

ДОГОВОР №__
купи-продажи недвижимости нежилого назначения

г. Петропавловск-Камчатский

«__» _____ 20__ г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице управляющего Камчатским отделением №8556 ПАО Сбербанк Латышева Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о филиале и доверенности №ДВБ/1276-Д от 08.11.2017г., с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», действующего на основании _____, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает объект недвижимости:

- нежилые помещения, общей площадью __ (____) кв. м., назначение: нежилое помещение, расположенные по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Набережная, д. 30 (далее именуемое «**Объект**») в соответствии с поэтажными планами, являющимися неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1). Объект состоит из помещений:

1.1.1 Нежилое помещение площадью __ кв. м., инвентарный номер _____, этаж: 4,5, с кадастровым номером _____.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № _____ от «__» ____ 20__ года (выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав, выдана «__» _____ 20__ года);

1.3. Объект расположен на земельном участке площадью 3462,0 (Три тысячи четыреста шестьдесят два) кв.м., кадастровый номер 41:01:010122:33, по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Набережная, д. 30, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта (далее – «**Земельный участок**»).

1.4. Земельный участок используется Продавцом на праве аренды на основании договора аренды земельного участка №09/91 от 26.02.2009 г., что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №41-41-01/029/2009-729 от «29» сентября 2009 года.

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

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, общей площадью ____ кв.м., определенная по итогам аукциона, составляет _____ (_____) _____ (наименование валюты), кроме того НДС 18% в размере _____ (_____) _____ (наименование валюты), итого с учетом НДС _____ (_____) _____ (наименование валюты), в том числе стоимость нежилых помещений:

2.2. Задаток, уплаченный Покупателем организатору открытых аукционных торгов _____ на основании Договора о задатке № ____ от _____ в размере _____ (_____) (наименование валюты) засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Объекта, согласно условиям Договора поручения № ____ от _____.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объекта по Договору составляет _____ (_____) (наименование валюты), кроме того НДС 18% в размере _____ (_____) (наименование валюты), итого с учетом НДС _____ (_____) (наименование валюты).

2.4. Оплата оставшейся части цены Объекта по Договору осуществляется Покупателем в полном объеме в течении 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента подписания Договора.

Расчеты по Договору производятся в рублях по курсу Банка России, установленному на день оплаты, путем безналичного перечисления средств на расчетный счет Продавца, указанный в ст.10 Договора.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

2.5. Счета-фактуры предоставляются Продавцом Покупателю в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.6. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект несет Покупатель. В случае отказа органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю, Продавец обязан в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения Продавцом сообщения о таком отказе возратить Покупателю фактически уплаченную часть цены Объекта, а Покупатель обязуется передать (вернуть) Продавцу по акту приема-передачи (возврата) Объект в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты перечисления Продавцом фактически уплаченную часть цены Объекта на счет Покупателя (в состоянии, в котором Покупатель принимал Объект от Продавца в соответствии с п. 3.1.1 Договора). Датой оплаты при этом считается дата списания денежных средств со счета Продавца.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. *Продавец обязуется:*

3.1.1. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня поступления на счет Продавца в полном объеме денежных средств в оплату стоимости Объекта (в соответствии с п.2.1. Договора) осуществить передачу Покупателю Объект по акту о приеме-передаче (Приложение №2 к Договору).

3.1.2. Одновременно с подписанием акта о приеме-передаче 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 заключения Договора купли-продажи, 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.

3.1.4. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи Объекта письменно известить орган, осуществляющий оформление земельно-правовых отношений, о состоявшейся сделке и обратиться в тот же срок с ходатайством об изменении либо прекращении ранее установленного права на земельный участок.

3.1.5. Нести риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта до момента передачи Объекта по акту о приеме-передаче от Продавца Покупателю.

3.2. Покупатель обязуется:

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

3.2.2. Перед подписанием акта о приеме-передаче осмотреть Объект и проверить его состояние.

3.2.3. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств в оплату цены Объекта в соответствии с п.2.4 Договора на расчетный счет Продавца принять у Продавца Объект по акту о приеме - передаче (Приложение №2 к Договору).

3.2.4. В течение 10 (Десяти) рабочих дней, с даты заключения Договора купли-продажи, 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.

3.2.5. Одновременно с подписанием акта о приеме-передаче 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 (включая эту дату) подписания обеими Сторонами акта о приеме-передаче Объекта 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 20 (Двадцать) календарных дней с даты подписания обеими Сторонами акта о приеме-передаче Объекта, 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 подписания акта о приеме-передаче Объекта от Продавца к 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 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счета и копий подтверждающих расходы документов.

3.2.10. По истечении срока, указанного п. 3.2.8. Договора, Продавец вправе прекратить осуществление платежей по Объекту, уведомив об этом Покупателя.

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 0,1% 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.

4.4. 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.

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 в Арбитражный суд Сахалинской 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. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Гарантиях по недопущению действий коррупционного характера» (Приложение № 3 к Договору).

9.4. Договор составлен в 3 (Трех) 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.

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

9.6. Перечень приложений к Договору:

- Приложение 1. План расположения помещений;
- Приложение 2. Акт приема-передачи;
- Приложение 3. Гарантии по недопущению действий коррупционного характера.

10. Адреса и реквизиты Сторон

Продавец:

ПАО Сбербанк Камчатское отделение №8556

Юридический адрес: 117997 г. Москва ул. Вавилова, 19

Почтовый адрес: 683001, г. Петропавловск-Камчатский, ул.

Набережная, д. 30

ИНН 7707083893 КПП 410145002

ОКПО 09182403 ОГРН 1027700132195 кор/счет 30101810600000000608 в

отделение по Хабаровскому краю Дальневосточного главного управления

ЦБ РФ

БИК 040813608

Телефон: (423) 243-36-38.

Счет 60311810370000200000

Покупатель:

Местонахождение: _____,

Почтовый адрес: _____,

ИНН _____, ОГРН _____,

КПП _____, ОКПО _____,

Расчетный счет _____ в _____,

К/сч. № _____,

БИК _____,

Телефон: (____) _____

Подписи Сторон

От Продавца:

Управляющий Камчатским отделением №8556 ПАО Сбербанк

_____ С.Ю. Латышев
М.П. (подпись) (ФИО)

« _____ » _____ 20__ г.
дата подписания

От Покупателя:

_____ / _____ /
М.П. (подпись) (ФИО)

« _____ » _____ 20__ г.
дата подписания

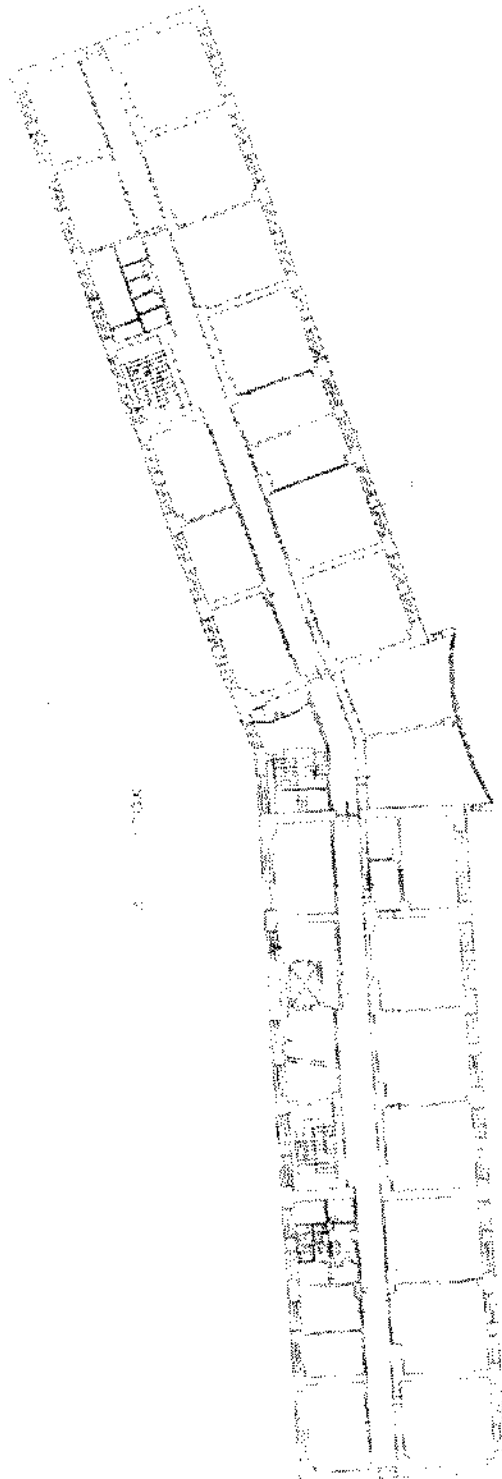
План расположения помещений.

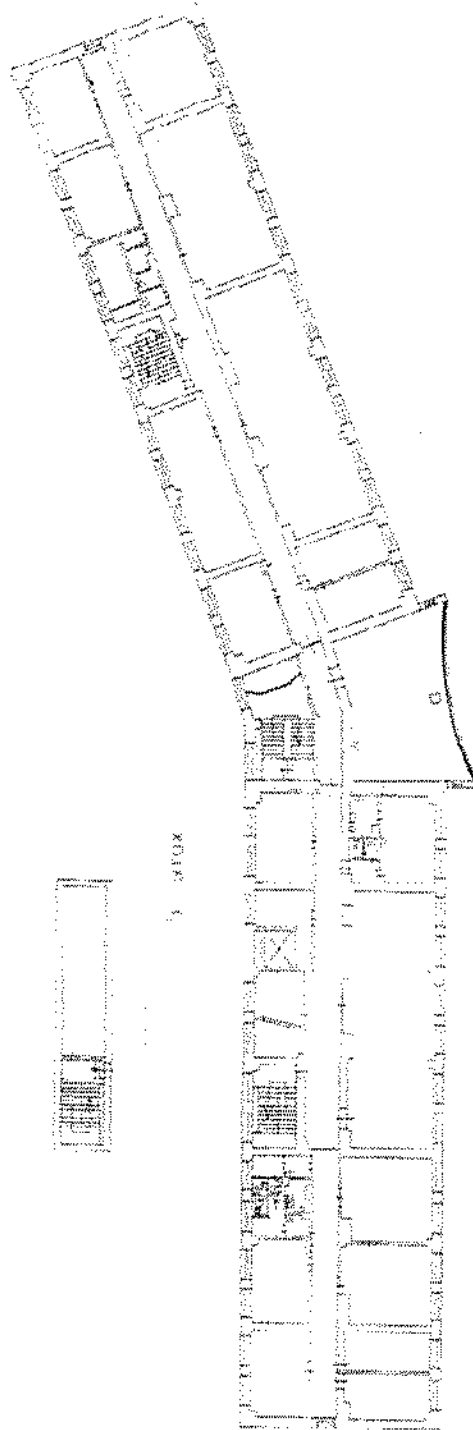
Помещения, назначение: нежилое, общей площадью _____ кв.м., состоящее из:

Помещения площадью _____ кв.м., этаж: 4;

Помещения площадью _____ кв.м., этаж: 5

Адрес объекта: Российская Федерация, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский,
ул. Набережная, д. 30.





Подписи Сторон

От Продавца:
Управляющий Камчатским
отделением №8567 ПАО Сбербанк

_____ С.Ю. Латышев
М.П. (подпись) (ФИО)

« _____ » _____ 20 ____ г.
дата подписания

От Покупателя:

_____ / _____ /
М.П. (подпись) (ФИО)

« _____ » _____ 20 ____ г.
дата подписания