**Договор**

**купли-продажи недвижимого 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 №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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:

|  |
| --- |
| Земельный участок площадью 495830 кв.м. с кадастровым номером 50:08:0070315:32, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир 150м южнее д. Лечищево. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Бужаровское, Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, Вид разрешенного использования: под дачное строительство (далее – «Недвижимое имущество» или «Земельный участок»). |
| 1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли продажи от 28.07.2015 №177/2015*,* о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации *№ 50:08:0070315:32-50/001/2020-4 от 11.06.2020*, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости *от 28.02.2023г №КУВИ-001/2023-51221928.* |
|  |

* 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 1*  *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. |

|  |
| --- |
| 1.5. На дату подписания Договора недвижимое имущество не отчуждено, не заложено, в споре и под арестом не состоит, права на недвижимое имущество не являются предметом судебного спора.  Покупатель заявляет, что ему известно о наличии судебного спора по делу №2-1667/2023, рассматриваемого в Истринском городском суде по вопросу установления сервитута на часть земельного участка и он осознает последствия принятия судебного решения  На дату подписания Договора в отношении недвижимого имущества имеются следующие обременения/ограничения:  - Площадь 233 456 кв.м. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, "Об утверждение минимальных размеров водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов на территории МО" № 571/37 от 17.09.2004; Срок действия: не установлен; Обременение: Особый режим использования земли. Водоохранная зона Истринского водохранилища;  - Площадь 8 055 кв.м. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с Правилами, установленными Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п..8,9,10: 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); и т.д.; Реестровый номер границы: 50:08-6.6; Вид зоны по документу: Охранная зона ЛЭП 10 кВ: РП-29 фидер Ананово; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1; Срок действия: не установлен;  - Площадь 0 кв.м. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Документ, содержащий описание объекта от 17.07.2020, Срок действия: не установлен; распоряжение "Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в городском округе Истра" от 13.07.2020 № 873-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения согласно Постановлению Правительства РФ от 20.11.2000г. №878 " Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" п. 14. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по  согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать  электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на  них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 50:08-6.407; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта "Газораспределительная сеть деревни Лечищево", кадастровый номер 50:08:0000000:39971; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций;  - Площадь 29 кв.м. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление об установлении публичного сервитута в целях размещения газораспределительной сети д. Лечищево № 3910/8 от 19.08.2020 выдан: Администрация городского округа Истра Московской области; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут, для целей размещения линейных объектов системы газоснабжения, их неотъемлемых технологических частей. Срок установления 49 лет.; Реестровый номер границы: 50:08-6.498; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут с целью размещения объекта "Газораспределительная сеть деревни Лечищево", кадастровый номер 50:08:0000000:39971; Тип зоны: Зона публичного сервитута; Срок действия: не установлен;  - Площадь 2 399 кв.м. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, документ, содержащий описание объекта от 31.08.2022; о внесении изменений в распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области № 220-РМ от 24.10.2011 "Об утверждении границы охранной зоны газораспределительной сети, расположенной в Истринском районе" № 920-РМ от 17.08.2022 выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 50:08-6.3; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта «Газовая распределительная сеть от ГРС «Рычково», кадастровый номер 50:08:0000000:150823; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций, срок действия: не установлен.  - Земельный участок входит в зону КРТ-84 (Постановление Администрации г.о. Истра МО от 10.02.2022 № 990/2 О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области вблизи деревни Лечищево).  1.6. До заключения Договора Покупатель произвел осмотр недвижимого имущества и не обнаружил каких-либо существенных дефектов и недостатков, за исключением тех, о которых ему сообщил Продавец, которые могли бы повлиять на решение о покупке и цене недвижимого имущества, претензий по состоянию, качеству и характеристикам приобретаемого недвижимого имущества, документационной укомплектованности Покупатель к Продавцу не имеет. Покупатель подтверждает, что ознакомился с документацией на недвижимое имущество до подписания настоящего Договора. |

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Стоимость земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (НДС не облагается на основании пп.6 пункт 2 ст. 146 Налогового кодекса РФ.)
      1. Недвижимое имущество приобретается Покупателем за счет:

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1 для оплаты собственными средствами* | - собственных средств в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_\_ коп. *(НДС не облагается).* |
| *Вариант 2 для оплаты кредитными средствами*  *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. *(НДС не облагается).* (далее - кредит), предоставляемых \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*наименование кредитной организации – далее «Кредитная организация»),* зарегистрированным Центральным банком Российской Федерации «\_\_»\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года, Генеральная лицензия № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ года, ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение: индекс \_\_\_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее для целей настоящего Договора - Банк) согласно Кредитному договору № \_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_, заключенному в городе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ между Покупателем и Кредитной организации(далее - Кредитный договор).  Одновременно с регистрацией права собственности Покупателя на недвижимое имущество возникает залог (ипотека) в пользу Кредитной организации. Недвижимое имущество считается находящимся в залоге у Кредитной организации с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на недвижимое 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 Договору по оплате недвижимого имущества в полном объеме (п.5 ст.488 ГК РФ). |

* 1. Оплата по Договору осуществляется в следующем порядке:

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1 для полной предварительной оплаты* | 2.2.1.(Б) *в течение 5 (пяти) рабочих дней с* даты подписания Договора путем перечисления Покупателем на счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора, цены недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (НДС не облагается).* |
| *Вариант 2*  *оплаты с аккредитивом* | 2.2.1.  (Б) *в течение 5 (пяти) рабочих дней с* даты подписания Договора Покупатель открывает аккредитив на условиях, изложенных в Приложении №\_\_ к Договору, на сумму, равную цене недвижимого имущества за вычетом суммы в размере ранее уплаченного Покупателем задатка на оставшуюся часть цены недвижимого имущества в размере *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей *\_\_\_* копеек *(НДС не облагается)*. |

2.2.2. Задаток, внесенный Покупателем для участия в аукционе в размере *16 000 000 (шестнадцать миллионов*) рублей 00 копеек *(НДС не облагается)*, засчитывается в счет Обеспечительного платежа Покупателя в пользу Продавца (ст. 381.1 ГК РФ). Обеспечительный платеж обеспечивает исполнение Покупателем денежных обязательств по оплате цены недвижимого имущества (п.п. 2.2.1 (Б) Договора), в том числе обязанность возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения Договора (п.п. 6.1, 6.2 Договора). Обеспечительный платеж является собственностью Продавца. Сумма Обеспечительного платежа автоматически засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате части цены недвижимого имущества, указанной в п. 2.2.1 (Б) Договора, при наступлении следующих обстоятельств: на счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора, поступили денежные средства в соответствии с п.2.2.1 в размере [Размер указывается из расчета: цена недвижимого имущества (п. 2.1. Договора) минус Обеспечительный платеж (п. 2.2.2. Договора)] \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (НДС не облагается).

В случае отказа Продавца от Договора в соответствии с пунктом 9.2. Договора Обеспечительный платеж не подлежит возврату Покупателю и остается у Продавца.

2.3. Обязательства Покупателя по оплате цены недвижимого имущества считаются выполненными с даты поступления денежных средств 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 недвижимое имущество и до момента полной оплаты его стоимости Покупателем недвижимое имущество признается находящимся в залоге у Продавца в силу закона для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате недвижимого имущества (п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации). При этом такой залог будет являться предшествующим залогом по отношению к любому иному залогу, в случае если недвижимое имущество станет или должно будет стать предметом еще одного залога (последующий залог) в обеспечение других требований. Требования последующего залогодержателя будут удовлетворяться из стоимости недвижимого имущества после удовлетворения требований Продавца».  2.7. Продавец обязуется совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для снятия обременения недвижимого имущества, возникшего в соответствии с п. 2.6 Договора, в течение *10 (десяти)* рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательств по оплате цены недвижимого имущества в полном объеме. |
| *Вариант 2*  *Залог не устанавливается (в случае полной предварительной оплаты)* | 2.6. Недвижимое имущество признается не находящимся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате цены недвижимого имущества (п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации). |

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Недвижимое имущество передается Продавцом и принимается Покупателем по Акту приема-передачи (по форме Приложения №1 к Договору – далее Акт приема-передачи), который подписывается Сторонами *в течение 5 (пяти)* рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю.

3.2. Ответственность за сохранность недвижимого имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели, Покупатель несет с момента подписания Акта приема-передачи. В случае расторжения Договора по каким-либо причинам, Покупатель обязан вернуть недвижимое имущество Продавцу в состоянии, зафиксированном в Акте приема-передачи.

3.3. Обязательство Продавца передать недвижимое имущество считается исполненным в дату подписания Сторонами Акта приема-передачи.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю в собственность недвижимое имущество, указанное в п. 1.1 Договора.

4.2. Покупатель обязан:

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

4.2.2. Принять недвижимое имущество согласно разделу 3 Договора.

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

4.2.4. С даты приема недвижимого имущества по Акту приема-передачи либо с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, в зависимости от того, какая дата наступит раньше, нести бремя его содержания включая, но не ограничиваясь, плату за содержание недвижимого имущества, связанные с ним коммунальные и/или эксплуатационные ресурсы и/или услуги, плату за содержание общего имущества, в том числе любые взносы на его капитальный ремонт, текущий ремонт, эксплуатацию и содержание такого общего имущества и/или мест общего пользования, иные платежи.

4.2.5. Компенсировать Продавцу все понесенные Продавцом расходы по содержанию недвижимого имущества за период с даты подписания Акта приема-передачи, либо с даты государственной регистрации перехода права собственности, в зависимости от того, какая дата наступит раньше, а также после даты подписания Акта приема-передачи или даты государственной регистрации перехода права собственности, если Продавец понес указанные расходы, включая, но не ограничиваясь, плату за содержание недвижимого имущества, связанные с ним коммунальные и/или эксплуатационные ресурсы и/или услуги, плату за содержание общего имущества, в том числе любые взносы на его капитальный ремонт, текущий ремонт, эксплуатацию и содержание такого общего имущества и/или мест общего пользования, иные платежи.

Возмещение Продавцу расходов производится Покупателем не позднее *5 (Пяти)* рабочих дней со дня получения соответствующих счетов от Продавца с приложением копий документов, подтверждающих произведенные расходы.

4.2.6. Не позднее *30 (Тридцати)* календарных дней с даты регистрации права собственности Покупателя заключить с управляющей, эксплуатирующей, энергоснабжающими, коммунальными и иными организациями все необходимые договоры в отношении недвижимого имущества.

4.2.7. Не производить без согласия Продавца действий, ведущих к изменению недвижимого имущества (возведение объектов, земляные работы и т.п.) до оплаты цены недвижимого имущества в соответствии с п.2.2, 2.3 Договора в полном объеме.

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

5.1. Переход права собственности на недвижимое имущество по Договору подлежит государственной регистрации. Право собственности на недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Расходы, связанные с оформлением и государственной регистрацией права собственности и перехода права собственности на недвижимое имущество, несет Покупатель.

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

5.3. Стороны обязуются выполнить все юридические и фактические действия, необходимые для обращения за регистрацией перехода прав на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, в том числе подать заявления и необходимые документы в орган государственной регистрации прав не позднее

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1*  *Прямые расчеты* | *5 (пяти)* рабочих дней с даты даты поступления на расчетный счет Продавца денежных средств по Договору в полном объеме . |
| *Вариант 2*  *Расчеты с использованием аккредитива* | *5 (пяти)* 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 недвижимое имущество к Покупателю, Стороны обязуются в течение срока, указанного в письменном уведомлении органа государственной регистрации прав о приостановлении, либо об отказе в совершении регистрационных действий устранить причины, препятствующие осуществлению регистрации прав и, при необходимости, подать соответствующие документы в орган государственной регистрации прав.

В случае возврата заявления о государственной регистрации прав/перехода прав и документов, прилагаемые к нему, без рассмотрения, Стороны обязуютсяне позднее *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, в том числе срока открытия аккредитива, Продавец вправе требовать от Покупателя уплаты неустойки в размере *0,1 % (Ноль целых 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% от общей цены недвижимого имущества по Договору.

6.2. В случае неисполнения/несвоевременного исполнения Покупателем обязанностей по приему недвижимого имущества и/или подаче документов на государственную регистрацию, Продавец вправе требовать от Покупателя уплаты неустойки в размере *0,1 % (Ноль целых одна десятая)* процента от суммы, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый день неисполнения/несвоевременного исполнения обязательств, но не более 10% от цены недвижимого имущества по настоящему Договору.

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

6.5. Упущенная выгода по Договору возмещению не подлежит.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по нему.

**8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Все споры Сторон по Договору разрешаются путем переговоров. В случае нарушения одной из Сторон обязательств по Договору, Сторона, считающая, что ее права нарушены, предъявляет нарушителю претензию в письменной форме. Срок удовлетворения такой претензии или мотивированного отказа по ее удовлетворению не должен превышать *10 (Десять)* рабочих дней с даты ее получения. В случае неудовлетворения предъявленной претензии и/или отсутствия мотивированного отказа в установленный срок, Стороны вправе обратиться за разрешением спора в суд.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ, ДОПОЛНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Любые изменения и дополнения в настоящий Договор действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными представителями Сторон.

9.2.  Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться (расторгнуть) от исполнения Договора в следующих случаях:

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1 Прямые расчеты* | *не поступление на счет Продавца оплаты цены недвижимого имущества в размере и сроки, установленные Договором* |

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 2 При аккредитивной форме расчетов* | *Покупателем не открыт / не продлен аккредитив,* в установленный Договором срок в соответствии с условиями, изложенными в Приложении *№­­­\_\_* к Договору. |

9.3. Указанное в п.9.2 Договора право может быть реализовано посредством направления уведомления Продавцом Покупателю. Договор расторгается в дату получения Покупателем указанного уведомления.

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

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 недвижимого 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 недвижимого имущества и денежных средств соответственно несмотря на расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п.9.2 Договора или иным основаниям, требующим возврата недвижимого имущества Продавцу и регистрацию обратного перехода права собственности.

**10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. В соответствии с выпиской из ЕГРН от 11.06.2020 границы Земельного участка пересекают границы земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0070315:11, 50:08:0070315:68.

10.2. В случае приостановления/отказа в государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю по причине того, что границы Земельного участка пересекают границы земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0070315:11, 50:08:0070315:68, Покупатель своими силами полностью за свой счет проводит необходимые кадастровые работы по уточнению границ Земельного участка при необходимом содействии Продавца (Продавец выдает необходимые доверенности Покупателю).

* 1. Цена (стоимость) земельного участка сформирована с учётом наличия в ЕГРН сведений о пересечении границ Земельного участка и земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0070315:11, 50:08:0070315:68.

10.4. В случае изменения площади Земельного участка после уточнения границ, Стороны обязаны заключить соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору, при этом цена (стоимость) земельного участка остается неизменной.

10.5. При отсутствии государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю (в том числе, если применимо, с измененной площадью) в срок 6 (шесть) месяцев с даты подписания Сторонами настоящего Договора, настоящий Договор прекращается автоматически, уплаченные Покупателем на счет Продавца денежные средства в счет цены Земельного участка по настоящему Договору возвращаются в полном объеме Продавцом Покупателю в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения требования Покупателя, без каких-либо штрафных санкций, процентов за пользование денежными средствами, если указанный в настоящем пункте срок не будет продлен по соглашению Сторон.

10.6. Условие о выполнении межевания, указанные в п.п.10.2-10.5 настоящего Договора, вступают в силу только после приостановки Росреестром государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю по причине того, что границы Земельного участка пересекают границы земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0070315:11, 50:08:0070315:68.

10.7. 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/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.

10.8. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

10.9. Настоящий Договор составлен и подписан в *2 (Двух)* экземплярах, имеющих равную юридическую силу: *1 (Один)* экземпляр для Покупателя, *1 (Один)* экземпляр для Продавца.

10.10. Все права, обязанности, ответственность Сторон, прямо неурегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

10.11. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1 Форма Акта приема-передачи к Договору купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года на \_\_л.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Вариант 1 при наличии аккредитива* | |  | | --- | | Приложение №\_\_ УСЛОВИЯ АККРЕДИТИВА на \_\_л. | | *(Приложению присваивается соответствующий порядковый номер)* | |

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  Публичное акционерное общество  Национальный банк «ТРАСТ»  121151, г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8  ОГРН 1027800000480  ИНН 7831001567  КПП 773001001  к/с № 30101810345250000635 в ГУ  Банка России по Центральному  Федеральному Округу  Счет для оплаты:  БИК 044525635 | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ ПРОДАВЦА:**

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

**ОТ ПОКУПАТЕЛЯ:**

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

Приложение №1

к Договору купли-продажи недвижимого имущества

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

**Форма Акта приема-передачи**

**к Договору купли-продажи**

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

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

|  |
| --- |
| *,* |
| *(Публичное акционерное общество Национальный банк «ТРАСТ»)* |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Вариант 1 Покупатель ЮЛ* | |  | | --- | |  | | *(полное наименование, ИНН, ОГРН согласно выписки из ЕГРЮЛ)* |   ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* действующегона основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* |
| *Вариант 2 Покупатель ФЛ* | |  | | --- | |  | | *(Ф.И.О полностью)* |   *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* года рождения*,* документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** проживающ*ий(-ая)* по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |
| *Вариант 3 Покупатель ИП* | |  | | --- | |  | | *(Ф.И.О полностью)* |   ОГРНИП*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** проживающ*ий(-ая)* по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя серия *\_\_\_* №*\_\_\_\_\_,* дата государственной регистрации *«\_»\_\_\_\_\_20\_\_, выдано «\_\_»\_\_\_20\_\_*   |  | | --- | |  | | *(указывается орган, выдавший свидетельство)* | |

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

1. В соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года (далее – «Договор») Продавец передает, а Покупатель принимает следующее недвижимое имущество (далее именуемое – «недвижимое имущество»):

Земельный участок площадью 495830 кв.м. с кадастровым номером 50:08:0070315:32, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир 150м южнее д.Лечищево. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Бужаровское, Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, Вид разрешенного использования: под дачное строительство (далее – «Недвижимое имущество» или «Земельный участок»).

|  |
| --- |
|  |

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

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

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

4.

|  |  |
| --- | --- |
| *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. |
|  |  |

ПОДПИСИ СТОРОН

**ОТ ПРОДАВЦА: ОТ ПОКУПАТЕЛЯ:**

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

Приложение №\_\_\_

к Договору купли-продажи недвижимого имущества

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

**УСЛОВИЯ АККРЕДИТИВА**

* Вид аккредитива: безотзывный; покрытый.

* Срок аккредитива: 60 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:

o Выписки из ЕГРН, выданной Росреестром, подтверждающей переход права собственности на недвижимое имущество к Покупателю. 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).;

o ДКП, заключенного между Продавцом и Покупателем (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.

В случае истечения срока действия 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.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ ПРОДАВЦА:**

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

**ОТ ПОКУПАТЕЛЯ:**

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

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) и если применимо, минус часть цены недвижимого имущества (п. 2.2.1. (А) 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)