**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Хабаровск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», местонахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19, зарегистрированное Центральным Банком 20 июня 1991г. за № 1481, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 272143001, устав от 24.07.2015г., именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице заместителя управляющего Головным отделением (на правах Управления) по Хабаровскому краю Дальневосточного банка ПАО Сбербанк Петрова Ивана Сергеевича, действующего на основании Устава, Положения о филиале Публичного акционерного общества «Сбербанк России» - Дальневосточного банка и доверенности № ДВБ/530-Д от 11.06.2020 г., на основании статьи 350.1 Гражданского кодекса РФ, протокола подведения итогов торгов № \_\_\_\_, открытых по составу участников и по способу подачи предложений по цене с применением метода повышения начальной цены («английский аукцион») от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г., по продаже объектов недвижимого имущества, принадлежащих на праве собственности Миненко Л.А. с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, подписали настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

 1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

 **Лот № \_\_\_:**

**-** Склад-служебное помещение, назначение: нежилое, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, общей площадью 6924,9 кв.м., расположенный по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Вокзальная дом 10, кадастровый номер объекта – 27:22:0011701:213;

**-** Подъездной путь железнодорожный не общего пользования, назначение: сооружение, протяженность общая длина пути – 1352 пог.м., расположенный по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Вокзальная, дом 10, кадастровый номер объекта – 27:22:0011701:230;

**-** Земельный участок, общей площадью 16566 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: с целью эксплуатации объектов торговли – нежилого здания склад – служебного помещения, объекта транспорта – железнодорожного пути не общего пользования литер 6, расположенный по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Вокзальная, дом 10, кадастровый номер объекта – 27:22:0011701:185;

**-** Земельный участок, общей площадью 15649 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: занимаемый подъездными железнодорожными путями, расположенный по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Вокзальная, дом 10, кадастровый номер объекта – 27:22:0011701:8,

имущество находится в залоге ПАО Сбербанк.

(далее именуемое – «Имущество»).

II. Стоимость Имущества и порядок его оплаты.

 2.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Ранее уплаченный задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей зачисляется в счет оплаты Имущества. Итого к оплате на дату заключения договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Оплата производится в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего договора, путем перечисления указанной в п. 2.1 настоящего договора суммы денежных средств (с учетом ранее уплаченного задатка) на счет:

***Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК***

***К/счет банка получателя: №30101810500000000653 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ***

***БИК банка получателя: 044030653***

***ИНН получателя: 7707083893***

***КПП получателя 773601001***

***ОГРН получателя 1027700132195***

***ОКПО получателя 00032537***

***Получатель: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК***

***Ссудный счет № 45207810355000008194.***

***Назначение платежа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

 2.3. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. п. 2.1., 2.2. настоящего Договора (с учетом ранее уплаченного задатка).

 2.4. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 2.2. настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

 2.5 Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, Стороны несет Покупатель.

III. Передача Имущества

 3.1. Имущество передается по месту его нахождения.

 3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

 3.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня его оплаты.

Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя. Имущество считается представленным, в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок, Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

 3.4. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Организатор торгов и Продавец не несут ответственности за качество проданного Имущества.

IV. Переход права собственности на Имущество

4.1. Переход права собственности на указанное в п. 1.1 настоящего договора имущество происходит с момента государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю.

V. Ответственность сторон

 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

 5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. п. 2.1., 2.2. настоящего Договора считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

 5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный настоящим Договором срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 50% от этой стоимости.

 5.4. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

 5.5. В случае уклонения Продавца от фактической передачи Имущества в установленный настоящим Договором срок он уплачивает Победителю торгов пеню (штраф) в размере 0,1 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 50% от этой стоимости.

VI. Прочие условия

 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

- при надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

-при расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

-при возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на, то представителями Сторон.

 6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

 6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

 6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

## VII. Заключительные положения

 7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

 7.2. К настоящему Договору прилагаются:

 - акт приема – передачи имущества.

 VIII. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:****Публичное акционерное общество****Сбербанк России** Местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19Дальневосточный банк ПАО Сбербанк Адрес для получения корреспонденции: 680020, г. Хабаровск, ул. Гамарника, 12Получатель: Дальневосточный банк ПАО Сбербанк ИНН 7707083893, КПП 272143001 Заместитель управляющегоГоловным отделением (на правах Управления)по Хабаровскому краю Дальневосточного банка ПАО Сбербанк\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.С. Петров | **Покупатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |