**ПРОЕКТ ДОГОВОРА №**

купли-продажи земельного участка

г. Смоленск « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице Управляющего Смоленским отделением № 8609 ПАО Сбербанк Решетняка Александра Владимировича, действующего на основании Устава, Положения о Смоленском отделении №8609 и Доверенности №СРБ/117-Д от 29.05.2019г., зарегистрированной в реестре №77/186-н/77-2019-5-2553, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель**», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора
   1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает Земельный участок, расположенный по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Михновское сельское поселение, д. Ясенная, площадь участка 1790 кв.м., кадастровый номер 67:18:0040202:1586 (далее именуемый - «Земельный участок») в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 09.09.2020.
   2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №67:18:00402020:1586-67/056/2020-13 от 08.09.2020.
   3. Продавец гарантирует, что Земельный участок в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен другими правами третьих лиц, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 09.09.2020.

Продавец обязуется сохранить такой статус Земельного участка до перехода права собственности на него к Покупателю.

* 1. Покупатель произвел осмотр Земельного участка, о чем Сторонами составлен Акт осмотра от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года. Покупатель приобретает Земельный участок в состоянии, указанном в данном Акте осмотра.
  2. Продавец не имеет перед третьими лицами задолженности по оплате платежей за Земельный участок.

1. Цена Земельного участка и порядок расчетов
   1. Цена Земельного участка, определенная по итогам аукциона, составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. НДС не облагается согласно подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.
   2. Задаток, уплаченный Покупателем организатору открытых аукционных торгов Общество с ограниченной ответственностью «Ассет Менеджмент» (ООО «Ассет Менеджмент») от Покупателя на основании Договора о задатке от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается согласно условиям Договора поручения №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Земельного участка.
   3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
   4. Оплата оставшейся части цены Земельного участка по Договору осуществляется Покупателем в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора.

Расчеты по Договору производятся в рублях, путем безналичного перечисления средств на расчетный счет Продавца, указанный в п.10 Договора.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

* 1. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок 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 возвратить Покупателю 100% цены Земельного участка, а Покупатель обязуется передать (вернуть) Продавцу по акту приема-передачи (возврата) Земельный участок в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты перечисления Продавцом 100 % цены Земельного участка на счет Покупателя. Датой оплаты при этом считается дата списания денежных средств со счета Продавца.

1. Права и обязанности Сторон
   1. *Продавец обязуется*:
      1. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления на расчетный счет Продавца денежных средств в оплату цены Земельного участка в соответствии с п. 2.4. Договора передать Покупателю Земельный участок по акту о приеме-передаче (Приложение №2 к Договору).
      2. Одновременно с подписанием акта о приеме-передаче Земельного участка осуществить передачу Покупателю всей имеющейся документации, относящейся к Земельному участку.
      3. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения Договора 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 Земельный участок.
      4. Нести риск случайной гибели и случайного повреждения Земельного участка до момента передачи Земельного участка по акту о приеме-передаче от Продавца Покупателю.
   2. *Покупатель обязуется*:
      1. Оплатить цену Земельного участка в порядке и на условиях Договора.
      2. Перед подписанием акта о приеме-передаче осмотреть Земельный участок и проверить его состояние.
      3. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств в оплату цены Земельного участка в соответствии с п. 2.4. Договора на расчетный счет Продавца принять у Продавца Земельный участок по акту о приеме-передаче.
      4. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения Договора 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 Земельный участок.
      5. С даты (включая эту дату) подписания обеими Сторонами акта о приеме-передаче Земельного участка нести расходы по платежам за Земельный участок.

3.3. 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.

1. Ответственность Сторон
   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.

* 1. В случае, если в срок, установленный в п.3.1.1 Договора, Продавец не передаст Покупателю Земельный участок, Продавец уплачивает Покупателю пени в размере 0,01 (ноль целых одна сотая)% от суммы, указанной в п. 2.1. Договора, за каждый день просрочки, но не более *5*% от указанной суммы.
  2. В случае нарушения срока оплаты Земельного участка , предусмотренного Договором, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,01 (ноль целых одна сотая)% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, но не более 5 % от суммы, указанной в п. 2.1 Договора.

1. Особые условия
   1. Право собственности на Земельный участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
2. Порядок разрешения споров
   1. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
3. Условия изменения и расторжения договора
   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.
   2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
4. Форс-мажор
   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.
   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.
5. Заключительные положения
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.
   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.
   3. Договор составлен в 3 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.
   4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.
   5. Перечень приложений к Договору:

- Форма Акта осмотра Земельного участка

* Форма Акта приема-передачи Земельного участка

1. Адреса и реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  Публичное акционерное общество «Сбербанк России»  ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195  КПП: 773643002,  ОКПО: 23449381, ОКВЭД: 64.19  Место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19  Адрес для направления письменной корреспонденции: 214025, г. Смоленск, ул. им. полка  Нормандия-Неман, 23  БИК: 044525225,  Расчетный счет: 60311810540000200000  Кор/счет: 30101810400000000225 в Главном управлении Центрального банка Российской  Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО),  Тел. 8 800 707 00 70, доб.6663 3629, e-mail: [vivbaranova@sberbank.ru](mailto:vivbaranova@sberbank.ru) | Покупатель: |

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  Управляющий Смоленским отделением №8609 ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.В. Решетняк/  м.п. | Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение №1

к Договору купли-продажи земельного участка

№\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Форма Акта осмотра Земельного участка

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

осмотра Земельного участка

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", составили настоящий акт (далее - Акт) о нижеследующем.

В результате осмотра земельного участка установлено:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Лица, проводившие осмотр территории: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.Площадь земельного участка

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Категория земель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Использование земельного участка в прошлом и в настоящее время

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Цель использования земельного участка

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Место расположения земельного участка

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи земельного участка.

8. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  Управляющий Смоленским отделением №8609 ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.В. Решетняк/  м.п. | Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  Управляющий Смоленским отделением №8609 ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.В. Решетняк/  м.п. | Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение №2

к Договору купли-продажи земельного участка

№\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Форма Акта приема-передачи Земельного участка

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи Земельного участка

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", составили настоящий акт (далее - Акт) о нижеследующем.

1. Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок, обладающий следующими уникальными характеристиками: площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата присвоения кадастрового номера: "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид (виды) разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (описание местоположения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Переданный земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Покупателя. Покупатель никаких претензий к Продавцу не имеет.

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи земельного участка.

4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  Управляющий Смоленским отделением №8609 ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.В. Решетняк/  м.п. | Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  Управляющий Смоленским отделением №8609 ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.В. Решетняк/  м.п. | Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |