**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества**

Амурская область, г. Шимановск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2025 г.

**«Азиатско-Тихоокеанский Банк» (Акционерное общество)**, юр.адрес: Россия, 675004, г. Благовещенск, ул. Амурская, д. 225, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1022800000079, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 2801023444, код причины постановки на учёт (КПП): 280101001, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., удостоверенной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, нотариусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и зарегистрированной в реестре за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

*Для физических лиц:*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*полностью фамилия, имя, отчество (при наличии))*, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., место рождения: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированн\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны,

*Для юридических лиц:*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*полное фирменное наименование юридического лица),* адрес места нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ основной государственный регистрационный номер (ОГРН): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код причины постановки на учёт (КПП): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указывается наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица, действовать от имени юридического лица)*, другой стороны,

*Для индивидуальных предпринимателей:*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*полностью фамилия, имя, отчество (при наличии))*, индивидуальный предприниматель, ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированн\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель – принять и оплатить следующее недвижимое имущество:

- Здание, назначение: нежилое, наименование: Банк, площадью 1415,6 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 3, в том числе подземных 1, кадастровый номер: 28:07:000000:764, расположенное по адресу: Амурская область, г. Шимановск, ул. Комсомольская, д. 33, (далее – «Объект-1»);

- Здание, назначение: нежилое, наименование: гараж, площадью 188,7 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер: 28:07:020049:67, расположенное по адресу: Амурская область, г. Шимановск, ул. Комсомольская, д. 33, (далее – «Объект-2»), вместе именуемые Объекты.

1.2. Объекты принадлежат Продавцу на праве собственности на основании Акта государственной приемочной комиссии о приемке законченного строительством объекта в эксплуатацию от 30 апреля 1996 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделаны следующие записи регистрации: № 28-01/07-1/1999-179 от 13.04.1999 г. в отношении Объекта 1, и № 28-28-11/005/2010-157 от 05.04.2010 г. в отношении Объекта 2.

1.3. Продавец гарантирует, что Объекты в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога, не обременены иными правами третьих лиц.

1.4. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает Объекты в том состоянии, в котором они есть на дату передачи Объектов Покупателю. Покупатель произвел осмотр Объектов, осведомлен, что Объекты ранее эксплуатировались и удовлетворен качественным состоянием покупаемых Объектов, установленным путем их личного осмотра на месте перед заключением Договора, не обнаружил при осмотре Объектов каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец, также ознакомился с документацией, в том числе технической на Объекты, имеющейся у Продавца, и со сведениями, содержащимися в отношении Объектов в Едином государственном реестре недвижимости, претензий по характеристикам, комплектации, состоянию Объектов и содержанию документации не имеет.

Продавец не несёт ответственность перед Покупателем за недостатки Объектов (в том числе, в случае обнаружения скрытых дефектов), возникшие не по вине Продавца. Покупатель обязан осуществить приёмку Объектов при их передаче Покупателю по акту приёма-передачи. После передачи Объектов претензии к Продавцу по качеству, характеристикам, комплектации и состоянию Объектов не предъявляются.

1.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов переходит от Продавца к Покупателю с момента передачи Объектов и подписания Сторонами [акта](consultantplus://offline/ref=EA47E2B126CE6CDB4D626B52755A4F70BEA971D6572AB9C377047389L8D8J) приема-передачи.

1.6. Объекты 1 и 2 расположены на земельном участке площадью 2228 +/- 17 кв.м., кадастровый номер: 28:07:020049:10, виды разрешенного использования: территория для обслуживания здания банка и гаража, категория земель: земли населенных пунктов, по адресу: Амурская область, г. Шимановск, ул. Комсомольская, д. 33, (далее – Земельный участок). Продавец является арендатором Земельного участка на основании и условиях Договора аренды земельного участка № 10 от 22.06.2022 г., срок действия Договора аренды: с 01.07.2022 по 30.06.2032 г., о чем в ЕГРН сделана запись регистрации: № 28:07:020049:10-28/060/2022-1 от 29.06.2022.

Покупатель настоящим дает свое согласие на предоставление арендодателю Земельного участка информации об условиях сделки и реквизитах Покупателя.   
 С даты государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты, Покупатель несет расходы по оплате арендных платежей за пользование Земельным участком.

Права и обязанности по договору аренды на Земельный участок переходят к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты, органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

**2. Цена и порядок расчетов**

«2.1. Определенная по итогам аукциона Общая стоимость Объектов, передаваемых по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС (20%) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, (далее – «Общая стоимость Объектов»), и состоит из:

- цена Объекта-1 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС (20%) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;

- цена Объекта-2 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС (20%) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Общая стоимость Объектов, согласованная Сторонами в настоящем пункте Договора, является существенным условием Договора и не может быть изменена в одностороннем порядке.

Сумма задатка, внесенная Покупателем для участия в аукционе, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей на счет \_\_\_\_\_\_\_ (Организатора торгов) в качестве задатка для участия в аукционе, засчитывается в оплаты Общей стоимости Объектов.

2.2. Оставшаяся часть Общей стоимости Объектов, подлежащая уплате Покупателем, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, включая НДС\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей и уплачивается не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Договора, путем единовременного перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора.

Все банковские комиссии и расходы, связанные с оплатой Общей стоимости Объектов, несёт Покупатель.

2.3. Датой оплаты Общей стоимости Объектов (исполнением обязательств по их оплате) считается дата поступления денежных средств в размере 100 % Общей стоимости Объектов на счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора.

2.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объекты к Покупателю, несет Покупатель.

1. **Права и обязанности Сторон**

**3.1. Продавец обязуется:**

3.1.1. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты оплаты Покупателем 100% Общей стоимости Объектов, определяемой в соответствии с п. 2.3. Договора, передать Покупателю Объекты по акту приема-передачи.

Обязательство Продавца передать Объекты Покупателю считается исполненным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.1.2. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты передачи Объектов Покупателю по передаточному акту, при условии полной оплаты Общей стоимости Объектов, совместно с Покупателем предоставить документы в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и осуществить все действия необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты к Покупателю.

3.1.3. В случае возникновения задолженности по оплате коммунальных и иных эксплуатационных платежей в отношении Объектов за период с даты возникновения права собственности Продавца на Объекты и до даты передачи Объектов Покупателю, Продавец обязуется оплатить ее в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты получения соответствующих счетов организаций – поставщиков услуг.

**3.2. Покупатель обязуется:**

3.2.1. Оплатить Общую стоимость Объектов в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

3.2.2. Перед подписанием акта приема-передачи, лично осмотреть Объекты и проверить их состояние.

3.2.3. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты оплаты Покупателем 100% Общей стоимости Объектов, определяемой в соответствии с п. 2.3. Договора, принять у Продавца Объекты по акту приема-передачи.

Обязательство Покупателя принять Объекты считается исполненным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.2.4. Не позднее 10 рабочих дней с даты передачи Объектов Покупателю по передаточному акту, при условии полной оплаты Общей стоимости Объектов, совместно с Продавцом предоставить документы в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты к Покупателю.

3.2.5. С даты передачи Объектов Покупателю по Договору (включая дату подписания Сторонами акта приема-передачи) нести коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Объектам.

3.2.6. Не производить перепланировку, переустройство, реконструкцию Объектов и не создавать улучшения, не отделимые без причинения вреда Объектам, в каком-либо объеме до государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты. Данное условие Договора признается Сторонами существенным. В случае нарушения обязательств, предусмотренных настоящим пунктом Договора, Покупатель обязан возместить все убытки, причиненные Продавцу.

3.2.7. Покупатель обязан явиться для принятия Объектов и для подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Объекты по адресу и ко времени, указанному Продавцом. Продавец уведомляет Покупателя о времени и месте совершения указанных действий по телефону и/или электронной почте Покупателя, указанным в разделе 11 Договора.

3.2.8. 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.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

4.2. В случае нарушения предусмотренного Договором срока оплаты Общей стоимости Объектов (в отношении всей суммы, либо ее части), Покупатель по требованию Продавца уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.3. Уплата неустойки производится в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего письменного требования другой Стороны. Уплата неустойки и возмещение убытков и не освобождают Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

4.4. Продавец вправе потребовать возмещения затрат, связанных с расторжением настоящего Договора по инициативе Покупателя или по соглашению Сторон..

4.5. Антикоррупционная оговорка:

4.5.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники гарантируют, что соблюдают антикоррупционное законодательство Российской Федерации, не осуществляют действий, квалифицируемых применимым законодательством, как коррупционные, в том числе, но не ограничиваясь, дачу, получение взятки, посредничество во взяточничестве, злоупотребление служебным положением или полномочиями, коммерческий подкуп, не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или передачу ценностей, прямо или косвенно, в любой форме, в том числе в виде подарков, предоставления прав, услуг, имущества любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества и выгоды для себя или третьих лиц или иные неправомерные цели, а также что каждой Стороной были приняты все разумные меры для недопущения подобных действий со стороны третьих лиц, находящихся под её контролем или определяющим влиянием.

4.5.2. При наличии у одной из Сторон оснований полагать, что другой Стороной допущено существенное или неоднократное нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора, она должна соответствующим образом уведомить об этом другую Сторону и потребовать от данной Стороны в разумные сроки принять необходимые меры для устранения нарушений и сообщить ей о них. В случае непринятия нарушившей Стороной необходимых мер для устранения нарушений или невозможности принятия подобных мер она вправе ссылаться в качестве возражений на то, что к моменту появления доказательств нарушения(-ий) ею были приняты достаточные превентивные антикоррупционные меры.

4.5.3. В случае непринятия мер по устранению нарушений или (в зависимости от ситуации) непредставления убедительных доказательств возражений нарушившей Стороны первая Сторона вправе по своему усмотрению приостановить или прекратить действие Договора, при этом все суммы, причитающиеся к выплате по Договору на момент приостановления или прекращения его действия, подлежат выплате в той мере, в которой это допускается действующим законодательством, в том числе сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящего пункта 4.5. Договора, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

4.6. Любая из Сторон не несет ответственности за действия, совершенные другой Стороной с превышением предоставленных ей полномочий или противоречащие законодательству Российской Федерации.

1. **Особые условия**

5.1. Переход права собственности на Объекты к Покупателю подлежит государственной регистрации после полной выплаты Покупателем Продавцу Общей стоимости Объектов. Право собственности на Объекты переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

5.2. В случае приостановки/отказа в государственной регистрации перехода права собственности органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, Стороны обязуются предпринять все зависящие от них действия, необходимые для продолжения/возобновления государственной регистрации в соответствии с условиями Договора.

1. **Порядок разрешения споров**

6.1. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение в суд по месту нахождения недвижимого имущества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

1. **Условия изменения и расторжения договора**

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения с момента их подписания Сторонами являются неотъемлемыми частями Договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и/или Договором.

7.3. В случае невыполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору в части полной оплаты Общей стоимости Объектов в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, Продавец вправе без применения к нему каких-либо санкций в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора (расторгнуть Договор), путем направления Покупателю соответствующего уведомления и потребовать полного возмещения убытков. При этом Договор считается расторгнутыми с даты, указанной в соответствующем уведомлении Продавца Покупателю о расторжении договора. В этом случае никакие расходы Покупателя, понесенные им в связи с заключением и/или исполнением Договора, Покупателю не возмещаются.

1. **Форс-мажор**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, препятствующих выполнению обязательств по Договору (таких как запретительные действия властей, гражданские волнения, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары, эпидемии, режим повышенной готовности, военное положение и пр).

8.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 7 дней уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении действия таких обстоятельств и предоставить документы, подтверждающие наличие таких обстоятельств, выданные компетентными органами Российской Федерации.

8.3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения обязательств по Договору соразмерно отодвигается. В случае, если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более 30 календарных дней, каждая из Сторон вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

1. **Гарантии и заверения Сторон**
   1. Каждая Сторона заверяет и гарантирует другой Стороне, что она обладает достаточной правоспособностью для заключения и исполнения настоящего Договора, и все одобрения и согласия, необходимые в связи с заключением, исполнением и приданием юридической силы настоящему Договору и законности операций, им предусмотренных, получены, имеют юридическую силу и вступили в действие.
   2. На момент заключения настоящего Договора Стороны гарантируют, что не имеют каких-либо неисполненных обязательств перед третьими лицами, которые в дальнейшем могли бы стать причиной инициирования в отношении соответствующей Стороны процедуры банкротства и/или дальнейшего оспаривания настоящего Договора по любым основаниям.
   3. Каждая из Сторон заявляет, что на момент подписания Договора она не находится под влиянием насилия или угрозы, не подвержена стечению тяжелых обстоятельств, которые могли бы привести к заключению Договора на невыгодных для неё условиях, что она в полной мере осознает последствия заключения Договора, который не является для неё кабальной сделкой.
   4. Лица, подписавшие настоящий Договор, подтверждают, что они не ограничены в дееспособности, под опекой, попечительством и патронажем не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельства его заключения.
   5. Подписанием настоящего Договора Покупатель подтверждает, что ознакомлен со всеми правоустанавливающими и правоподтверждающими документами Продавца в отношении Объектов; Покупателю предоставлена возможность осмотреть Объекты (лично и с привлечением технических и иных специалистов), проверить Объекты на соответствие техническим документам на них перед подписанием Договора.
   6. Покупатель заверяет, что не признан судом несостоятельным (банкротом), не принято судом заявления о признании Покупателя несостоятельным (банкротом), не введена процедура несостоятельности (банкротства) в отношении Покупателя, приобретение Объектов производиться не в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов, Покупатель не имеет признаков неплатежеспособности и/или признаков недостаточности имущества, не обязан обратиться в суд с иском о признании несостоятельным (банкротом) согласно законодательства Российской Федерации, деятельность Покупателя не приостановлена *(указывается для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)*, на имущество не наложен арест по решению суда, административного органа.
   7. Стороны, заключая Договор, исходят из того, что они предоставляют друг другу достоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения Договора, его исполнения или прекращения. Содержание статьи 431.2. («Заверения об обстоятельствах») Гражданского кодекса Российской Федерации, Сторонам известны и понятны.
2. **Заключительные положения**

10.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

10.2. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без предварительного получения письменного согласия на это от другой Стороны, за исключением случаев передачи прав и обязанностей в результате правопреемства в результате реорганизации одной из Сторон как юридического лица.

10.3. Договор содержит весь объем соглашений между его участниками в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства, которые могли бы быть приняты Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до подписания Договора.

10.4. Стороны обязуются сообщать письменно друг другу об изменении реквизитов (и иных данных, адресов, адресов электронной почты Сторон, изменения контактных лиц, их телефонов и адресов электронной почты контактных лиц, а также об изменениях в случае реорганизации, ликвидации, начала процесса о несостоятельности (банкротстве) и иных важных обстоятельств, имеющих значение для Договора) в течение трех дней с даты изменения без заключения дополнительного соглашения к Договору.

10.5. Использованные в тексте настоящего Договора заголовки разделов, подразделов и подпунктов включены исключительно для удобства и для ссылки по тексту настоящего Договора и не могут влиять на трактовку или интерпретацию настоящего Договора. Если не указано иное, то все ссылки на разделы и пункты, содержащиеся в тексте настоящего Договора, относятся к содержанию настоящего Договора.

* 1. **Подписание ЭП:**

10.6.1. Настоящим Стороны установили, что письменная форма сделки считается соблюденной Сторонами, и Договор считается подписанным, а также все приложения и дополнения к Договору, иные сопутствующие ему документы, если они будут представлены Подрядчиком в электронном виде и заверены усиленной квалифицированной электронной подписью представителя Стороны Договора в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 N 63-ФЗ «Об электронной подписи».

10.6.2. Стороны признают, что электронные документы, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью полномочными представителями Сторон, равнозначны документам на бумажных носителях, подписанным собственноручной подписью каждой из Сторон. Такие документы признаются Заказчиком и Подрядчиком, и могут быть использованы в качестве доказательства при разрешении споров в суде.

10.7. Договор составлен в 2 (Двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Покупателя, один – для Продавца.

*«Настоящий Договор составлен в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон». (пункт применим, если договор подписывается через ЭДО)*

10.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

Перечень приложений к Договору на момент его заключения:   
 - Приложение № 1 Форма акта приема-передачи.

**11. Адреса и реквизиты Сторон**

**Продавец: «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО)**

Юр.адрес: Россия, 675004, г. Благовещенск, ул. Амурская, 225

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

ОГРН 1022800000079 ИНН 2801023444 КПП 280101001

БИК 041012765

к/с 30101810300000000765 в Отделении Благовещенск

Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: +7 (4162) 222333

Факс +7 (4162) 220400

E-mail: atb@atb.su

Web-сайт: [www.atb.su](http://www.atb.su)

**Покупатель:**

*(Указывается для юридических лиц)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(полное фирменное наименование юридического лица)*

Юр.адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Указывается для физических лиц/индивидуальных предпринимателей)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(полностью фамилия, имя, отчество (при наличии))*

Адрес регистрации и проживания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(если применимо*)

контактный телефон: +\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

банковские реквизиты *(если применимо)*

**Подписи Сторон**

**От имени Продавца:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |

**Покупатель/от имени Покупателя:**

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

**Приложение № 1**

**к Договору купли-продажи недвижимого имущества от \_\_\_\_\_2025 г.**

**ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **АКТ**  **приема-передачи**  ОБРАЗЕЦ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  **«Азиатско-Тихоокеанский Банк» (Акционерное общество)**, юр.адрес: Россия, 675004, г. Благовещенск, ул. Амурская, д. 225, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1022800000079, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 2801023444, код причины постановки на учёт (КПП): 280101001, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., удостоверенной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, нотариусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и зарегистрированной в реестре за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и  *Для физических лиц:*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*полностью фамилия, имя, отчество (при наличии))*, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., место рождения: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированн\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны,  *Для юридических лиц:*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*полное фирменное наименование юридического лица),* юр.адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ основной государственный регистрационный номер (ОГРН): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код причины постановки на учёт (КПП): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указывается наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица, действовать от имени юридического лица)*, другой стороны,  *Для индивидуальных предпринимателей:*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*полностью фамилия, имя, отчество)*, индивидуальный предприниматель, ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированн\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», составили настоящий акт приема-передачи (далее – Акт) к договору купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. о нижеследующем:  1. Подписанием настоящего Акта Стороны подтверждают, что:  1.1. Во исполнение договора купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. (далее – «Договор») Продавец передал, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество:  - Здание, назначение: нежилое, наименование: Банк, площадью 1415,6 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 3, в том числе подземных 1, кадастровый номер: 28:07:000000:764, расположенное по адресу: Амурская область, г. Шимановск, ул. Комсомольская, д. 33, стоимостью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС (20) %- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (далее – «Объект-1»);  - Здание, назначение: нежилое, наименование: гараж, площадью 188,7 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер: 28:07:020049:67, расположенное по адресу: Амурская область, г. Шимановск, ул. Комсомольская, д. 33, (далее – «Объект-2»), (вместе именуемые – «Объекты») стоимостью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС (20) %- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.  1.2. В момент принятия Объектов Покупателем Объекты соответствуют условиям Договора и требованиям Покупателя.  1.3. Покупатель подтверждает отсутствие у него претензий к Продавцу по переданным Объектам, их состоянию, комплектации и характеристикам/иное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(выбрать нужный вариант, при необходимости дополнить)* .  1.4. Показания установленных на Объекте 1 индивидуальных приборов учета на момент приема-передачи Объекта составляют:  - счетчик электроэнергии (№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  - счетчик холодной воды (№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  - счетчик горячей воды (№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Показания установленных на Объекте 2 индивидуальных приборов учета на момент приема-передачи Объекта составляют:  - счетчик электроэнергии (№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  - счетчик холодной воды (№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  - счетчик горячей воды (№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  *(указанный пункт добавляется в случае реализации ОС Банка, а также при необходимости)*  2. Настоящий Акт подписан в двух экземплярах, один экземпляр для Покупателя, один – для Продавца.  **3. Адреса и реквизиты Сторон:**  **Продавец: «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО)**  Юр.адрес: Россия, 675004, г. Благовещенск, ул. Амурская, 225  Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН 1022800000079 ИНН 2801023444 КПП 280101001  БИК 041012765  к/с 30101810300000000765 в Отделении Благовещенск  Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Покупатель:**  *(Указывается для юридических лиц)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(полное фирменное наименование юридического лица)*  Юр.адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Указывается для физических лиц/индивидуальных предпринимателей)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(полностью фамилия, имя, отчество)*  Адрес регистрации и проживания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(если применимо*)  контактный телефон: +\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  банковские реквизиты *(если применимо)*  **Подписи Сторон:**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **От имени Продавца:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  |  |   **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |