**ДОГОВОР-1**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_**

**г. Климовск « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

**Межрегиональный коммерческий банк развития связи и информатики (публичное акционерное общество)** (сокращенное наименование – ПАО АКБ «Связь-Банк»), именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** в лице директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, удостоверенной нотариусом города Москвы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

гражданка Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, место рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол жен., СНИЛС:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирована по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующая по доверенности от «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, удостоверенной нотариусом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрировано в реестре за № \_\_\_\_\_\_\_\_, от имени гражданки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, место рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол жен., СНИЛС:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирована по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующая по доверенности от «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_, удостоверенной нотариусом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрировано в реестре за № \_\_\_\_\_\_\_\_, от имени гражданки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** дата рождения, именуемая в дальнейшем «**Покупатель»,** с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. **Продавец** продает, а **Покупатель** покупает в собственность:

- однокомнатную квартиру, назначение – жилое, общая площадь - \_\_\_\_ кв. м., \_ этаж 9-этажного кирпичного дома, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Недвижимое имущество).

1.2. Недвижимое имущество принадлежит **Продавцу** на праве собственности на основании Постановления о передаче нереализованного в принудительном порядке имущества должника взыскателю от от «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_ и Акта передачи нереализованного имущества должника взыскателю в счет погашения долга от от «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_, выдавший орган: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Право собственности **Продавца** зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_, запись регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, бланк серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. По соглашению Сторон Недвижимое **имущество продается по цене  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.**

1.4. **Продавец** информирует **Покупателя** о том, что на день заключения Договора Недвижимое имущество никому не продано, не подарено, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, обязательствами по уплате налогов на имущество не обременено.

1. **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ**

2.1. Денежная сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(Прописью с большой буквы)** **рублей 00 копеек** в счёт уплаты за приобретаемое Недвижимое имущество ***выплачивается Покупателем путем внесения денежных средств на счет Продавца по реквизитам, указанным в п. 6 Договора, в день подписания Договора.***

2.2. Фактом исполнения обязанности по оплате считается поступление денежных средств на счет, указанный в п. 5 Договора, что подтверждается платежным поручением.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Продавец** обязуется:

3.1.1. С даты подписания Договора до фактической передачи Недвижимого имущества **Покупателю** не ухудшать состояния Недвижимого имущества, не сдавать в аренду, наем, не передавать в безвозмездное пользование.

3.1.2. В течение одного рабочего дня с даты получения денежных средств в соответствии с п. 2.1. Договора передать **Покупателю** Недвижимое имущество с подписанием Акта о передаче недвижимого имущества согласно ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации.

До подписания Акта о передаче Недвижимого имущества риск его случайной гибели или случайного повреждения и ответственность за его сохранность несет **Продавец.**

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. Договор вступает в силу с даты его подписания. Право собственности на Недвижимое имущество переходит от **Продавца** к **Покупателю** с момента государственной регистрации перехода права собственности от **Продавца** к **Покупателю** в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.
   2. **Продавец** и **Покупатель** обязуются к моменту поступления денежных средств на счет, указанный в п. 5 Договора, обеспечить готовность всех документов, необходимых для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество от **Продавца** к **Покупателю**, и подать документы на государственную регистрацию перехода права собственности от **Продавца** к **Покупателю** в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области.
   3. В случае отказа уполномоченного органа от государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество **Продавец** обязуется осуществить возврат **Покупателю** денежных средств, уплаченных **Покупателем** согласно п. 2.1 Договора.

Возврат указанной суммы осуществляется **Продавцом** в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения уведомления об отказе в государственной регистрации перехода права собственности.

* 1. Договор действует до даты полного исполнения **Продавцом** и **Покупателем** обязательств в соответствии с условиями Договора.
  2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Недвижимого имущества после его передачи **Покупателю** несет **Покупатель.**
  3. Стороны отвечают за виновное неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий Договора.
  4. **Покупатель** оплачивает все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности **Покупателя** на Недвижимое имущество.
  5. При подписании Договора Стороны подтверждают, что действуют добровольно, не вынужденно, на обоюдно выгодных условиях, а также у Сторон отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.
  6. Договор составлен и подписан в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, один выдается **Продавцу** и один экземпляр выдается **Покупателю.**
  7. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**5. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

5.1.При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

5.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

5.3. Расторжение Договора производится в порядке, определенном Договором. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут Договор в соответствии с положениями настоящего Раздела, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

1. **ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **ПАО АКБ «Связь-Банк»** |  |
| ПАО АКБ «Связь-Банк»  ИНН 7710301140, КПП 997950001  ОГРН 1027700159288  Адрес и место нахождения: 105066, г. Москва, ул. Новорязанская, д.31/7, корп.2  БИК 044525848  к/сч. 30101810900000000848 в ГУ Банка России по ЦФО  Счет №60311810800000004477 | Дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, место рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол жен., СНИЛС:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирована по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **По доверенности**  **Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.П.** | **По доверенности**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**АКТ**

**ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**№ \_\_\_\_\_\_**

**г. Москва «\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

**Межрегиональный коммерческий банк развития связи и информатики (публичное акционерное общество)** (сокращенное наименование – ПАО АКБ «Связь-Банк»), именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** в лице директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, удостоверенной нотариусом города Москвы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, место рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол жен., СНИЛС:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель»,** с другой стороны, совместно именуемые Стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Руководствуясь п. 1.1. Договора купли-продажи недвижимого имущества

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года **Продавец** передает, а **Покупатель** принимает следующее недвижимое имущество: земельный участок с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_квадратных метра, находящийся по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства (далее - Недвижимое имущество).

2. Состояние Недвижимого имущества соответствует условиям Договора купли-продажи недвижимого имущества №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

3. Настоящий Акт составлен и подписан в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один выдается **Продавцу** и один экземпляр выдается **Покупателю**.

**ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **ПАО АКБ «Связь-Банк»** |  |
| ПАО АКБ «Связь-Банк»  ИНН 7710301140, КПП 997950001  ОГРН 1027700159288  Адрес и место нахождения: 105066, г. Москва, ул. Новорязанская, д.31/7, корп.2  БИК 044525848  к/сч. 30101810900000000848 в ГУ Банка России по ЦФО  Счет №60311810800000004765 | Дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, место рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол жен., СНИЛС:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **По доверенности**  **Директор Административно-технического департамента**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.П.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |