**Проект договора купли-продажи имущества**

**Договор № \_\_\_ купли-продажи имущества**

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

**Общество с ограниченной ответственностью «Феррони Тольятти» (ООО «Феррони Тольятти»),** именуемое в дальнейшем **«Продавец**», в лице Директора Белоусовой Виктории Валерьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

1. **Предмет Договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее имущество (далее вместе именованное – «**Имущество**»[[1]](#footnote-1)):
      1. Недвижимое имущество (далее – «**Недвижимое имущество**»):
         1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[2]](#footnote-2) (далее – «**Объект**»).

Кадастровый/условный номер Объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[3]](#footnote-3)

Объект расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[4]](#footnote-4)

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[5]](#footnote-5), о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[6]](#footnote-6), что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[7]](#footnote-7).

* + - 1. [[8]](#footnote-8)Земельный участок (далее – «**Земельный участок**») со следующими характеристиками: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[9]](#footnote-9).

[[10]](#footnote-10)Кадастровый/условный номер Земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[11]](#footnote-11)

Земельный участок расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[12]](#footnote-12)

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[13]](#footnote-13), о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[14]](#footnote-14), что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[15]](#footnote-15) [[16]](#footnote-16)

* + 1. [[17]](#footnote-17)Движимое имущество, перечень которого указан в Приложении № 3 к Договору (далее – «**Движимое имущество**»).

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено (не ограничено) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре[[18]](#footnote-18), за исключением нижеуказанных:

1.2.1. по Объектам с №1 по №42 обременение в пользу ПАО Сбербанк:

- Договор ипотеки №540C008F5/И-1 от 22.11.2022, заключенный с ПАО Сбербанк в обеспечение исполнения обязательств ООО «Феррони Тольятти» по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 540C008F5 от 19.08.2022; по Генеральному соглашению об открытии возобновляемой рамочной кредитной линии № 540F00FRQ от 27.02.2023 и заключенному в рамках него Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 540F00FRQ-001 от 27.02.2023; Дополнительное соглашение к Договору ипотеки №540C008F5/И-1 от «22» ноября 2022г, № 1, выдан 27.02.2023; Дополнительное соглашение к Договору ипотеки №540C008F5/И-1 от «22» ноября 2022г, № 2, выдан 26.06.2023; Дополнительное соглашение к Договору ипотеки №540C008F5/И-1 от «22» ноября 2022г, № 4, выдан 19.12.2023;

- Договор ипотеки № 540F00FQJ-001/И-1 от 27.02.2023, заключенный с ПАО Сбербанк в обеспечение исполнения обязательств ООО «Феррони» по Генеральному соглашению об открытии возобновляемой рамочной кредитной линии № 540F00FQJ от 27.02.2023 и заключенному в рамках него Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 540F00FQJ-001 от 27.02.2023; Дополнительное соглашение к Договору ипотеки № 540F00FQJ-001/И-1 от 27 февраля 2023г., № 1, выдан 26.06.2023;

- иные обременения в пользу ПАО Сбербанк согласно Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости:

- Договор ипотеки № 1202-R/02, заключенный между ПАО Сбербанк и ООО «Феррони Тольятти», выдан 28.04.2023;

- Договор ипотеки № 5354-R/06, заключенный между ПАО Сбербанк и ООО «Феррони Тольятти», выдан 24.04.2023;

- Договор последующей ипотеки № 5354-R/02, заключенный между ПАО Сбербанк и ООО «Феррони Тольятти», выдан 22.11.2022;

- Договор последующей ипотеки № 5354-R/01, заключенный между ПАО Сбербанк и ООО «Феррони Тольятти», выдан 28.12.2021; Генеральное соглашение о срочных сделках на финансовых рынках, № 5354-R, выдан 26.08.2021; Дополнительное соглашение к Договору ипотеки № 5354-R/01 от "28" декабря 2021 г., № 1, выдан 22.11.2022;

- Договор ипотеки № 5400/770/130, заключенный между ПАО Сбербанк и ООО «Феррони Тольятти», выдан 28.12.2021; Дополнительное соглашение № 1, серия: -, № -, выдан 22.11.2022.

1.2.2. по Объектам с № 43 по №60:

- Договор залога №ДЗ02\_540C008F5 от 22.11.2022, заключенный с ПАО Сбербанк в обеспечение исполнения обязательств ООО «Феррони Тольятти» по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 540C008F5 от 19.08.2022;

- Договор залога №540F00FRQ-001/З-5 от 27.02.2023, заключенный с ПАО Сбербанк в обеспечение исполнения обязательств ООО «Феррони Тольятти» по Генеральному соглашению об открытии возобновляемой рамочной кредитной линии № 540F00FRQ от 27.02.2023 и заключенному в рамках него Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 540F00FRQ-001 от 27.02.2023;

- Договор залога №540F00FQJ-001/З-2 от 27.02.2023, заключенный с ПАО Сбербанк в обеспечение исполнения обязательств ООО «Феррони» по Генеральному соглашению об открытии возобновляемой рамочной кредитной линии № 540F00FQJ от 27.02.2023 и заключенному в рамках него Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 540F00FQJ-001 от 27.02.2023.

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

1. **Срок действия Договора**
   1. Договор признается заключенным в момент подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
2. **Порядок передачи Имущества**
   1. Продавец не позднее 25 (двадцати пяти) рабочих дней с даты полной оплаты цены Имущества в соответствии с п. 4.3. Договора, передает Покупателю Имущество по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору.
   2. Риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества (его части) переходит к соответствующей Стороне с момента передачи ей Имущества (его части) по акту приема-передачи.
   3. Право собственности на Недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – «**орган регистрации прав»**), а на Движимое имущество – с момента его передачи Продавцом Покупателю по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору.
   4. В случае приостановления/отказа по решению органа регистрации прав государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, Стороны обязуются предпринять все зависящие от них действия, необходимые для продолжения/возобновления государственной регистрации в соответствии с условиями Договора.
3. **Оплата по Договору**
   1. Общая стоимость Имущества по Договору составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_, включая НДС [[19]](#footnote-19), в том числе:
      1. Стоимость Объекта составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_, кроме того НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_, итого с учетом НДС: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_;
      2. Стоимость Движимого имущества указана в Приложении № 3 к Договору.
   2. Задаток, уплаченный Покупателем организатору торгов в форме аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании договора о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Имущества по Договору в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_), в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_).
   3. Оплата Имущества (оставшейся части в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_, включая НДС [[20]](#footnote-20) осуществляется Покупателем единовременно, в полном объеме, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет АО «Российский аукционный дом» № 40702810726260000311 в Филиале «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва, БИК 044525411, к/с № 30101810145250000411, в соответствии с Договором поручения № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_г., заключенным между АО «Российский аукционный дом» и Продавцом (далее – Договор поручения).
   4. Расчеты по Договору производятся в рублях, путем безналичного перечисления денежных средств, в следующем порядке:

4.4.1. В соответствии с п.4.2. Договора поручения АО «Российский аукционный дом» обязуется перечислить денежные средства, полученные от Покупателя, в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента их получения, в следующем порядке:

- \_\_\_\_ (\_\_\_) рублей 00 копеек, сумма стоимости Объекта №61 (с учетом НДС 20%) направляется на основной расчетный счет Продавца, указанный в разделе 13 настоящего Договора;

- \_\_\_\_ (\_\_\_) рублей 00 копеек, сумма стоимости Объектов №1-60 (с учетом НДС) направляется на залоговый счет Продавца, указанный в разделе 13 настоящего Договора, залог прав по которому обеспечивает исполнение обязательств:

- ООО «Феррони Тольятти» по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 540C008F5 от 19.08.2022, по Генеральному соглашению об открытии возобновляемой рамочной кредитной линии № 540F00FRQ от 27.02.2023 и заключенному в рамках него Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 540F00FRQ-001 от 27.02.2023;

- ООО «Феррони» по Генеральному соглашению об открытии возобновляемой рамочной кредитной линии №8619/0000/2020/21910 от 16.12.2020 и заключенным в рамках него Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 8619/0000/2020/21910/3 от 22.02.2022, Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 8619/0000/2020/21910/4 от 20.05.2022, по Генеральному соглашению об открытии возобновляемой рамочной кредитной линии № 540F00FQJ от 27.02.2023 и заключенному в рамках него Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 540F00FQJ-001 от 27.02.2023;

- ООО «Феррони Йошкар-Ола» по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 540C009DY от 09.09.2022.

4.4.2. В течение 3 (Трех) рабочих дней с даты поступления денежных средств на залоговый счет Продавца в соответствии с п. 4.4.1. Договора, денежные средства направляются Продавцом в погашение всех обязательств на дату направления платежа, а именно:

- обязательств ООО «Феррони Тольятти» по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 540C008F5 от 19.08.2022,

- обязательств ООО «Феррони Тольятти» по Генеральному соглашению об открытии возобновляемой рамочной кредитной линии № 540F00FRQ от 27.02.2023 и заключенному в рамках него Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 540F00FRQ-001 от 27.02.2023,

- обязательств ООО «Феррони» по Генеральному соглашению об открытии возобновляемой рамочной кредитной линии № 540F00FQJ от 27.02.2023 и заключенному в рамках него Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 540F00FQJ-001 от 27.02.2023.

* 1. Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате Имущества считается дата оплаты цены Имущества в соответствии с п. 4.3. Договора.
  2. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет Покупатель в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
  3. Счет-фактура предоставляется в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.
  4. Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объёме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Имущества (коммунальные, эксплуатационные расходы), за период со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, до дня заключения Покупателем коммунальных, эксплуатационных и иных договоров по Имуществу в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счета и копий подтверждающих документов, в том числе платежных документов, предъявленных соответствующими организациями (счет, счет-фактура и т.д.).
  5. [[21]](#footnote-21)При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета сумма расходов Продавца, включая НДС, связанных с содержанием Объекта в соответствии с пунктом 4.10 Договора, подлежащая возмещению Покупателем, определяется и рассчитывается на основании показаний узлов (приборов) учета, к которым подключен Объект, с учетом отношения площади Объекта к площади всех помещений, подключенных к данным узлам (приборам) учета.
  6. По истечении 1 (одного) месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности по Договору Продавец вправе прекратить осуществление платежей по коммунальным, эксплуатационным и иным договорам в отношении Имущества.
  7. [[22]](#footnote-22)Покупатель обязан возместить Продавцу расходы на уплату налога на имущество[[23]](#footnote-23) и земельного налога[[24]](#footnote-24) за период со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, до даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счета/расчета и копий подтверждающих документов, в том числе платежных документов. При этом сумма возмещения указанных расходов Продавца рассчитывается следующим образом:

а) если переход права собственности зарегистрирован **после 15-го числа** соответствующего месяца – сумма возмещения рассчитывается за количество дней с даты подписания акта приема-передачи Имущества, по последний календарный день месяца, в котором зарегистрирован переход права собственности, исходя из фактически возникших у Продавца налоговых обязательств в данном месяце в соответствии с пунктом 5 статьи 382 НК РФ (налог на имущество), пунктом 7 статьи 396 НК РФ (земельный налог)[[25]](#footnote-25);

б) если переход права собственности зарегистрирован **до 15-го числа** соответствующего месяца включительно – сумма возмещения рассчитывается за количество дней с даты подписания акта приема-передачи Имущества до 1 (первого) числа месяца, в котором зарегистрирован переход права собственности на Имущество;

в) если акт приема-передачи Имущества подписан и переход права собственности зарегистрирован **до 15-го числа** (включительно) **того же месяца** – расходов у Продавца, подлежащихвозмещению Покупателем,не образуется в силу пункта 5 статьи 382 НК РФ (налог на имущество), пункта 7 статьи 396 НК РФ (земельный налог)[[26]](#footnote-26).

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. **Продавец обязуется:**

5.1.1.В течение 3 (Трех) рабочих дней с даты поступления денежных средств на залоговый счет Продавца в соответствии с п. 4.4.1. Договора, направить денежные средства в погашение всех обязательств на дату направления платежа, а именно:

- обязательств ООО «Феррони Тольятти» по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 540C008F5 от 19.08.2022,

- обязательств ООО «Феррони Тольятти» по Генеральному соглашению об открытии возобновляемой рамочной кредитной линии № 540F00FRQ от 27.02.2023 и заключенному в рамках него Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 540F00FRQ-001 от 27.02.2023,

- обязательств ООО «Феррони» по Генеральному соглашению об открытии возобновляемой рамочной кредитной линии № 540F00FQJ от 27.02.2023 и заключенному в рамках него Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 540F00FQJ-001 от 27.02.2023.

5.1.2. В течение 7 (Семи) рабочих дней с момента выполнения АО «Российский аукционный дом» обязательств по перечислению денежных средств в соответствии с п. 4.4.1. Договора, но не ранее даты поступления денежных средств в счет полного погашения обязательств ООО «Феррони Тольятти» и ООО «Феррони» по договорам, указанным в 4.4.2 Договора, подать в регистрирующий орган, совместно с ПАО Сбербанк, заявления на погашение регистрационных записей об ипотеке (залоге недвижимости) в порядке, установленном законодательством.

5.1.3. В течение 2 (Двух) рабочих дней после получения документов, свидетельствующих о погашении регистрационных записей об ипотеке (залоге недвижимости) в пользу ПАО Сбербанк, предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить государственную регистрацию перехода права собственности.

5.1.4. Одновременно с подписанием акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, осуществить передачу Покупателю всей имеющейся документации, относящейся к Имуществу, а также имеющихся документов, необходимых Покупателю для заключения коммунальных, эксплуатационных, хозяйственных и иных договоров, связанных с содержанием Имущества.

* 1. **Покупатель обязуется:**
     1. Принять и оплатить Имущество в порядке и на условиях, установленных Договором.
     2. В течение 2 (Двух) рабочих дней после получения документов, свидетельствующих о погашении регистрационных записей об ипотеке (залоге недвижимости) в пользу ПАО Сбербанк, предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить государственную регистрацию перехода права собственности.
     3. С даты (включая эту дату) подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, нести коммунальные, эксплуатационные, хозяйственные и иные расходы по Имуществу.
     4. В течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня регистрации перехода на Покупателя права собственности на Недвижимое имущество переоформить договоры на коммунальные, эксплуатационные, хозяйственные и иные услуги, связанные с содержанием Имущества.
     5. Возместить Продавцу в полном объёме расходы, включая НДС (если применимо), связанные с содержанием Имущества, указанные в пунктах 4.8 и 4.11 Договора.

1. **Ответственность Сторон**
   1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Договора.
   2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества, установленного в пунктах 4.3 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего, неустойку в размере 0,3 % (ноль целых трех десятых процента), включая НДС (если применимо), от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.
   3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества, установленного в пункте 4.3 Договора, более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней, Продавец имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его путем направления Покупателю письменного уведомления с указанием даты расторжения Договора.
   4. В случае нарушения по вине Продавца срока передачи Имущества, установленного в пункте 3.1 Договора, Продавец уплачивает Покупателю, по письменному требованию последнего, неустойку в размере 0,1% (ноль целых одной десятой процента), включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый календарный день просрочки, но не более 10 % (десяти процентов) от этой стоимости.
   5. В случае, если Покупатель не по вине Продавца не принимает Имущество в соответствии с пунктом 5.2.1 Договора, то Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего и в установленные в нем сроки, неустойку в размере 0,3 % (ноль целых трех десятых процента), включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый календарный день просрочки, а также Продавец имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его путем направления Покупателю письменного уведомления с указанием даты расторжения Договора.
   6. В случае уклонения от исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 5.1.3, 5.2.2 Договора, Сторона, нарушившая Договор, обязана уплатить другой Стороне неустойку в размере 0,1 % (ноль целых одной десятой процента), включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый календарный день просрочки.
   7. За нарушение обязательств, предусмотренных пунктами 4.10, 5.2.4. Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты неустойки в размере 0,3 % (ноль целых трех десятых процента), включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества, за каждый календарный день просрочки, а также потребовать возмещения убытков в полном объеме.
   8. Уплата неустойки и возмещение убытков производится в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего письменного требования другой Стороны и не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.
2. **Изменение и расторжение Договора**
   1. Все изменения к Договору действительны, если совершены в письменной форме в виде единого документа, подписанного Сторонами.
   2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Договором.
   3. В случае, если Покупатель не исполнит обязательство по оплате приобретаемого имущества в срок, указанный в разделе 4 настоящего Договора, Стороны договорились считать данный факт решением Покупателя расторгнуть Договор в одностороннем порядке. При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, полученные от Покупателя в оплату цены продажи, за исключением ранее оплаченного задатка.
3. **Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**
   1. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) – чрезвычайные, непредвиденные и непредотвратимые обстоятельства, возникшие в течение реализации обязательств по Договору, которые Стороны не могли разумно ожидать при заключении Договора, либо избежать или преодолеть, а также находящиеся вне контроля Сторон, которые препятствуют полному или частичному исполнению обязательств по Договору.
   2. К обстоятельствам непреодолимой силы (форс-мажору) относятся: война, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, эпидемии (эпизоотии), природные катастрофы, стихийные бедствия и т.п., издание актов органов публичной власти, влияющих на выполнение обязательств Сторон, а также другие аналогичные события и обстоятельства.
   3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней уведомить другую Сторону заказным письмом или иным доступным ей способом после наступления форс-мажорных обстоятельств, и разъяснить, какие меры необходимы для их устранения.
   4. Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности по причине указанных обстоятельств. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены документально в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
   5. Если указанные обстоятельства продолжаются более 6 (шести) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.
4. **Конфиденциальность**
   1. По взаимному согласию Сторон в рамках Договора конфиденциальной информацией признаются условия настоящего Договора и любая информация Раскрывающей Стороны, имеющая действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу неизвестности ее третьим лицам.
   2. При предоставлении конфиденциальной информации в письменной форме (в том числе, электронной форме), на документе, содержащем такую информацию, проставляется ограничительная пометка «Коммерческая тайна» и/или «Конфиденциально».
   3. Каждая из Сторон обеспечивает защиту конфиденциальной информации, ставшей доступной ей в рамках Договора, от несанкционированного использования, распространения или публикации. Такая информация не будет передаваться третьим сторонам без письменного разрешения другой Стороны и использоваться в иных целях, кроме выполнения обязательств по Договору.
   4. Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяются на все время действия Договора, а также в течение 5 (Пять) лет после прекращения его действия.
   5. Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление конфиденциальной информации по запросу уполномоченных государственных органов в соответствии с законодательством Российской Федерации. Обо всех случаях предоставления информации Стороны обязаны извещать друг друга.
   6. В случае разглашения конфиденциальной информации какой-либо из Сторон, данная Сторона должна возместить другой Стороне понесенный в результате такого разглашения и документально подтвержденный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. **Порядок разрешения споров**
   1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть её и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.
   2. В случае неурегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 10.1 Договора, спор передается в Арбитражный суд Самарской области.
2. **Прочие условия**
   1. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без предварительного получения письменного согласия на это от другой Стороны.
   2. Стороны принимают меры к тому, чтобы между Сторонами постоянно существовала возможность оперативного взаимодействия посредством телефонной, электронной или иной связи (оперативная связь).
   3. Все юридически значимые сообщения (заявления, уведомления, требования, претензии и т.п.) должны направляться по адресам Сторон, указанным в разделе 13 Договора, и приобретают юридическую силу с момента доставки адресату, за исключением случаев, отдельно оговоренных в Договоре.

При изменении адресов или иных сведений, имеющих значение для надлежащего исполнения обязательств по Договору, соответствующая Сторона заблаговременно, не позднее 1 (одного) рабочего дня до вступления в силу соответствующих изменений, обязана обеспечить доставку другой Стороне соответствующего уведомления. На Сторону, нарушившую данную обязанность, возлагаются все неблагоприятные последствия и риски отсутствия у другой Стороны актуальной информации, в частности, все юридически значимые сообщения считаются доставленными, а их юридические последствия – возникшими, при условии доставки по предыдущему доведенному до отправителя адресу получателя.

Допустимые способы направления юридически значимых сообщений:

а) через собственного курьера под расписку на копии;

б) через курьерскую службу с описью вложения;

в) по почте с уведомлением о вручении и описью вложения;

г) телеграммой с уведомлением о вручении.

Подтверждение содержания отправления обязательно. Иные способы направления извещений (в том числе по электронной почте или по факсу) допускаются, но не признаются имеющими юридическую силу, за исключением случаев, специально оговоренных в Договоре.

* 1. При отправке юридически значимого сообщения любым из способов, предусмотренных пунктом 11.3 Договора, оно считается доставленным независимо от наличия у лица, фактически принявшего корреспонденцию от имени адресата, соответствующих полномочий. Такое лицо считается имеющим полномочия на принятие корреспонденции в силу обстановки.
  2. Об изменении адресов, реквизитов и уполномоченных (ответственных) лиц Стороны незамедлительно информируют друг друга письменно (без оформления единого документа), с предварительным направлением копии письменного сообщения по одному из способов оперативной связи.
  3. В ходе исполнения Договора запрещается подключение[[27]](#footnote-27) любого оборудования[[28]](#footnote-28) Покупателя к ИТ-инфраструктуре Продавца, а также допуск работников[[29]](#footnote-29) Покупателя к работе на средствах вычислительной техники и в автоматизированных системах Продавца.

В каждом случае нарушения требований, указанных в настоящем пункте, Покупатель выплачивает Продавцу штрафную неустойку в размере 10 % (десяти процентов), включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества, а также обязуется в полном объёме возместить убытки, причинённые Продавцу вследствие нарушения требований, указанных в настоящем пункте. Взыскание убытков не лишает Продавца возможности прибегать к любым иным мерам защиты своих прав и интересов, предусмотренных действующим законодательством и соглашением Сторон, в том числе взысканию неустойки в полном размере сверх убытков.

* 1. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Антикоррупционной оговорке» (Приложении № 2 к Договору).
  2. Договор составлен на русском языке в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Продавца, 1 экземпляр – для органа регистрации прав: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[30]](#footnote-30).
  3. По вопросам, не урегулированным в Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

1. **Приложения к Договору**
   1. Приложение № 1 – Форма Акта приема-передачи Имущества – на \_\_ листах.
   2. Приложение № 2 – Антикоррупционная оговорка – на 2 листах.
   3. [[31]](#footnote-31)Приложение № 3 – Перечень движимого имущества – на \_\_ листах.
2. **Реквизиты и подписи Сторон****:**

**Покупатель[[32]](#footnote-32):**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сокращенное наименование)

Местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Продавец:**

ПАО Сбербанк

Местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| [[33]](#footnote-33)Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  [[34]](#footnote-34)м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

**Приложение № 1**

к Договору купли-продажи имущества от\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

**Форма Акта приема-передачи Имущества**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АКТ**

**приема-передачи Имущества**

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

Общество с ограниченной ответственностью «Феррони Тольятти» (ООО «Феррони Тольятти»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Директора Белоусовой Виктории Валерьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и[[35]](#footnote-35)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»** в лице[[36]](#footnote-36) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании[[37]](#footnote-37) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,[[38]](#footnote-38) с другой стороны, совместно именуемые далее «**Стороны**», а каждая в отдельности «**Сторона**», составили настоящий акт приема-передачи (далее – **«Акт»**) о нижеследующем:

1. На основании договора купли-продажи имущества от\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_ Продавец передает Покупателю, а Покупатель принимает имущество (далее – «**Имущество**»):
   1. Недвижимое имущество (далее – «**Недвижимое имущество**»):
      1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[39]](#footnote-39) (далее – «**Объект**»).

Кадастровый/условный номер Объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[40]](#footnote-40)

Объект расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[41]](#footnote-41)

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[42]](#footnote-42), что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[43]](#footnote-43), о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[44]](#footnote-44).

* + 1. [[45]](#footnote-45)Земельный участок (далее – «**Земельный участок**») со следующими характеристиками: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[46]](#footnote-46).

Кадастровый/условный номер Земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[47]](#footnote-47)

Земельный участок расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[48]](#footnote-48)

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[49]](#footnote-49), что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[50]](#footnote-50), о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[51]](#footnote-51).[[52]](#footnote-52)

* 1. Движимое имущество (далее – «Движимое имущество»):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемым объектам недвижимого имущества и движимого имущества не имеется.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| [[53]](#footnote-53)Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  [[54]](#footnote-54)м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| [[55]](#footnote-55)Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  [[56]](#footnote-56)м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

**Приложение № 2**

к Договору купли-продажи недвижимого имущества от\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

**Антикоррупционная оговорка**

1.1. При заключении, исполнении, изменении и расторжении Договора Стороны принимают на себя следующие обязательства:

1.1.1. Стороны, их работники, уполномоченные представители и посредники[[57]](#footnote-57) по Договору не предлагают, не обещают, не требуют, не разрешают предоставление, не предоставляют каких-либо денег, ценных бумаг, иного имущества, не оказывают услуги имущественного характера, не выполняют работы, не предоставляют какие-либо имущественные права, прямо или косвенно, лично или через посредников любым лицам для оказания влияния на действия (бездействие) и/или решения этих и/или других лиц с целью получения каких-либо выгод (преимуществ) или для достижения иных целей.

1.1.2. Стороны, их работники, уполномоченные представители и посредники по Договору не осуществляют действия (бездействие), квалифицируемые применимым законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, посредничество во взяточничестве/коммерческом подкупе, злоупотребление полномочиями, незаконное вознаграждение от имени юридического лица, а также иные действия (бездействие), нарушающие требования применимого законодательства и применимых норм международного права в области противодействия коррупции.

1.1.3. Стороны (i) уведомляют друг друга о ставших известными им обстоятельствах, которые являются или могут явиться основанием для возникновения конфликта интересов[[58]](#footnote-58); (ii) воздерживаются от совершения действий (бездействия), влекущих за собой возникновение или создающих угрозу возникновения конфликта интересов; (iii) оказывают иное содействие друг другу в целях выявления, предупреждения и предотвращения коррупционных правонарушений и конфликтов интересов в рамках и в связи с отношениями Сторон по Договору.

1.2. Положения пункта 1.1 настоящего Приложения распространяются на отношения, возникшие до его заключения, но связанные с заключением Договора.

1.3. В случае появления у Стороны сведений о фактическом или возможном нарушении другой Стороной, ее работниками, представителями или посредниками по Договору каких-либо положений пунктов 1.1.1-1.1.3 настоящего Приложения(далее – Нарушение коррупционной направленности), такая Сторона обязуется незамедлительно письменно уведомить другую Сторону об этом[[59]](#footnote-59). Такое уведомление должно содержать указание на реквизиты[[60]](#footnote-60) Договора, описание фактических обстоятельств, связанных с Нарушением коррупционной направленности, которые послужили основанием для направления уведомления. К уведомлению должны быть приложены подтверждающие документы и/или материалы[[61]](#footnote-61).

Сторона, получившая уведомление, обеспечивает его конфиденциальное рассмотрение, а также направляет другой Стороне мотивированный ответ в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления. В случае несогласия Стороны, получившей уведомление, c предоставленными в уведомлении обстоятельствами, связанными с Нарушением коррупционной направленности, которые послужили основанием для направления уведомления и/или подтверждающими документами и/или материалами, в своем ответе она должна привести возражения в отношении направленных сведений о Нарушении коррупционной направленности.

1.4. В случаях (i) получения Стороной от другой Стороны ответа, подтверждающего Нарушение коррупционной направленности, или (ii) отсутствия в полученном Стороной ответе от другой Стороны возражений в отношении направленных сведений о Нарушении коррупционной направленности, Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, направив письменное уведомление о расторжении.

Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) календарных дней[[62]](#footnote-62) с даты получения другой Стороной соответствующего письменного уведомления о расторжении Договора. Сторона, по инициативе которой был расторгнут Договор, в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения Договора.

**Подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| [[63]](#footnote-63)Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  [[64]](#footnote-64)м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

**[[65]](#footnote-65)Приложение № 3**

к Договору купли-продажи недвижимого имущества от\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

**Перечень движимого имущества**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование движимого имущества[[66]](#footnote-66) | Инвентарный номер движимого имущества[[67]](#footnote-67) | Стоимость движимого имущества, руб. включая НДС (20 %) | Сумма НДС (20 %), руб. |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| ИТОГО: | | |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| [[68]](#footnote-68)Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  [[69]](#footnote-69)м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

1. Содержание пункта 1.1 Договора подлежит изменению в зависимости от конкретного состава реализуемого Имущества. [↑](#footnote-ref-1)
2. Приводится описание недвижимости и ее характеристики (помещение/здание/сооружение/объект незавершенного строительства и др., количество этажей, площадь и др.) в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-2)
3. Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-3)
4. Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-4)
5. Указать наименование и реквизиты правоустанавливающих документов в соответствии со свидетельством о праве собственности или выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. [↑](#footnote-ref-5)
6. Указать дату и номер регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости. [↑](#footnote-ref-6)
7. Указать наименование органа регистрации прав, а также реквизиты свидетельства о праве собственности / иного правоустанавливающего документа (серия, номер, дата выдачи) или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (дата выдачи, номер). [↑](#footnote-ref-7)
8. Пункт Договора указывается в случае, если земельный участок принадлежит на праве собственности. [↑](#footnote-ref-8)
9. Приводится имеющееся описание земельного участка и его характеристики (площадь земельного участка, категория земель, разрешенное использование и целевое назначение, иные характеристики) в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-9)
10. Необходимо выбрать нужное значение. [↑](#footnote-ref-10)
11. Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-11)
12. Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-12)
13. Указать наименование и реквизиты правоустанавливающих документов в соответствии со свидетельством о праве собственности или выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. [↑](#footnote-ref-13)
14. Указать дату и номер регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости. [↑](#footnote-ref-14)
15. Указать наименование органа регистрации прав, а также реквизиты свидетельства (серия, номер, дата выдачи) или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (номер, дата выдачи). [↑](#footnote-ref-15)
16. В случае, если продаются несколько объектов недвижимого имущества, то перечисляются «**Объект 1**», «**Объект 2**» и т.д., и (или) «**Земельный участок 1**», «**Земельный участок 2**» и т.д. соответственно. После данного перечисления указывается: «совместно именуемые далее «**Объекты**» и (или) «**Земельные участки**»». [↑](#footnote-ref-16)
17. Пункт Договора указывается в случае, если вместе с Недвижимым имуществом продается и Движимое имущество. [↑](#footnote-ref-17)
18. В случае наличия ограничений и/или обременений пункт следует дополнить следующим текстом: «, за исключением: \_\_\_ (указываются имеющиеся ограничения и обременения, а также приводятся названия и реквизиты документов, которыми они установлены/подтверждаются) \_\_\_», а также, при наличии, копии документов, которыми установлены/подтверждаются ограничения и обременения, прилагаются к Договору. [↑](#footnote-ref-18)
19. Здесь и далее в случае продажи имущества, не подлежащего обложению НДС, слова «включая НДС (20 %),» исключить. [↑](#footnote-ref-19)
20. Слова «(оставшейся части в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_, включая НДС (20 %)» указываются в случае заключения Договора по результатам проведения торгов в форме аукциона и внесения Покупателем задатка для участия в данном аукционе, в случае, если указанное предусмотрено документацией на проведение торгов и договором с организатором торгов. [↑](#footnote-ref-20)
21. Пункт Договора указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-21)
22. Данный пункт указывается в случае, когда по Договору передается Недвижимое имущество, подлежащее налогообложению по кадастровой стоимости (статья 378.2 НК РФ: административно-деловые центры, торговые центры и помещения в них, нежилые помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, жилые помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства и др.) и (или) когда по Договору передается Земельный участок. [↑](#footnote-ref-22)
23. Слова «налог на имущество» включаются в случае продажи недвижимого имущества, за исключением земельного участка. [↑](#footnote-ref-23)
24. Слова «и земельного налога» включаются в случае продажи земельного участка. [↑](#footnote-ref-24)
25. Слова «, пунктом 7 статьи 396 НК РФ (земельный налог)» включаются в случае продажи земельного участка. [↑](#footnote-ref-25)
26. Слова «, пункта 7 статьи 396 НК РФ (земельный налог)» включаются в случае продажи земельного участка. [↑](#footnote-ref-26)
27. Подключение – действие, последствием которого является передача информации между оборудованием Покупателя и инфраструктурой или средствами вычислительной техники (далее – СВТ) Продавца. [↑](#footnote-ref-27)
28. Оборудование – любые устройства, обладающие функционалом по обработке информации (включая ввод, хранение, отображение, поиск, передачу, коммутацию, управление), которые могут быть подключены к СВТ Продавца по интерфейсам (включая беспроводные), предназначенным для передачи данных. [↑](#footnote-ref-28)
29. Для договоров с физическими лицами слово «работников» удалить. [↑](#footnote-ref-29)
30. Приводится полное наименование органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. [↑](#footnote-ref-30)
31. Пункт Договора указывается в случае передачи недвижимого имущества вместе с движимым имуществом. [↑](#footnote-ref-31)
32. Для Покупателя – индивидуального предпринимателя и Покупателя – физического лица указываются: фамилия, имя, отчество (полностью), дата и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, а также пребывания (если отличается), адрес для направления письменной корреспонденции, паспортные данные (серия, номер, кем, когда выдан), № карточки страхования в ПФ, ИНН (при наличии), реквизиты счёта для расчётов по Договору, телефон, факс, e-mail (при наличии), иные виды и способы связи, приводятся также сведения о его регистрации в этом качестве индивидуального предпринимателя, в т.ч. ОГРНИП. [↑](#footnote-ref-32)
33. Пункт указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-33)
34. Не указывается, если Покупателем является физическое лицо или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, которые ведут свою деятельность без печати. [↑](#footnote-ref-34)
35. Указывается полное и сокращенное наименование Покупателя. [↑](#footnote-ref-35)
36. Указывается должность, фамилия, имя, отчество представителя Покупателя. [↑](#footnote-ref-36)
37. Указывается наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Покупателя. [↑](#footnote-ref-37)
38. Если Покупателем является физическое лицо, для него указываются: фамилия, имя, отчество (полностью). Если физическое лицо не имеет представителя, сведения о представителе не приводятся. Для индивидуального предпринимателя после ФИО указывается: «действующий в качестве индивидуального предпринимателя». [↑](#footnote-ref-38)
39. Приводится описание недвижимого имущества и его характеристики (помещение / здание / сооружение / объект незавершенного строительства и др., количество этажей, площадь и др.) в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-39)
40. Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-40)
41. Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-41)
42. Указать наименование и реквизиты правоустанавливающих документов в соответствии со свидетельством о праве собственности или выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. [↑](#footnote-ref-42)
43. Указать наименование регистрационного органа, а также реквизиты свидетельства (серия, №, дата выдачи) или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (№, дата выдачи). [↑](#footnote-ref-43)
44. Указать дату и номер регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости. [↑](#footnote-ref-44)
45. Пункт Договора указывается в случае, если земельный участок принадлежит ПАО Сбербанк на праве собственности. [↑](#footnote-ref-45)
46. Приводится имеющееся описание Земельного участка и его характеристики (площадь земельного участка, категория земель, разрешенное использование и целевое назначение, иные характеристики) в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-46)
47. Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-47)
48. Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-48)
49. Указать наименование и реквизиты правоустанавливающих документов в соответствии со свидетельством о праве собственности или выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. [↑](#footnote-ref-49)
50. Указать наименование регистрационного органа, а также реквизиты свидетельства (серия, №, дата выдачи) или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (№, дата выдачи). [↑](#footnote-ref-50)
51. Указать дату и номер регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости. [↑](#footnote-ref-51)
52. В случае, если продаются несколько объектов недвижимого имущества, то перечисляются «**Объект 1**», «**Объект 2**» и т.д., и (или) «**Земельный участок 1**», «**Земельный участок 2**» и т.д. соответственно. После данного перечисления указывается: «совместно именуемые далее «**Объекты**» и (или) «**Земельные участки**»». [↑](#footnote-ref-52)
53. Пункт указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-53)
54. Не указывается, если Покупателем является физическое лицо или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, которые ведут свою деятельность без печати. [↑](#footnote-ref-54)
55. Пункт указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-55)
56. Не указывается, если Покупателем является физическое лицо или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, которые ведут свою деятельность без печати. [↑](#footnote-ref-56)
57. Если применимо. [↑](#footnote-ref-57)
58. Если иное не следует из других положений Договора, термин «конфликт интересов» понимается в значении, определенном в статье 10 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции». [↑](#footnote-ref-58)
59. Уведомление ПАО Сбербанк направляется в порядке, предусмотренном Договором, по адресу: 121170, Российская Федерация, г. Москва, Кутузовский проспект, д. 32, к. 3, Управление комплаенс ПАО Сбербанк. [↑](#footnote-ref-59)
60. Номер (при наличии), дата и заголовок (при наличии). [↑](#footnote-ref-60)
61. К ним относятся показания участников и очевидцев событий, письменные документы, переписка посредством электронной почты, sms и мессенджеров, аудио- и видеозаписи и т.п. [↑](#footnote-ref-61)
62. По требованию контрагента срок может быть скорректирован в сторону увеличения (максимально до 30 календарных дней). [↑](#footnote-ref-62)
63. Пункт указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-63)
64. Не указывается, если Покупателем является физическое лицо или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, которые ведут свою деятельность без печати. [↑](#footnote-ref-64)
65. Приложение № 3 к Договору указывается в случае передачи недвижимого имущества вместе с движимым имуществом. [↑](#footnote-ref-65)
66. Указать наименование движимого имущества в соответствии с инвентарной карточкой учета объекта основного средства и его отличительные характеристики (марка, сорт, модель, цвет, идентификационных, заводской, серийный номер, размер, год изготовления и т.п.). [↑](#footnote-ref-66)
67. Указать инвентарный номер в соответствии с инвентарной карточкой учета объекта основного средства. [↑](#footnote-ref-67)
68. Пункт указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-68)
69. Не указывается, если Покупателем является физическое лицо или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, которые ведут свою деятельность без печати. [↑](#footnote-ref-69)