**ДОГОВОР** **КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**(НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

город Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Акционерное общество «Райффайзенбанк»** (сокращенное наименование АО «Райффайзенбанк»), ИНН 7744000302, ОГРН 1027739326449, место нахождения: 119002, г. Москва, вн. тер.г. муниципальный округ Арбат, пл. Смоленская-Сенная, д. 28, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, », в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., удостоверенной \_\_\_\_\_\_\_\_\_, нотариусом города \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированной \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года в реестре за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сокращенное наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), ИНН \_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (нежилых помещений), (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в порядке и в сроки, предусмотренные пунктом 2.1 раздела 2 Договора, в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество (нежилые помещения):

* Помещение, наименование: помещение, назначение: нежилое, расположенное по адресу: **Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Мещанский, улица Троицкая, дом 17, строение 1, помещение 1/1**, площадью **1 879.4 (Одна тысяча восемьсот семьдесят девять целых четыре десятых) кв.м.**, с кадастровым номером **77:01:0003044:4813**, номер этажа, на котором расположено помещение: этаж № 1, этаж № 2, этаж № 3, этаж № 4, этаж № 5, этаж № 6, подвал № подвал, чердак № чердак (далее – «**Помещение 1**»).

Помещение 1 принадлежит Продавцу на праве собственности, запись государственной регистрации № 77:01:0003044:4813-77/011/2018-1 от 07.09.2018 г., что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

* Помещение, наименование: нежилые помещения, назначение: нежилое, расположенное по адресу: **Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Мещанский, улица Троицкая, дом 17, строение 1, помещение 1/6**, площадью **596.7 (Пятьсот девяносто шесть целых семь десятых) кв.м.**, с кадастровым номером **77:01:0003044:4639**, номер этажа, на котором расположено помещение: этаж № 6, цокольный этаж № 0, этаж № 5 (далее – «**Помещение 2**»).

Помещение 2 принадлежит Продавцу на праве собственности, запись государственной регистрации № 77-01/01-012/2001-2739 от 22.06.2001 г., что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

* Помещение, наименование: нежилые помещения, назначение: нежилое, расположенное по адресу: **Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Мещанский, улица Троицкая, дом 17, строение 1, помещение 1/2**, площадью **192.6 (Сто девяносто два целых шесть десятых) кв.м.**, с кадастровым номером **77:01:0003044:4636**, номер этажа, на котором расположено помещение: этаж № 2 (далее – «**Помещение 3**»).

Помещение 3 принадлежит Продавцу на праве собственности, запись государственной регистрации № 77-01/01-230/2002-1015 от 03.07.2002 г., что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Указанное в подпункте 1.1 недвижимое имущество (нежилые помещения) далее по тексту Договора совместно именуется – «**Объект**».

Покупатель обязуется принять Объект и уплатить за него денежную сумму в размере и в порядке, установленных в разделе 3 Договора.

* 1. Объект находится в здании, расположенном на земельном участке, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Троицкая, вл. 17, стр. 1, общей площадью 620 кв.м, кадастровый номер земельного участка: 77:01:0003044:27, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: эксплуатация административного здания (далее – «Земельный участок»).

Одновременно с переходом права собственности на Объект от Продавца к Покупателю, к Покупателю в полном объеме переходят права и обязанности по Договору аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. Покупатель подтверждает, что ознакомлен с условиями Договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.

Переход права собственности на Объект от Продавца к Покупателю по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

* 1. Продавецгарантирует, что подлежащий передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объект не продан, не передан в уставный капитал каких-либо организаций, под арестом (запрещением) не состоит, не обременён правами третьих лиц.
  2. Покупатель подтверждает, что он ознакомился с документами, относящимися к Объекту, осмотрел приобретаемый Объект и удовлетворен его техническим состоянием и представленной документацией.
  3. Стороны заверяют, что все согласия и/или любые иные одобрения, необходимые для заключения Договора, были ими получены, вступили в действие, являются действительными, соответствуют действующему законодательству Российской Федерации и учредительным документам Сторон.
  4. Стороны подтверждают, что данная сделка, влекущая за собой возникновение права собственности на недвижимое имущество, совершается между российской кредитной организацией, являющейся резидентом и находящейся под контролем иностранных лиц, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия, и резидентом. Таким образом, на основании п. 1 Выписки из протокола заседания подкомиссии Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в РФ от 19 апреля 2022 г. № 05-06-10/ВН-20024, разрешение от подкомиссии Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации на заключение настоящего Договора не требуется.
  5. Покупателю известно о некапитальной надстройке общей площадью 77 кв. м., возведенной на кровле здания (указанного в п. 1.2 Договора), в отношении которой у Продавца отсутствуют разрешительные документы, при этом согласно техническому заключению (Заказ № 01-24-3535 от 19 февраля 2024 г.), надстройка не угрожает жизни и здоровью неопределенного круга лиц, в связи с чем Госинспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы было направлено письмо (№ ГИН-ИСХ -29711/24) в адрес Банка о рассмотрении обращения и отсутствии факта незаконного (нецелевого) использования земельного участка. После перехода права собственности на Объект, Покупатель обязуется самостоятельно и за свой счет выполнять все требования государственных органов и урегулировать возможные претензии относительно указанной надстройки.

1. **ПОРЯДОК И СРОКИ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА**
   1. Продавец передает Покупателю, а Покупатель принимает у Продавца Объект в течение 2 (Двух) рабочих днейпосле получения Продавцом денежной суммы, равной **Цене Объекта (п. 3.1 Договора)**, на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего Договора, с подписанием акта приема-передачи Объекта (далее по тексту – **«Передаточный акт»**), форма которого представлена в **Приложении № 1** к Договору.
   2. С момента передачи Продавцом Покупателю Объекта и подписания Сторонами Передаточного акта, на Покупателя переходит весь риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта.
   3. Обязательство Продавца передать Объект Покупателю считается исполненным в день подписания Сторонами Передаточного акта.
2. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Цена отчуждаемого по Договору Объекта составляет сумму в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек**,включая НДС по ставке, установленной законодательством Российской Федерации (20 %) – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (далее – **«Цена Объекта»**).

3.1.1 Распределение Цены Объекта между недвижимым имуществом (нежилыми помещениями), указанным в пункте 1.1 Договора:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объект | Кадастровый  номер | Площадь,  кв. м | Цена Объекта без НДС,  руб. | НДС (20 %),  руб. | Цена Объекта, включая НДС (20 %),  руб. |
| Помещение 1 | 77:01:0003044:4813 | 1879.4 |  |  |  |
| Помещение 2 | 77:01:0003044:4639 | 596.7 |  |  |  |
| Помещение 3 | 77:01:0003044:4636 | 192.6 |  |  |  |

* 1. Стороны пришли к соглашению о следующем порядке расчетов по настоящему Договору:
     1. Сумма задатка, в размере 10 000 000 (Десяти миллионов) рублей 00 копеек, включая НДС по ставке, установленной законодательством Российской Федерации (20%), в размере 8 333 333 (Восемь миллионов триста тридцать три тысячи триста тридцать три) рубля 33 копеек, перечисленная Покупателем для участия в торгах по продаже Объекта (код лота – РАД - \_\_\_\_\_\_) на расчетный счет организатора торгов – АО «Российский аукционный дом», ИНН 7838430413 (далее – «Задаток»), засчитывается в счет частичной оплаты Цены Объекта, установленной в пункте 3.1 Договора, и подлежит зачислению АО «Российский аукционный дом», ИНН 7838430413, на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего Договора, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Оплата производится исключительно на основании настоящего Договора, без выставления Продавцом отдельного счета, на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 Договора.
     2. Оставшуюся часть Цены Объекта, установленной в пункте 3.1 Договора, подлежащую уплате Покупателем Продавцу в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек**, включая НДС по ставке, установленной действующим законодательством Российской Федерации (20%), в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек, Покупатель оплачивает Продавцу в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора, включая дату подписания Договора.
  2. Оплата производится исключительно на основании настоящего Договора, без выставления Продавцом отдельного счета, на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 Договора.
  3. Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате Цены Объекта, указанной в пункте 3.2.2 Договора, является дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.
  4. Счета-фактуры предоставляются в сроки и в порядке, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Продавец обязан:**
      1. В срок, предусмотренный в пункте 2.1 Договора, передать Покупателю Объект по Передаточному акту.
      2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Передаточного акта, совместно с Покупателем подать необходимый комплект документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – **«Регистрирующий орган»**), а также совершить все действия, необходимые и достаточные для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю.
      3. Самостоятельно содержать Объект до дня его передачи Покупателю по Передаточному акту.
      4. С даты подписания Договора и до передачи Покупателю Объекта по Передаточному акту не ухудшать состояние Объекта и не осуществлять каких-либо действий, которые могут привести к обременению или ограничению права собственности на Объект.
      5. В случае, если после даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю будет установлен факт наличия задолженности Продавца по оплате услуг любых организаций, обеспечивающих Объект коммунальными ресурсами (электроснабжение, водоснабжение (ХВС и ГВС), отопление, канализация, вывоз мусора и др.), а также осуществляющих его эксплуатационное обслуживание, за период до даты передачи Покупателю Объекта по Передаточному акту (п. 4.2.4 Договора), Продавец обязуется погасить указанную задолженность в полном объеме и предоставить Покупателю подтверждающие документы в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения от Покупателя соответствующего требования.
      6. В случае, если после даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю будет установлен факт наличия задолженности Продавца по оплате арендных платежей по Договору аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. за период до даты передачи Покупателю Объекта по Передаточному акту (п. 4.2.4 Договора), Продавец обязуется погасить указанную задолженность в полном объеме и предоставить Покупателю подтверждающие документы в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения от Покупателя соответствующего требования.
      7. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода прав собственности на Объект, Продавец обязуется обратиться в Департамент городского имущества города Москвы с целью изменения стороны (Арендатора) по Договору аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.
      8. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю, Продавец обязуется обратиться в Департамент городского имущества города Москвы (Арендодатель) за получением согласия Арендодателя на переуступку Покупателю прав аренды земельных участков по следующим Договорам:

- Договор краткосрочной аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. земельного участка, с кадастровым № 77:01:0003044:72, общей площадью 133.98 кв.м., расположенного по адресу: г Москва, ул. Троицкая, вл. 17/1, виды разрешенного использования: эксплуатации временной открытой автостоянки на 10 м/мест.

- Договор краткосрочной аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. земельного участка, с кадастровым № 77:01:0003044:71, общей площадью 110.02 кв.м., расположенного по адресу: г Москва, ул. Троицкая, вл. 17/1, виды разрешенного использования: эксплуатации временной открытой автостоянки на 10 м/мест.

Продавец не несет ответственности, в том числе не возмещает никакие убытки Покупателю, если Арендодатель откажет в выдаче согласия на переуступку прав аренды земельных участков Покупателю.

* 1. **Покупатель обязан:**
     1. В срок, предусмотренный пунктом 2.1 Договора, принять у Продавца Объект по Передаточному акту.
     2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Передаточного акта, совместно с Продавцом подать необходимый комплект документов в Регистрирующий орган, а также совершить все действия, необходимые и достаточные для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю.
     3. В срок и на условиях, предусмотренных разделом 3 Договора, осуществить оплату Цены Объекта.
     4. С даты получения Объекта от Продавца по Передаточному акту Покупатель принимает на себя обязательства по содержанию Объекта, в том числе, но не ограничиваясь, по уплате платежей за Земельный участок, по расходам на текущий и капитальный ремонты Объекта, эксплуатацию и содержание Объекта.
     5. Оплату госпошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на Объект производит Покупатель.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
   1. Во всех случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. Договор может быть изменен или расторгнут по взаимному соглашению Сторон. Невыполнение Продавцом или Покупателем полностью или частично условий Договора является основанием для расторжения Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Договора.
   3. Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем внесудебном порядке в срок до дня, который, в соответствии с условиями Договора, является последним надлежащим днем подачи комплекта документов в Регистрирующий орган. В таком случае Продавец направляет Покупателю уведомление о расторжении Договора заказным письмом через Почту России с одновременным направлением уведомления о расторжении по адресу электронной почты Покупателя, который указан в разделе 7 Договора. Договор будет считаться расторгнутым с даты отправки Продавцом заказного письма Почтой России Покупателю, но не позднее дня, который является в соответствии с условиями Договора последним надлежащим днем подачи комплекта документов в Регистрирующий орган.

В случае, если на дату расторжения Договора Цена Объекта уже была оплачена Покупателем и Договор расторгается по инициативе Продавца, Продавец возвращает ранее полученные от Покупателя денежные средства в размере Цены Объекта на расчетный счет Покупателя, указанный в разделе 7 Договора, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты направления Покупателю заказного письма о расторжении Договора, не включая саму дату направления заказного письма. Стороны согласились с тем, что Продавец не уплачивает Покупателю проценты за пользование денежными средствами, иные пени и штрафы в связи с односторонним расторжением Договора.

В случае расторжения Продавцом Договора в одностороннем внесудебном порядке в связи с существенным нарушением Покупателем срока оплаты оставшейся части Цены Объекта в соответствии с пунктом 3.2.2 Договора, сумма Задатка, указанная в п. 3.2.1 Договора, Покупателю не возвращается и распределяется между Продавцом и АО «Российский аукционный дом» в соответствии с заключенным между ними Генеральным договором поручения № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Стороны признают существенным нарушением Договора просрочку исполнения Покупателем денежных обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.2 Договора, более чем на 5 (Пять) рабочих дней.

* 1. В случае вынесения решения о приостановке регистрационных действий со стороны Регистрирующего органа на установленный законодательством срок, Стороны обязуются предпринять все необходимые действия для устранения причин такой приостановки в установленный срок, при этом срок исполнения Договора соответственно продлевается на время такого устранения.

По обоюдному согласию Сторон срок приостановки регистрационных действий может быть продлен в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации.

В случае отказа Регистрирующего органа в регистрации перехода права собственности на Объект, Стороны обязаны устранить основания, послужившие препятствием к регистрации Договора. В случае невозможности устранения таких оснований в согласованные Сторонами сроки, любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора по причине невозможности его дальнейшего исполнения.

В этом случае Продавец обязан вернуть Покупателю полученную от последнего по Договору сумму денежных средств в размере Цены Объекта в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты расторжения Договора.

* 1. В случае несвоевременного исполнения Продавцом своих обязательств по Договору, в том числе в случае неисполнения им обязанности по передаче Объекта Покупателю в установленные Договором сроки, Продавец обязуется по требованию Покупателя уплатить последнему пени в размере 0,01% (Ноль целых и одна сотая процента) от Цены Объекта, указанной в пункте 3.1 Договора, за каждый календарный день просрочки исполнения принятого на себя обязательства, но не более 10% (Десяти процентов) от Цены Объекта.
  2. В случае несвоевременного исполнения Покупателем своих обязательств по Договору, в том числе в случае неисполнения им обязанности по оплате Цены Объекта в соответствии с условиями раздела 3 Договора, Покупатель обязуется по требованию Продавца уплатить последнему пени в размере 0,01% (Ноль целых и одна сотая процента) от Цены Объекта, указанной в пункте 3.1 Договора, за каждый календарный день просрочки исполнения принятого на себя обязательства, но не более 10% (Десяти процентов) от Цены Объекта.
  3. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, в случае если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть таких обстоятельств, которые независимы от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения Договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.
  4. Сторона, у которой отсутствует возможность исполнения обязательств по настоящему Договору в силу указанных в 5.7 Договора обстоятельств, обязана уведомить другую Сторону о наступлении данных обстоятельств, предполагаемой продолжительности и прекращении действия этих обстоятельств не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты их наступления и (или) прекращения действия, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Факты наступления и (или) прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы, содержащиеся в уведомлении, должны быть подтверждены документально.

* 1. Сторона, своевременно письменно не уведомившая другую Сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы с указанием их влияния на надлежащее исполнение обязательств, лишается права ссылаться на действие обстоятельств непреодолимой силы, как основание для освобождения от ответственности за нарушение обязательств.
  2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение 6 (Шести) месяцев подряд и отсутствуют признаки их скорейшего прекращения, Стороны совместным решением определяют дальнейшие действия, в том числе приостанавливают или прекращают Договор.
  3. Стороны примут все необходимые меры по урегулированию разногласий в ходе выполнения обязательств по настоящему Договору с соблюдением обязательного досудебного порядка урегулирования спора. В случае не достижения Сторонами согласия по истечении 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения претензии (требования) одной Стороной от второй Стороны о разногласии, споры или разногласия по настоящему Договору подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.
   2. Любые изменения или дополнения к Договору действительны при условии их оформления в соответствии с законодательством Российской Федерации, являются неотъемлемыми приложениями к Договору и подписываются уполномоченными представителями Сторон.
   3. Право собственности Покупателя на Объект возникает с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
   4. Правоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.
   5. Условия соблюдения конфиденциальности предусматриваются Сторонами в Соглашении о конфиденциальности от \_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, заключенном между Сторонами.
   6. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
   7. Уведомления, извещения, иная корреспонденция по Договору направляются Сторонами друг другу курьером или заказными письмами через Почту России с уведомлением о вручении по почтовым адресам, указанным в разделе 7 Договора, либо вручаются под расписку представителям Сторон, уполномоченным соответствующей доверенностью на их принятие, если Договором не предусмотрено иное.

В случае изменения почтового адреса и/или банковских реквизитов Сторона обязана немедленно, но не позднее 2 (Двух) рабочих дней с момента изменения своего почтового адреса и/или банковских реквизитов, направить в предусмотренном в настоящем пункте порядке извещение другой Стороне с указанием своего нового адреса и/или банковских реквизитов. При невыполнении этой обязанности вся корреспонденция и/или платежи, направленные по адресу и/или банковским реквизитам, указанным в Договоре, считаются полученными Стороной, изменившей свой адрес и/или банковские реквизиты, которая и несет все неблагоприятные последствия.

* 1. Покупатель не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия Продавца.
  2. Договор имеет приложение, которое является его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1: Передаточный акт Объекта (ФОРМА);

1. **АДРЕСА ФАКТИЧЕСКОГО МЕСТА НАХОЖДЕНИЯ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:** | **Продавец:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Адрес места нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Кор/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **АО «Райффайзенбанк»**  Адрес места нахождения: 119002, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Арбат,  пл. Смоленская-Сенная, д. 28  Почтовый адрес: 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 2  ОГРН 1027739326449  ИНН 7744000302, КПП 997950001  Р/счет 60311810800000714940 в АО «Райффайзенбанк»  Кор/счет 30101810200000000700 в ГУ Банка России по ЦФО  БИК 044525700  Тел. +7 (495) 721-99-00  Email: PropertySales@raiffeisen.ru |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись  м.п. | Представитель по доверенности  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись  м.п. |

**Приложение № 1**

к Договору купли-продажи

недвижимого имущества (нежилых помещений)

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**ФОРМА**

**Передаточный акт Объекта**

**к Договору купли-продажи недвижимого имущества (нежилых помещений)**

**№ \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Акционерное общество «Райффайзенбанк»** (сокращенное наименование **АО «Райффайзенбанк»**), ИНН 7744000302, ОГРН 1027739326449, место нахождения: 119002, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Арбат, пл. Смоленская-Сенная, д. 28, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., удостоверенной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, нотариусом города \_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированной \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года в реестре за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **передало**, а

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (сокращенное наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), ИНН \_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**,в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **приняло в собственность следующее недвижимое имущество (нежилые помещения)**:

* Помещение, наименование: помещение, назначение: нежилое, расположенное по адресу: **Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Мещанский, улица Троицкая, дом 17, строение 1, помещение 1/1**, площадью **1 879.4 (Одна тысяча восемьсот семьдесят девять целых четыре десятых) кв.м.**, с кадастровым номером **77:01:0003044:4813**, номер этажа, на котором расположено помещение: этаж № 1, этаж № 2, этаж № 3, этаж № 4, этаж № 5, этаж № 6, подвал № подвал, чердак № чердак (далее – «**Помещение 1**»).
* Помещение, наименование: нежилые помещения, назначение: нежилое, расположенное по адресу: **Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Мещанский, улица Троицкая, дом 17, строение 1, помещение 1/6**, площадью **596.7 (Пятьсот девяносто шесть целых семь десятых) кв.м.**, с кадастровым номером **77:01:0003044:4639**, номер этажа, на котором расположено помещение: этаж № 6, цокольный этаж № 0, этаж № 5 (далее – «**Помещение 2**»).
* Помещение, наименование: нежилые помещения, назначение: нежилое, расположенное по адресу: **Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Мещанский, улица Троицкая, дом 17, строение 1, помещение 1/2**, площадью **192.6 (Сто девяносто два целых шесть десятых) кв.м.**, с кадастровым номером **77:01:0003044:4636**, номер этажа, на котором расположено помещение: этаж № 2 (далее – «**Помещение 3**»).

Указанное недвижимое имущество (нежилые помещения) далее по тексту совместно именуются – «**Объект**».

Объект передается в удовлетворительном техническом состоянии, с комплектом ключей от помещений.

Показания приборов учета расхода ресурсов:

Электроэнергии № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Показания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ХВС № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Показания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ГВС № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Показания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тепловая энергия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Показания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Стороны по состоянию переданного Объекта претензий друг к другу не имеют.

Настоящий акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ФОРМА ПЕРЕДАТОЧНОГО АКТА ОБЪЕКТА УТВЕРЖДЕНА

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  ПодписьФИО  м.п. | **Продавец:**  **АО «Райффайзенбанк»**  Представитель по доверенности  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  Подпись ФИО  м.п. |