**Приложение** **№ 3**

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

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |

**Банк ВТБ (публичное акционерное общество)**, зарегистрированный Государственным банком РСФСР 17.10.1990, генеральная лицензия Банка России № 1000, основной государственный регистрационный номер 1027739609391, внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц 22.11.2002 Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности №\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, основной государственный регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемы в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

*или, в случае заключения договора с физическим лицом, индивидуальным предпринимателем:*

Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дельнейшем «Покупатель», действующий(ая) от себя лично/ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
	1. В соответствии с условиями Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее - «Земельный участок»):

1.1.1. земельный участок площадью 3353 +/- 40 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: проектирование и строительство многоквартирного жилого дома, расположенный по адресу: Вологодская область, Шекснинский район, п. Шексна, ул. Октябрьская, с кадастровым номером 35:23:0304007:166.

К Договору прилагаются следующие документы, содержащие описание Земельного участка:

- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение № \_\_ к Договору).

* 1. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью регистрации № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_, и удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_, выданной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. Право Покупателя на использование соответствующего земельного участка (его части), после перехода права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	3. Настоящий Договор заключается Сторонами по результатам проведения открытых двухэтапных электронных торгов (Протокол о результатах проведения торгов №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.202\_\_) на электронной торговой площадке Акционерного общества «Новые информационные сервисы» (АО «НИС») (извещение о проведении торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ размещено в сети «Интернет» по адресу <http://trade.nistp.ru>), признанных *состоявшимися / несостоявшимися.*

**2. Заявления и заверения Сторон**

2.1. Продавец заявляет Покупателю следующее и заверяет его в следующем:

Продавец совершил все действия и выполнил все формальности, необходимые в соответствии с его учредительными документами и законодательством Российской Федерации для заключения Договора, в частности получил необходимые корпоративные одобрения на заключение и исполнение Договора.

При заключении Договора Продавец не нарушает каких-либо положений и норм законодательства Российской Федерации, учредительных документов и внутренних нормативных актов Продавца, которые относятся к правам и обязательствам Продавца перед третьими лицами.

Земельный участок не находится под арестом, в залоге у третьих лиц, не является предметом спора, не обременен сервитутами, а в отношении Продавца не имеется каких-либо запретов или ограничений на распоряжение Земельным участком.

Продавец обладает правом собственности на Земельный участок, свободный от каких-либо обременений или иных ограничений по распоряжению, в том числе прав, не подлежащих государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отсутствуют какие-либо договоры аренды, субаренды, или иные договоры, предоставляющие третьим лицам право пользования или распоряжения Земельным участком или его частью.

Отсутствуют какие-либо опционы или преимущественные права третьих лиц на приобретение Земельного участка или его частей.

Земельный участок не является объектом культурного наследия.

Продавец обеспечит совершение всех необходимых действий для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок.

*2.2. Покупатель заявляет Продавцу следующее и заверяет его в следующем:*

*Покупатель совершил все действия и выполнил все формальности, необходимые для заключения Договора, в т. ч. получены все необходимые решения органов управления Покупателя.*

*Заключение Договора не нарушает никаких положений и норм законодательства Российской Федерации, учредительных документов и внутренних нормативных актов Покупателя, которые относятся к правам и обязательствам Покупателя перед третьими лицами[[1]](#footnote-1).*

*2.2. Покупатель заявляет Продавцу следующее и заверяет его в следующем:*

*Покупатель совершил все действия и выполнил все формальности, необходимые для заключения Договора. Заключение Договора не нарушает никаких положений и норм законодательства Российской Федерации, которые относятся к правам и обязательствам Покупателя перед третьими лицами[[2]](#footnote-2).*

**3. Порядок передачи ИМУЩЕСТВА**

3.1. Передача Земельного участка производится по Акту приема-передачи (далее – «Акт приема-передачи») в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю.

Обязанность Продавца передать Земельный участок считается исполненной с даты подписания Акта приема-передачи.

3.2. В Акте приема-передачи указывается фактическое состояние Земельного участка, на дату подписания Акта приема-передачи, перечень передаваемой документации.

3.3. Земельный участок передается Покупателю в состоянии, позволяющем беспрепятственно его использовать (эксплуатировать) в соответствии с его назначением.

3.4. Покупатель осмотрел и проверил фактическое состояние Земельного участка и подтверждает, что его состояние соответствует требованиям Покупателя. Покупатель полностью осведомлен о фактическом состоянии Земельного участка, его недостатках, выражает согласие на его приемку и не вправе ссылаться на любые недостатки (в том числе зафиксированные в Акте приема-передачи, а также неизвестные Сторонам на момент подписания Акта приема-передачи и обнаруженные после его подписания) в качестве оснований для предъявления претензий к Продавцу.

3.5. В случаях, когда недостатки Земельного участка выявлены при осмотре Покупателем, либо были ему заранее известны, были оговорены при передаче Земельного участка и зафиксированы в Акте приема-передачи, Продавец не несет ответственности за такие недостатки.

**4. Цена и порядок расчетов**

4.1. Цена передаваемого Продавцом в собственность Покупателя Земельного участка определена по результатам открытых торгов, указанных в п. 1.4 Договора, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_копеек, НДС не облагается на основании пп. 6 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации.

4.2. Задаток в сумме 620 000 (Шестьсот двадцать тысяч) рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем в счёт обеспечения заявки на участие в аукционе (п. 1.4 Договора), засчитывается в счет оплаты цены Земельного участка.

4.3. За вычетом суммы задатка, указанного в п. 4.2 Договора, Покупатель обязан уплатить Продавцу сумму, указанную в п. 4.1 Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора.

4.4. Датой исполнения обязательства по оплате цены Земельного участка в соответствии с п.п. 4.1-4.3 Договора считается дата зачисления денежных средств на счет Продавца.

4.5. Продавец гарантирует, что на момент передачи Земельного участка по Акту приема-передачи не имеет задолженности по оплате земельного налога.

4.6. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Земельный участок, несет Покупатель.

**5. Обязанности Сторон**

**5.1. Продавец обязуется:**

* + 1. Передать Земельный участок в собственность Покупателя в соответствии с условиями Договора.
		2. Обеспечить явку уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи.
		3. Подготовить все необходимые документы и совершить все необходимые действия для передачи Договора регистрирующему органу для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня исполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества в соответствии с п. 4.3 Договора.

5.1.4. С момента подписания Договора не отчуждать Земельный участок третьим лицам, не передавать его в аренду, не обременять его, в том числе залогом и сервитутами.

**5.2. Покупатель обязуется:**

* + 1. Уплатить Продавцу сумму, указанную в п. 4.1 Договора, в полном объеме в порядке и на условиях, установленных Договором.
		2. Принять Земельный участок в соответствии с условиями Договора.
		3. Явиться или обеспечить явку уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи.
		4. Подготовить все необходимые документы и совершить все необходимые действия для передачи Договора регистрирующему органу для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня исполнения Покупателем обязанности по оплате Земельного участка в соответствии с п. 4.3 Договора.

**6. Возникновение права собственности
и связанные с ним риски**

1. Право собственности Покупателя на Земельный участок возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности.
2. С даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Покупатель несет риски случайной гибели или случайного повреждения Земельного участка, а также принимает на себя бремя расходов, связанных с его содержанием.
3. Связанные с Земельным участком обязательства Продавца перед третьими лицами прекращаются с момента государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Земельный участок.
4. В случае отказа регистрирующего органа в государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю по основаниям, за которые ни одна Сторона не отвечает, Стороны обязуются предпринять все усилия (включая, но не ограничиваясь и в том числе: подготовка и оформление необходимых документов, подписание дополнительных соглашений, оплата государственной пошлины и иные действия), необходимые для устранения замечаний в регистрирующем органе.

**7. Ответственность**

1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.
2. В случае просрочки уплаты суммы, указанной в п. 4.3. Договора, Покупатель обязуется уплатить Продавцу пеню в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.
3. В случае просрочки передачи Земельного участка Покупателю по Акту приема-передачи Продавец обязан уплатить Покупателю пеню в размере 0,05 % от цены Земельного участка, указанной в п. 4.1. Договора, за каждый день просрочки, но не более 10% указанной суммы.
4. В случае уклонения одной из Сторон (нарушения сроков, установленных пп. 5.1.3 и 5.2.4 Договора) от государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок такая Сторона обязана уплатить другой Стороне пеню в размере 0,01 % от цены Земельного участка за каждый день просрочки, но не более 10 % указанной суммы.
5. Датой признания неустойки Стороной, нарушившей договорные обязательства, считается дата фактического получения другой Стороной денежных средств, перечисленных в связи с уплатой неустойки.
6. Уплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения обязательств по Договору.
7. В случае, если Покупатель не исполняет условия настоящего Договора полностью или в части, задаток, указанный в п. 4.2. настоящего Договора, и перечисленный Продавцу, Покупателю не возвращается.

**8. Обстоятельства непреодолимой силы**

1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как пожар, наводнение, землетрясение, объявленные и фактические военные действия, гражданские волнения, ураган, эпидемии, а также другие чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства, которые непосредственно влияют на исполнение Договора и возникли после его заключения, возникновение которых Стороны не могли предотвратить или предвидеть.
2. При этом каждая Сторона обязана в течение 3 (трех) рабочих дней известить другую Сторону в письменной форме о возникновении обстоятельств непреодолимой силы (за исключением случаев, когда сами эти обстоятельства делают невозможным направление такого уведомления). В случае наступления указанных обстоятельств, срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства или их последствия.
3. В случае действия обстоятельств непреодолимой силы или их последствий более 2 (двух) месяцев, Сторона, на исполнение обязательств которой не влияют обстоятельства непреодолимой силы, вправе отказаться от исполнения Договора, при этом Договор считается расторгнутым по истечении 5 (пяти) рабочих дней с момента получения уведомления другой Стороной.

**9. Прочие условия**

1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
2. Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах (соответствующим образом прошнурованных, пронумерованных и заверенных Сторонами): один экземпляр для Покупателя, два экземпляра для Продавца, один экземпляр для государственного органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
3. Все уведомления оформляются Сторонами письменно и направляются заказным письмом с уведомлением о вручении или нарочным по следующим адресам:

**Продавец: Банк ВТБ (ПАО)**

*Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Адрес доставки нарочным: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Адрес доставки нарочным: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

1. Заголовки, используемые в настоящем документе, приводятся только для удобства пользования и толкования Договора, и не могут рассматриваться как положения, имеющие самостоятельное значение.
2. Изменения в Договор вносятся только путем составления отдельного документа, подписанного Сторонами. Все изменения, дополнения и приложения являются неотъемлемой частью Договора.

**10. ПОРЯДОК РазрешениЯ споров**

1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, Сторона до обращения в суд предъявляет не исполнившей обязательства Стороне претензию в порядке, предусмотренном настоящим разделом.
2. Претензия составляется в письменной форме и подписывается руководителем или иным уполномоченным лицом соответствующей Стороны.

В претензии указываются: требования Стороны; сумма претензии и обосновывающий ее расчет, если претензия подлежит денежной оценке; срок для ответа на претензию (в любом случае не менее трех календарных дней); обстоятельства, на которых Сторона основывает свои требования и подтверждающие их доказательства, со ссылкой на нормы законодательства Российской Федерации; иные сведения, необходимые для урегулирования спора.

Претензия отправляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу Стороны, указанному в Договоре.

1. Сторона, получившая претензию, обязана в срок, установленный в претензии, надлежащим образом исполнить обязательство, либо предоставить свой ответ об отказе в удовлетворении претензии, указав мотивы отказа со ссылкой на нормы законодательства Российской Федерации.

Ответ на претензию дается в письменной форме и подписывается руководителем или иным уполномоченным лицом соответствующей Стороны.

Ответ на претензию отправляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу Стороны, указанному в Договоре.

Вне зависимости от получения/неполучения ответа на претензию по истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня направления претензии Сторона, предъявившая претензию, вправе передать спор на разрешение суда.

1. Споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора, по которым Стороны не достигли договоренности, в случае заключения договора с юридическим лицом подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы, а в случае заключения договора с физическим лицом в Мещанском районом суде г. Москвы.

**Перечень приложений к Договору**

Приложение № \_\_\_– Выписка из Единого государственного реестра недвижимости № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_, выданная ФГИС ЕГРН.

**11. Реквизиты, адреса и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Банк ВТБ** **(публичное акционерное общество)**Адрес в пределах места нахождения:Российская Федерация, 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д.11, лит. АРеквизиты для перечисления денежных средств:ИНН7702070139КПП 784201001БИК 044525187к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по ЦФО | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Адрес в пределах места нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **От Продавца:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**МП | **От Покупателя:** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**МП (при наличии) |

1. У*словие включается в Договор, если Покупатель – юридическое лицо.* [↑](#footnote-ref-1)
2. У*словие включается в Договор, если Покупатель – физическое лицо, индивидуальный предприниматель.* [↑](#footnote-ref-2)