Приложение 9

к Порядку по работе с активами, ранее являвшимися предметами залога, принятыми на баланс АО «Россельхозбанк» в рамках урегулирования задолженности заемщиков АО «Россельхозбанк»,
№ 845-П

(приказ АО «Россельхозбанк» от 27.09.2024 № 1659-ОД)

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

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Акционерное общество «Российский Сельскохозяйственный банк», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г., с одной стороны, и

*(Следует выбрать один из вариантов)*

*Вариант 1 (выбирается в случае, если Покупателем является юридическое лицо)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,[*именуемое/именуемый/именуемая*] в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, [*действующего/ действующей*] на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

*Вариант 2. (выбирается в случае, если Покупателем является индивидуальный предприниматель)*

Индивидуальный предприниматель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, [*именуемый/именуемая*] в дальнейшем «Покупатель», [*в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, [действующего/действующей] на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*][[1]](#footnote-1) с другой стороны,

*Вариант 3. (выбирается в случае, если Покупателем является физическое лицо)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, [*именуемый/именуемая*] в дальнейшем «Покупатель», [*в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, [действующего/ действующей] на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*][[2]](#footnote-2) с другой стороны, совместно именуемые "Стороны"

*(В следующем абзаце договора следует выбрать один из вариантов)*

*В случае реализации имущества способом «прямая продажа»[[3]](#footnote-3) текст, выделенный серой заливкой, удаляется; В случае заключения договора с победителем торгов / единственным участником торгов, чья единственная поданная заявка соответствует требованиям торгов – текст, выделенный серой заливкой, сохраняется, серая заливка снимается.*

на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[4]](#footnote-4) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

*Вариант 1 (выбирается в случае, если предметом договора выступает реализация только недвижимого или движимого имущества)*

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее ‑ «Имущество»).

*Вариант 2 (выбирается в случае, если предметом договора выступает реализация недвижимого и движимого имущества)*

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее ‑ «недвижимое имущество»):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Кроме того, Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее движимое имущество (далее – «движимое имущество»):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Недвижимое и движимое имущество далее совместно именуются «Имущество».

1.2. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается для недвижимого имущества);*

*и (или)*

Движимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указывается основание для движимого имущества).*

*Следующий абзац включается в договор при заключении договора с победителем торгов/единственным участником торгов, чья единственная поданная заявка соответствует требованиям торгов (серая заливка снимается).*

Имущество продается на основании Протокола\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[5]](#footnote-5)

1.3. Покупатель осведомлен, что в отношении Имущества имеются следующие ограничения/обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(включается в договор в случае наличия таковых, например, судебные споры, ограничения в соответствии с законодательством РФ, включая наличие таковых согласно статьям* 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, *проживание лиц, действующие договоры аренды и др.).*

**2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

*Вариант 1 (выбирается в случае, если предметом договора выступает реализация не более 10 объектов)*

2.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, [*включая НДС по ставке \_\_% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек/НДС не облагается на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*][[6]](#footnote-6), в том числе: *(указывается наименование, характеристики и стоимость каждого реализуемого актива, а также сумма НДС / НДС не облагается относительно каждого объекта реализуемого имущества):*

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, [*включая НДС по ставке \_\_% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек / НДС не облагается*;

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, [*включая НДС по ставке \_\_% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек / НДС не облагается*;

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, [*включая НДС по ставке \_\_% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек / НДС не облагается*.

*Вариант 2 (выбирается в случае, если предметом договора выступает реализация более 10 объектов)*

2.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, [*включая НДС по ставке \_\_% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек/НДС не облагается на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*][[7]](#footnote-7).

Перечень и стоимость реализуемого Имущества, приведена в Приложении \_ к настоящему Договору*. (сумма НДС/НДС не облагается в Приложении \_\_ к Договору указывается относительно каждого объекта реализуемого имущества).*

*Пункты 2.1.1. и 2.1.2. включаются в договор при заключении договора с победителем торгов / единственным участником торгов, чья единственная поданная заявка соответствует требованиям торгов (серая заливка снимается).*

2.1.1. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, [*перечисленный на счёт/внесённый в кассу*] Организатора торгов (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) Покупателем по [*Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о внесении задатка при проведении торгов (аукциона) от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года*/*в рамках договора оферты*] и в дальнейшем перечисленный Организатором торгов на банковский счёт Продавца, засчитывается в счёт исполнения обязательств по оплате общей стоимости Имущества.

2.1.2. Оставшаяся часть общей стоимости Имущества за вычетом суммы задатка, указанной в п. 2.1.1 настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек [*включая НДС по ставке \_\_% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек/НДС не облагается на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*].[[8]](#footnote-8)

2.2. Оплата Имущества производится не позднее \_\_.\_\_\_.20\_\_\_[[9]](#footnote-9) по безналичному расчёту в российских рублях путём перечисления суммы денежных средств на банковский счёт по следующим реквизитам Продавца:

Наименование получателя: АО «Россельхозбанк»;

ИНН/КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Кор/счёт: 30101810\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Наименование банка, в котором открыт кор/счёт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Покупатель обязан оплатить Имущество в сумме, предусмотренной настоящим Договором, а также совершить за свой счёт действия, которые в соответствии с законом, иными правовыми актами, настоящим Договором или обычно предъявляемыми требованиями необходимы для осуществления платежа.

*(В пункте 2.4. следует выбрать один из вариантов)*

*В случае реализации имущества способом «прямая продажа» текст, выделенный серой заливкой, удаляется; В случае заключения договора с победителем торгов / единственным участником торгов, чья единственная поданная заявка соответствует требованиям торгов – текст, выделенный серой заливкой, сохраняется, серая заливка снимается.*

2.4. Надлежащим исполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств на банковский счёт, в порядке, сумме и сроки, предусмотренные п. 2.1.2 и п. 2.2 настоящего Договора.

2.5. Факт оплаты Имущества удостоверяется заверением Продавцом платежного документа Покупателя, выпиской с расчетного счета Покупателя или оформляется отдельной справкой Продавца (произвольной формы), подтверждающей поступление денежных средств на банковский счёт, предусмотренный п. 2.2 настоящего Договора.

*(В пункте 2.6 следует выбрать один из вариантов)*

*В случае реализации имущества способом «прямая продажа» текст, выделенный серой заливкой, удаляется; В случае заключения договора с победителем торгов/единственным участником торгов, чья единственная поданная заявка соответствует требованиям торгов – текст, выделенный серой заливкой, сохраняется, серая заливка снимается.*

2.6. В случае если Покупатель не оплатит Имущество в установленный настоящим Договором срок, Продавец вправе отказаться от Договора в одностороннем внесудебном порядке. При этом, Покупатель теряет право на получение Имущества и возврат задатка.

**3. Передача Имущества**

3.1. Имущество передается по месту его нахождения.

Имущество находится по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем оформляется и осуществляется по подписываемому Сторонами [*передаточному акту/акту приёма-передачи*].[[10]](#footnote-10)

3.3. Передача Имущества и его принятие должны быть осуществлены в рабочие дни в рабочее время Продавца не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня оплаты Покупателем Имущества в полном объёме. Рабочим временем Продавца считается рабочее время с понедельника по четверг с 9-00 до 18-00, в пятницу с 9-00 до 16-45[[11]](#footnote-11).

3.4. Покупатель обязан не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня оплаты Покупателем Имущества в полном объёме уведомить Продавца [*с использованием электронной почты (адрес электронной почты Покупателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; адрес электронной почты Продавца: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)/с использованием факсимильной связи (телефонный номер Покупателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, добавочный телефонный номер Покупателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; телефонный номер Продавца: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, добавочный телефонный номер Продавца: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)*] о готовности к принятию Имущества.

Уведомление о готовности к принятию Имущества, форма которого предусмотрена Приложением № \_ к настоящему Договору, в обязательном порядке должно содержать информацию о наименовании и реквизитах настоящего Договора, планируемой дате приёмки Имущества, которая должна быть в пределах срока, предусмотренного п. 3.3 настоящего Договора, о юридических и (или) физических лицах, которые будут осуществлять приёмку Имущества.

*3.5. Погрузка и разгрузка Имущества в целях принятия Имущества Покупателем осуществляется силами и за счет Покупателя.[[12]](#footnote-12)*

3.6. В день принятие Имущества Покупатель осуществляет принятие Имущества на соответствие условиям настоящего Договора.

3.7. Продавец обязан одновременно с передачей Имущества передать Покупателю имеющиеся в наличие его принадлежности, а также имеющиеся в наличие и относящиеся к нему документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации, производителем Имущества и настоящим Договором.

3.8. Передача Имущества и его принятие осуществляется уполномоченными представителями Сторон.

3.9. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или настоящим Договором, Покупатель обязан совершить действия, которые в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями необходимы с его стороны для обеспечения передачи и принятия Имущества.

3.10. Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной продавцом с момента фактической передачи Имущества Покупателю. Имущество считается фактически переданным Покупателю с момента подписания Сторонами [*передаточного акта/акта приема-передачи*][[13]](#footnote-13) (Приложение \_\_\_ к настоящему Договору).

**4. Переход права собственности на Имущество и рисков, связанных с Имуществом**

4.1. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента полной оплаты Имущества и [*государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации[[14]](#footnote-14)/подписания Сторонами* передаточного акта / *акта приема-передачи[[15]](#footnote-15)*].

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента подписания Сторонами [*передаточного акта/акта приема-передачи*].[[16]](#footnote-16)

**5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Непоступления денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от оплаты и от принятия Имущества. В этом случае Продавец вправе по своему выбору потребовать оплаты и принятия Имущества либо отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив Покупателя соответственно о требовании оплаты и принятия Имущества либо об одностороннем внесудебном отказе от исполнения настоящего Договора.

*(Следует выбрать один из вариантов)*

*В случае реализации имущества способом «прямая продажа» текст, выделенный серой заливкой, удаляется; В случае заключения договора с победителем торгов/единственным участником торгов, чья единственная поданная заявка соответствует требованиям торгов – текст, выделенный серой заливкой, сохраняется, серая заливка снимается.*

Если Продавец уведомил Покупателя об одностороннем внесудебном отказе от исполнения настоящего Договора, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток (задаток остаётся у Продавца). В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае нарушения Покупателем срока принятия Имущества и (или) уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный настоящим Договором срок Покупатель по письменному требованию Продавца уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,5% (ноль целях пять десятых процента)от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

5.4. В случае просрочки оплаты Имущества Покупатель по письменному требованию Продавца уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,5% (ноль целях пять десятых процента) от просроченной к оплате суммы за каждый календарный день просрочки.

5.5. Если Покупатель в нарушение закона, иных правовых актов или настоящего Договора отказывается оплатить и (или) принять Имущество, Продавец вправе по своему выбору потребовать оплаты и принятия Имущества либо отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив Покупателя соответственно о требовании оплаты и принятия Имущества либо об одностороннем внесудебном отказе от исполнения настоящего Договора.

*(Следует выбрать один из вариантов)*

*В случае реализации имущества способом «прямая продажа» текст, выделенный серой заливкой, удаляется; В случае заключения договора с победителем торгов/единственным участником торгов, чья единственная поданная заявка соответствует требованиям торгов – текст, выделенный серой заливкой, сохраняется, серая заливка снимается.*

Если Продавец уведомил Покупателя об одностороннем внесудебном отказе от исполнения настоящего Договора, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток (задаток остаётся у Продавца).

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю (по его письменному заявлению) возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы задатка.

5.6. Покупатель уплачивает неустойку на основании письменного требования Продавца в срок не позднее 7 (семи) календарных днейсо дня получения соответствующего письменного требования.

5.7. Оплата неустойки осуществляется по безналичному расчёту в российских рублях путём перечисления денежных средств на банковский счёт Продавца.

5.8. Обязанность по уплате неустойки считается исполненной Покупателем, получившим требование, со дня зачисления денежных средств на банковский счёт Продавца.

5.9. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

5.10. Если за неисполнение или ненадлежащее исполнение какого-либо обязательства по настоящему Договору установлена неустойка, то убытки Продавца могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки.

5.11. Уплата неустоек и возмещение убытков в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору не освобождает Сторону, неисполнившую или ненадлежащим образом исполнившую обязательства по настоящему Договору, от исполнения своих обязательств по настоящему Договору в натуре.

**6. Обстоятельства непреодолимой силы**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств произошли вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон, которых они не могли предвидеть и избежать. К таким обстоятельствам Стороны относят: пожары, наводнения, землетрясения и другие стихийные бедствия, технологические катастрофы, эпидемии, военные действия, а также непредвиденные и неотвратимые Сторонами события чрезвычайного характера, если эти обстоятельства не являлись следствием виновных действий Стороны, и непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

6.2. При наступлении указанных в п. 6.1 настоящего Договора обстоятельств Сторона, которой форс-мажорные обстоятельства не позволяют исполнить обязательство, должна без промедления, но не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты их наступления, а также прекращения форс-мажорных обстоятельств, с использованием телефонной связи и письменно уведомить другую Сторону о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращения названных обстоятельств. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть документально подтверждены соответствующими государственными организациями или иными компетентными уполномоченными органами.

6.3. Неуведомление или несвоевременное уведомление (позднее 10 (десяти) рабочих дней после возникновения форс-мажорных обстоятельств) о наступлении форс-мажорных обстоятельств лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы будут продолжаться более 12 месяцев, то Стороны должны согласовать свои дальнейшие действия, или могут расторгнуть настоящий Договор. Любая из Сторон в указанном случае имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора с обязательным письменным уведомлением другой Стороны. При этом Договор будет считаться расторгнутым по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты отправки уведомления об отказе от исполнения настоящего Договора.

**7. Срок действия настоящего Договора изменение
и расторжение настоящего Договора**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

7.2. Настоящий Договор заключён в письменной форме путём составления на русском языке одного документа в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.3. Настоящий Договор может быть изменён или расторгнут по соглашению Сторон либо в порядке и по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации, если иное не установлено настоящим Договором.

7.4. Соглашения об изменении или расторжении настоящего Договора должны заключаться в письменной форме путём составления на русском языке одного документа в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.5. Соглашения об изменении или о расторжении настоящего Договора вступают в силу с момента их подписания Сторонами.

*Пункты 7.6 и 7.7 включаются в договор при реализации недвижимого имущества:*

7.6. Переход права собственности на имущество к Покупателю по Договору подлежит государственной регистрации.

7.7. Право собственности на имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности на него.

**8. Антикоррупционная оговорка**

8.1. В процессе подготовки к заключению настоящего Договора Стороны, их работники, представители, посредники[[17]](#footnote-17) и аффилированные лица не совершали действий, указанных в данном пункте.

Стороны обязуются обеспечивать выполнение условий, предусмотренных данным разделом настоящего Договора, своими работниками, представителями, посредниками, аффилированными лицами, а также обеспечивают выполнение условий третьими лицами, которые находятся под контролем соответствующей Стороны или ее влиянием.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны,
их работники, представители, посредники и аффилированные лица:

- не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств и/или не передают иные материальные ценности (имущество и т.п.), прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо преимущества или достичь иные цели;

- не осуществляют действия, которые могут быть квалифицированы как вымогательство взятки/незаконного вознаграждения или предмета коммерческого подкупа, посредничество в коммерческом подкупе/во взяточничестве, дача/получение взятки, коммерческий подкуп, незаконное вознаграждение, злоупотребление полномочиями, а также иные действия, нарушающие требования законодательства Российской Федерации в сфере противодействия коррупции;

- отказываются от стимулирования каким-либо образом работников другой Стороны/других Сторон, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения (оказания) в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящими работника в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

8.2. Стороны реализуют процедуры по предотвращению коррупции и контролируют их соблюдение, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

8.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 8.1 настоящего Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме.
В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты и/или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 8.1 настоящего Договора другой Стороной, её работниками, представителями, посредниками и аффилированными лицами. После получения письменного уведомления Сторона, в адрес которой оно направлено, предоставляет другой Стороне в течение 7 (Семи) календарных дней с даты получения письменного уведомления заверения о принятии мер, направленных на недопущение нарушений, минимизацию негативных последствий в случае, если нарушение было совершено.

8.4. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам и применение эффективных мер по устранению и недопущению в дальнейшем нарушений, указанных в пункте 8.3 настоящего Договора и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

8.5. Стороны гарантируют полную конфиденциальность при исполнении условий антикоррупционной оговорки, а также отсутствие негативных последствий как для обращающейся Стороны в целом, так и для конкретных работников обращающейся Стороны, сообщивших о факте нарушений.

**9. Разрешение споров**

9.1. Все споры по настоящему Договору разрешаются путем переговоров или передаются Сторонами на рассмотрение в суд в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

9.2. Спор может быть передан на рассмотрение в суд после принятия Сторонами мер по досудебному урегулированию путем направления претензии (требования) другой Стороне.

9.2.1. Претензия должна быть составлена в письменной форме и направлена одной Стороной другой Стороне по адресу Стороны-адресата, установленному настоящим Договором, с использованием курьерской доставки под расписку о вручении, либо с использованием почтовой связи заказным или ценным письмом с уведомлением о вручении. Момент получения претензии Стороной-адресатом определяется в соответствии со ст. 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2.2. Сторона должна направить в письменной форме ответ на претензию по существу в срок не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты получения претензии.

9.3. При отклонении претензии полностью или частично либо неполучении ответа в установленные для ее рассмотрения сроки, либо неисполнения требований по претензии в установленные для их исполнения сроки, либо невручения претензии по обстоятельствам, зависящим от Стороны-адресата, Сторона, предъявившая претензию, вправе после наступления любого из указанных событий передать спор на рассмотрения суда.

**10. Заключительные положения**

10.1. Покупатель не имеет права передать третьему лицу права и обязательства по настоящему Договору.

Покупатель обладает всеми необходимыми правами на заключение Договора в соответствии с российским законодательством и выполнение всех своих обязательств по Договору.

10.2. После заключения настоящего Договора все ранее имевшиеся договоренности, соглашения и заявления Сторон устного или письменного характера, все предшествующие переговоры и переписка по нему теряют свою юридическую силу.

10.3. Если иное не установлено настоящим Договором, уведомления, требования и другие документы, связанные с настоящим Договором, составляются в письменной форме и направляются Сторонами друг другу по почтовым адресам, установленным настоящим Договором, с использованием почтовой связи заказным или ценным письмом с уведомлением о вручении или с использованием курьерской доставки с уведомлением о вручении, или иным согласованным Сторонами способом с обязательным уведомлением о вручении.

10.4. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменениях своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение Стороной требований настоящего пункта лишает ее права ссылать на то, что предусмотренные настоящим Договором уведомления и (или) платеж не были произведены надлежащим образом.

10.5. Отношения Сторон, не урегулированные положениями настоящего Договора, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.6. Другие условия по усмотрению Сторон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10.7. При продаже недвижимости Покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.8. Следующие приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

10.8.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**11. Реквизиты и подписи сторон**

*Если покупатель ЮЛ и ИП*

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Место нахождения: | Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Место нахождения: |
| ИНН/КПП ОГРНБИК | ИНН /КППОГРНБИК |
| № корр. счета/субсчета | № корр. счета/субсчета№ р/сч |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность) (подпись) (расшифровка подписи)М.П.  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность) (подпись) (расшифровка подписи)М.П.*Если Покупатель ФЛ*

|  |
| --- |
| Адрес постоянной регистрациипо месту жительства:Адрес фактического места жительства*(если он отличается от адреса постоянной регистрации по месту жительства)* |
| ИННОГРНИП |
| №№ счетов |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) (Ф.И.О.) |

 |

Приложение

к Договору № \_\_ купли-продажи имущества

от \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_

**Уведомление**

**о готовности принятия Имущества**

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указываются наименование Покупателя)* уведомляем, что в связи с полной оплатой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указывается полное наименование Имущества в соответствии с Договором*) (далее - Имущество), приобретенного по Договору №\_\_\_\_\_\_\_\_ купли-продажи имущества от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_, заключенному в г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ между нами и «Акционерным обществом «Российский Сельскохозяйственный банк», готовы принять Имущество.

Планируемая дата приема Имущества: \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_.20

Лицо(а), принимающее (ие) Имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_подпись, расшифровка подписи, печать (при наличии)

Приложение №

к Договору купли-продажи

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_

**[Акт** **приема-передачи имущества/Передаточный акт][[18]](#footnote-18)**

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

Акционерное общество «Российский Сельскохозяйственный банк», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г., с одной стороны и

*(Следует выбрать один из вариантов)*

*Вариант 1 (выбирается в случае, если Покупателем является юридическое лицо)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, [*именуемое/именуемый/именуемая*] в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, [*действующего/ действующей*] на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

*Вариант 2. (выбирается в случае, если Покупателем является индивидуальный предприниматель)*

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, [*именуемый / именуемая*] в дальнейшем «Покупатель», [*в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, [действующего/действующей] на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*][[19]](#footnote-19) с другой стороны,

*Вариант 3. (выбирается в случае, если Покупателем является физическое лицо)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, [*именуемый/именуемая*] в дальнейшем «Покупатель», [*в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, [действующего/ действующей] на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*][[20]](#footnote-20) с другой стороны, совместно именуемые "Стороны"

составили настоящий Акт о нижеследующем:

В соответствии с Договором купли-продажи от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_ (далее - Договор) Продавец передал, а Покупатель принял следующее Имущество:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п  | Наименование имущества *(кадастровый номер, адрес местонахождения объекта недвижимого имущества)* | Количество, ед.  | Цена за ед., в том числе НДС/НДС не облагается, руб.[[21]](#footnote-21)  | Общая стоимость имущества, в том числе НДС/НДС не облагается, руб.[[22]](#footnote-22)  |
| 1  |  |  |  |  |
| 2  |  |  |  |  |
| 3  |  |  |  |  |

Продавец передал все принадлежности и документы, относящиеся к передаваемому Имуществу, которые имеются у него на день подписания настоящего Акта.

Покупатель детально осмотрел и принял указанное Имущество, все принадлежности и документы, относящиеся к передаваемому Имуществу, которые имелись у Продавца на день подписания настоящего Акта в пригодном состоянии, ознакомился и изучил представленную к нему документацию. Претензий по составу и качеству полученных принадлежностей и документов, относящихся к передаваемому Имуществу, Покупатель не имеет.».. Покупатель подтверждает, что до него в полном объеме доведена информация об Имуществе.

Состояние Имущества соответствует условиям Договора. Покупатель извещен обо всех известных Продавцу недостатках, в том числе скрытых дефектах, ограничений и обременений Имущества. В случае выявления Покупателем недостатков, скрытых дефектов, ограничений и обременений после подписания настоящего Акта Продавец ответственности не несет. Переданное Имущество на момент его приема-передачи находится в состоянии, полностью удовлетворяющем Покупателя, и соответствует предполагаемым целям его использования. По состоянию Имущества Покупатель претензий не имеет.

Все расчеты за проданное Имущество произведены Покупателем полностью и в установленный срок.

Стороны не имеют друг к другу претензий по исполнению договора купли-продажи № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец: |  | Покупатель: |
| \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |  | \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |

1. Включается, если Договор подписывается представителем контрагента. [↑](#footnote-ref-1)
2. Включается, если Договор подписывается представителем контрагента. [↑](#footnote-ref-2)
3. Здесь и далее - способы продажи имущества Банка (в том числе способом «прямая продажа») утверждаются уполномоченным органом Банка в установленном в Банке порядке. [↑](#footnote-ref-3)
4. Включается один из вариантов:

1) Протокол о результатах торгов;

2) Протокол заседания комиссии о результатах торгов *(выбирается в случае объявления торгов несостоявшимися и решения Комиссии о заключении Договора купли-продажи имущества по начальной цене продажи имущества с единственным участником без проведения торгов, если единственная поданная заявка соответствует требованиям торгов)*;

3) Протокол об итогах продажи без объявления цены;

4) Иное в случаях, предусмотренных Порядком по работе с активами, ранее являвшимися предметами залога, принятыми на баланс АО «Россельхозбанк» в рамках урегулирования задолженности заемщиков АО «Россельхозбанк», № \_\_\_-П. [↑](#footnote-ref-4)
5. Включается один из вариантов:

1) Протокол о результатах торгов;

2) Протокол заседания комиссии о результатах торгов *(выбирается в случае объявления торгов несостоявшимися и решения Комиссии о заключении Договора купли-продажи имущества по начальной цене продажи имущества с единственным участником без проведения торгов, если единственная поданная заявка соответствует требованиям торгов)*;

3) Протокол об итогах продажи без объявления цены;

4) Иное в случаях, предусмотренных Порядком по работе с активами, ранее являвшимися предметами залога, принятыми на баланс АО «Россельхозбанк» в рамках урегулирования задолженности заемщиков АО «Россельхозбанк», № \_\_\_-П. [↑](#footnote-ref-5)
6. Ставка и сумма НДС указываются, если реализация данного вида Имущества признается объектом налогообложения НДС. Если реализация данного вида Имущества не признаётся объектом налогообложения НДС, то указывается «НДС не облагается» и основание. [↑](#footnote-ref-6)
7. Ставка и сумма НДС указываются, если реализация данного вида Имущества признается объектом налогообложения НДС. Если реализация данного вида Имущества не признаётся объектом налогообложения НДС, то указывается «НДС не облагается» и основание. [↑](#footnote-ref-7)
8. Ставка и сумма НДС указываются, если реализация данного вида Имущества признается объектом налогообложения НДС. Если реализация данного вида Имущества не признаётся объектом налогообложения НДС, то указывается «НДС не облагается» и основание. [↑](#footnote-ref-8)
9. По АПУ, реализуемым путем прямой продажи, срок оплаты имущества не может превышать 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи, если иное не согласовано Подразделением реализации головного офиса Банка; АПУ, реализуемым посредством торгов, – срок определяется Комиссией по торгам согласно разделу 6 Порядка по работе с активами, ранее являвшимися предметами залога, принятыми на баланс АО «Россельхозбанк» в рамках урегулирования задолженности заемщиков АО «Россельхозбанк», № \_\_\_-П. [↑](#footnote-ref-9)
10. Если передаётся предприятие в целом как имущественный комплекс указывается передаточный акт. [↑](#footnote-ref-10)
11. Рабочее время дня, непосредственно предшествующее нерабочему праздничному дню, определяется с учетом статьи 95 Трудового кодекса Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-11)
12. Данное условие включается, если для передачи Имущества и его принятия требуются соответствующие услуги. [↑](#footnote-ref-12)
13. Если передаётся предприятие в целом как имущественный комплекс указывается передаточный акт. [↑](#footnote-ref-13)
14. Если такая регистрация перехода права собственности на Имущество предусмотрена законодательством Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-14)
15. Если такая регистрация перехода права собственности на Имущество не предусмотрена законодательством Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-15)
16. Если передаётся предприятие в целом как имущественный комплекс указывается передаточный акт. [↑](#footnote-ref-16)
17. Посредник - физическое или юридическое лицо, осуществляющее содействие в выполнении условий Договора Сторонами. [↑](#footnote-ref-17)
18. Если передаётся предприятие в целом как имущественный комплекс указывается передаточный акт. [↑](#footnote-ref-18)
19. Включается, если Договор подписывается представителем контрагента. [↑](#footnote-ref-19)
20. Включается, если Договор подписывается представителем контрагента. [↑](#footnote-ref-20)
21. Реализация жилой недвижимости и земельных участков не облагается НДС. [↑](#footnote-ref-21)
22. Реализация жилой недвижимости и земельных участков не облагается НДС. [↑](#footnote-ref-22)