**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**ДОЛИ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года

Мы, **ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7707083893, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027700132195, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 №004856976, дата государственной регистрации: 16 августа 2002 года, наименование регистрирующего органа: Управление МНС России по г. Москве, код причины постановки на учет (КПП): 775001001, адрес юридического лица: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19 (девятнадцать), место нахождения юридического лица: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, юридическое лицо действует на основании Устава, **в лице** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)*, действующего на основании доверенности, удостоверенной­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­ ­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя нотариуса)*, **с одной стороны**,

и \_\_\_\_\_\_\_ *(указать полное и сокращённое наименование контрагента)* \_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)* \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель)* \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

**1.1. ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ"** **в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)***,** продало **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя):*

1.2. –2820/10000 доли в праве собственности (нежилого помещения подвала и 1-го этажа, площадью 236,9 кв.м) на административное здание, общей площадью 842,4 кв.м, с кадастровым номером 69:36:0070206:92, расположенное по адресу: Тверская область пгт. Фирово, ул.Советская, д. 23.

Существующие ограничения (обременения) права: обременено арендой.

- Договор аренды № 01-01/2018 долгосрочный аренды нежилого помещения от «19» февраля 2018 года, заключенный с «19» февраля 2018года. Срок аренды: 5 лет.

- 56/1000 долей в праве общей собственности (земельный участок 121,9 кв.м) на земельный участок от принадлежащих **ему** по праву общей долевой собственности 73/1000 (семьдесят три тысячных) долей в праве общей собственности на ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК площадью 2177 (две тысячи сто семьдесят семь) кв.м с кадастровым номером № 69:36:0070206:0050, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская обл., р-н Фировский, пгт. Фирово, ул.Советская, дом 23 (двадцать три).

1.3. Категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для общественно-деловых нужд.

1.4. Указанная 56/1000 доля в праве общей собственности на земельный участок принадлежит ПУБЛИЧНОМУ АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ "СБЕРБАНК РОССИИ" на основании Свидетельства о государственной регистрации права выданное Управлением Федеральной регистрационной службы по Тверской области от 14.11.2008г 69-АБ 300533.

1.5. Указанное помещение принадлежит ПУБЛИЧНОМУ АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ "СБЕРБАНК РОССИИ" , что подтверждено выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15 февраля 2018 года №КУВИ №001/2018-676414.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ.

2.1. Стороны оценивают указанную долю в праве общей собственности на земельный участок и помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (наименование валюты), кроме того НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (наименование валюты), итого с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (наименование валюты).

2.2. Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)* купил у ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "СБЕРБАНК РОССИИ" указанную долю в праве общей собственности на земельный участок и помещения за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование валюты), из них доля в праве общей собственности на земельный участок за - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование валюты), помещения за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование валюты).

2.3. Стороны договорились, что расчет между ними будет произведен после подписания настоящего договора не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора. Деньги в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование валюты) будут перечислены **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)* на счет ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "СБЕРБАНК РОССИИ" Реквизиты: Получатель средств: Среднерусский банк ПАО Сбербанк, почтовый адрес получателя средств: 109544, г. Москва, ул. Б. Андроньевская, д. 8, ИНН 7707083893, КПП 773643002, ОКПО 23449381, расчетный счет № 60311810540000200000, к/с № 30101810400000000225 в Главном управлении Центрального банка РФ по ЦФО г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО) БИК 044525225.

2.4. Ввиду того, что расчет между сторонами не произведён, согласно пункту 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации, стороны пришли к соглашению, что у ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "СБЕРБАНК РОССИИ" **не** **возникает право залога** на указанные долю в праве общей собственности на земельный участок и помещения в силу закона с момента регистрации права собственности по настоящему договору.

2.5. Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены доли в праве общей собственности на земельный участок и помещений и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

2.6. ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ" в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)* гарантирует, что оно заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

2.7. Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что в отношении их не возбуждена процедура банкротства.

3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ДОЛИ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК И ПОМЕЩЕНИЯ.

3.1. Отчуждаемая доля в праве общей собственности на помещение и земельный участок правами других лиц не обременена, за исключением обременений указанных в пункте 1.2.

3.2. Ограничений в пользовании долей в праве общей собственности на помещение и земельный участок не имеется.

Подлинный экземпляр данного согласия хранится в делах нотариуса, удостоверившего данный договор.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

4.1. ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ" в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)* продало, а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)* купил по настоящему договору долю в праве общей собственности на земельный участок и помещения свободными от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли не знать.

4.2. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами Правительства Тверской области, изданными в пределах его полномочий.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

5.1. Право собственности на указанные долю в праве общей собственности на земельный участок и помещения возникает у **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)* с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

**5.2. Содержание статей 167 "Общие положения о последствиях недействительности сделки", 209 "Содержание права собственности", 223 "Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору", 556 "Передача недвижимости" Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 35 "Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, сооружение" Земельного кодекса Российской Федерации нотариусом сторонам разъяснено.**

5.3. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает ПАО Сбербанк.

5.4. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

**5.5. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче доли в праве общей собственности на земельный участок и помещений стороны составляют в обязательном порядке соглашение.**

5.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***(указать данные нотариуса)* по экземпляру выдается **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)* и ПУБЛИЧНОМУ АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ "СБЕРБАНК РОССИИ" в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)*

**Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.**

*продавец\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_*

**Российская Федерация**

**Город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тверской области**

**ДАТА**

Настоящий договор удостоверен мной, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, нотариусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нотариального округа Тверской области.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: \_\_\_\_\_\_ руб. 00 коп.

Подпись