 HE, инвентарный номер: 61908-00100/1;
* Котел MORA W120 HE, инвентарный номер: 61908-00100/2

Согласно Выписке из ЕГРН от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в пределах Объекта 5 указан объект недвижимости с КН 34:34:050018:438, согласно выписке из ЕГРН от \_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_собственник объекта недвижимости с КН 34:34:050018:438 отсутствует.

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант включается*  *для недвижимого имущества (кроме земельного участка) при наличии приборов учета и ключей* | Приборы учета Имущества опломбированы. Показания приборов учета на дату подписания Акта приема-передачи Имущества:  - Водосчетчик ХВС – № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  - Водосчетчик ГВС – № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  - Электросчетчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  - Теплосчетчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Одновременно с подписанием настоящего Акта приема-передачи Продавец передал Покупателю комплекты ключей от Имущества в количестве \_\_\_\_ экз. |

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

4. 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: ОТ ПОКУПАТЕЛЯ:**

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

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

Приложение № 3

к Договору купли-продажи

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

**УСЛОВИЯ АККРЕДИТИВА**

* Вид аккредитива: безотзывный; покрытый.

* Срок аккредитива: 60 *(Шестьдесят)* календарных дней с даты открытия аккредитива.
* Сумма аккредитива[[2]](#footnote-2): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
* Банк-эмитент[[3]](#footnote-3): *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)*.
* 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:
* оригинал или нотариально заверенная копия Договора купли-продажи;
* выписка из ЕГРН, подтверждающая государственную регистрацию перехода права собственности к Покупателю (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)

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

* В случае приостановки процесса регистрации перехода права собственности или отказа в регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на 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:**

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

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

**ОТ ПОКУПАТЕЛЯ:**

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

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

Приложение №4

к Договору купли-продажи

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

**Перечень договоров аренды**

1. Один из двух экземпляров используется Продавцом для целей раскрытия аккредитива [↑](#footnote-ref-1)
2. Размер указывается из расчета: цена недвижимого имущества (п. 2.1. Договора) минус часть цены недвижимого имущества (п. 2.2.1. (А) Договора) и, если применимо, минус задаток (п. 2.2.2. Договора) [↑](#footnote-ref-2)
3. 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/ [↑](#footnote-ref-3)