## Договор купли-продажи имущества

|  |  |
| --- | --- |
| г. Санкт-Петербург | «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. |

**Публичное акционерное общество «Балтийский Инвестиционный Банк»** (ПАО «БАЛТИНВЕСТБАНК»), ИНН 7831001415, КПП 783501001, зарегистрированный 13.12.1994 под регистрационным номером 3176 Центральным банком Российской Федерации, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 3176 от 12.02.2015, место нахождения: Россия, 197101, город Санкт-Петербург, улица Дивенская, дом 1, литера А, внесенное УМНС Российской Федерации по Санкт-Петербургу в Единый государственный реестр юридических лиц серии 78 номер 003197017), в лице Председателя Правления Кондратюк Елены Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (сокращенное наименование:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**,

принимая во внимание, что:

настоящий договор заключен в результате продажи недвижимого имущества Продавца посредством публичного предложения, организованной Продавцом, в составе Лота № 1, в соответствии с сообщением о проведении продажи посредством публичного предложения, опубликованным на электронной торговой площадке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Покупатель принял участие в состоявшейся продаже недвижимого имущества, принадлежащего ПАО «БАЛТИНВЕСТБАНК», был признан победителем продажи посредством публичного предложения по продаже недвижимого имущества Продавца, включенного в состав Лота № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Протокол о результатах продажи посредствам публичного предложения, проводимой в электронной форме)

заключили настоящий Договор купли-продажи имущества, именуемый в дальнейшем **«Договор»**, о нижеследующем:

### Предмет Договора

* 1. Продавец передает в собственность Покупателю за плату имущество, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить имущество на условиях и в порядке, установленном Договором.
  2. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает в свою собственность объекты недвижимости:

- **здание склада мебельного цеха с пристройками,** назначение – нежилое, 2 – этажный, в том числе подземных 0, общая площадь 620,7 кв. м., кадастровый номер 29:24:010302:60, местоположение – Архангельская область, р-н Котласский. Г. Котласс, ул. 7-го Съезда Советов, д. 105, корп. 5 (далее именуемая «Здание»);

- **земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 913 +/- 11 кв.м., кадастровый номер 29:24:010302:28, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, почтовый адрес ориентира - Архангельская область, р-н Котласский. Г. Котласс, ул. 7-го Съезда Советов, д. 105, корп. 5 (далее именуемый «Земельный участок»),

далее совместно именуемые «Объект».

Продавец является собственником Здания на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости была сделана запись № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Продавец является собственником Земельного участка на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** о чем в Едином государственном реестре недвижимости была сделана запись № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В отношении Земельного участка имеется обременение – указаны в Приложении № 1 (выписки из ЕГРН)

* 1. Продавец гарантирует и подтверждает, что на момент заключения Договора:
     1. Продавец является законным собственником Объекта, который был приобретен в полном соответствии с законодательством Российской Федерации, полностью оплачен предыдущему собственнику.
     2. Продавец обладает всеми полномочиями для заключения Договора и исполнения обязательств, принимаемых на себя по нему, а также что предпринял все корпоративные и иные действия, необходимые для заключения и исполнения Договора, и для обеспечения того, чтобы Договор являлся законным и обязательным для исполнения Продавцом.
     3. Продавцом не заключены какие-либо договоры или соглашения с третьими лицами, по которым бы поручалось совершение каких-либо действий в отношении Объекта, в том числе направленных на его отчуждение, обременение (кроме указанных в п. 1.2 Договора) или кредитное обеспечение за его счет, или действий, которые могут препятствовать исполнению Договора, а также что нет каких-либо третьих лиц, кроме указанного в качестве Продавца, которые могли бы претендовать на распоряжение и/или пользование Объекта.
     4. Продавцом не инициировано издание органами исполнительной и законодательной власти соответствующих нормативных правовых актов, ненормативных актов, приказов, распоряжений, иных видов волеизъявлений, направленных на установление ограничений и обременений Объекта.
     5. Объект не состоит в споре, не находится под арестом (запрещением), не обременен, свободен от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, за исключением обременений (ограничений), которые указаны в Договоре.
     6. К моменту подписания Договора все налоги и иные обязательные платежи в отношении Объекта уплачены в полном объеме.
     7. Вся информация и документы, предоставленные Покупателю в связи с настоящим Договором, соответствуют действительности, являются полными и точными во всех отношениях, и Продавец не скрывает никаких фактов, которые могли бы оказать неблагоприятное влияние на исполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
     8. Продавец и Покупатель подтверждают, что заключают Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и Договор не является для них кабальной сделкой.
  2. Продавец обязан к моменту государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю уплатить все обязательные платежи, обязанность по уплате которых возложена действующим законодательством на собственника Объекта, в том числе платежи по налогам и сборам, а также иные платежи. В случае неисполнения Продавцом указанной обязанности на дату перехода права собственности на Объект к Покупателю, такая обязанность сохраняется за Продавцом и должна быть исполнена им.

### Цена продажи, порядок расчетов и передачи имущества.

* 1. Цена продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, из них:

- цена Здания составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

- цена Земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

* 1. Цена продажи Объекта была определена в ходе продажи посредством публичного предложения. Победитель продажи и предложенная им цена предмета продажи указаны в Протоколе №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о подведении итогов Лот № 1.

2.3. В соответствии с Соглашением о задатке, заключенным \_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_г. между организатором продажи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и Покупателем, сумма задатка, внесенного Покупателем в соответствии с указанным Соглашением о задатке, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек** засчитывается в счет оплаты по настоящему Договору.

С учетом указанной суммы задатка, оставшаяся Цена продажи Объекта, подлежащая оплате, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек.**

* 1. Платеж, указанный в пункте 2.1. Договора, должен быть осуществлен Продавцом путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 6 Договора, в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.
  2. Моментом исполнения Покупателем своей обязанности по оплате согласно настоящему пункту Договора приобретаемого Объекта считается момент поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца, указанный в пункте 6 Договора.
  3. Цена продажи Объекта является окончательной. Никакие обстоятельства не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Объекта. Проценты на сумму рассрочки не начисляются и не уплачиваются.

1. **Переход прав на Объект**
   1. Право собственности Покупателя на Объект возникает с момента государственной регистрации прав в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
   2. Стороны обязаны одновременно, в согласованную дату, совместно обратиться за государственной регистрацией права собственности Покупателя на Объект в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня оплаты Цены продажи Покупателем Продавцу в полном объеме.
   3. Расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на Объект несет Покупатель. Указанные расходы не включаются в цену продажи Объекта.
   4. Права и обязанности, связанные с несением расходов на содержание имущества, и риски, связанные с обладанием имуществом, переходят к Покупателю с момента государственной регистрации прав.
   5. Обязанность Продавца по оплате задолженности по всем обязательным платежам, возникшая до государственной регистрации прав, к Покупателю не переходит.
   6. Продавец обязуется передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств на счет Продавца в оплату Объекта.
   7. Имеющаяся документация в отношении Объекта передается Покупателю Продавцом одновременно с подписанием Договора.
2. **Ответственность Сторон** 
   1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения какой-либо из Сторон, принятых на себя обязательств, эта сторона несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
   2. Сторона, нарушившая принятые на себя обязательства, освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если их исполнению препятствуют чрезвычайные или непредотвратимые обстоятельства (непреодолимая сила).
   3. В случае нарушения Продавцом гарантий, указанных в п. 1.3 Договора, в том числе, если после перехода права собственности на Объект к Покупателю поступят какие-либо претензии третьих лиц либо будут выявлены обстоятельства, в результате которых может возникнуть обременение Объекта либо утрата титула Покупателем, Продавец обязуется самостоятельно и за свой счет урегулировать указанные претензии и устранить указанные обстоятельства. В случае не урегулирования претензий либо возникновения каких-либо обременений Объекта, а также в случае утраты титула Покупателем на Объект Продавец обязуется компенсировать Покупателю все понесенные Покупателем убытки в полном объеме.
3. **Прочие условия**
   1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до момента полного исполнения всех обязательств, принятых на себя Сторонами.
   2. Изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.
   3. Отношения сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.
   4. Все споры, разногласия, требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся заключения, исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются путем переговоров. При невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров они разрешаются на основании законодательства Российской Федерации в судебном порядке, при этом необходимым является соблюдение претензионного порядка, срок ответа на претензию составляет 10 (десять) рабочих дней.
   5. В случае возникновения не предусмотренных Договором обстоятельств, касающихся осуществления Сторонами прав и (или) выполнения Сторонами обязанностей, вытекающих из Договора, Сторонам надлежит руководствоваться положениями законодательства Российской Федерации.
   6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один для регистрирующего органа.
   7. Все уведомления по настоящему Договору, если иное не оговорено в Договоре, оформляются письменно и вручаются под расписку уполномоченным представителям Сторон либо отсылаются на адрес места нахождения стороны (адресата), указанный в разделе «Реквизиты и подписи Сторон» заказным почтовым (телеграфным) отправлением, и такое уведомление считается врученным адресату на 8(восьмой) день с момента прибытия отправления в узел связи по месту нахождения адресата.

### Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| **Публичное акционерное общество «Балтийский Инвестиционный Банк»** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| ИНН/КПП 7831001415/ 781301001  ОГРН 1027800001570  Юридический адрес: Российская Федерация, 197101, г. Санкт-Петербург, улица Дивенская, дом 1, лит. А | ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Банковские реквизиты:  р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с 30101810500000000705  в Северо-Западном ГУ Банка России  БИК 044030705 | Банковские реквизиты:  р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в    к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес для корреспонденции: Российская Федерация, 197101, г. Санкт-Петербург, улица Дивенская, дом 1, лит. А  Тел. [(812) 326-1-326]  Факс. [(812) 326-1-404 ]  E-mail: [[bank@baltinvest.com](mailto:bank@baltinvest.com)] | Адрес для корреспонденции:  Тел.  Факс. [номер]  E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |
| **Председатель Правления**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Кондратюк Елена Владимировна /** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |