

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель Председателя Правления

_____/С.К. Кузнецов/

09 марта 2016 г.

Типовая форма договора:

Договор купли-продажи недвижимости нежилого назначения с земельным участком. Земельный участок находится в собственности ПАО Сбербанк.

Код формы: **012280047/1**

Наименование подразделения-разработчика:

Департамент недвижимости и эксплуатации

Сфера применения формы:

1. Реализация на торгах имущества в форме открытого аукциона единым лотом.
2. Центральный аппарат ПАО Сбербанк;
3. Территориальные банки ПАО Сбербанк.

ДОГОВОР № _____

купи-продажи объекта недвижимости нежилого назначения с земельным участком

г. _____ «____» _____ 20__ г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк)¹, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице _____ (указать должность, фамилию, имя, отчество представителя), действующего на основании _____ (указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель), с одной стороны, и _____ (указать полное и сокращенное наименование контрагента)², именуем___ в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____ (указать должность, фамилию, имя и отчество представителя контрагента), действующего на основании _____ (указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель контрагента) с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает объекты недвижимости:

- нежилое здание/часть здания/помещение/сооружение/объект незавершенного строительства³, количество этажей _____, общей площадью⁴ _____ (_____) квадратных метров, расположенное по адресу: _____, состоящее из⁵:

1) помещение, др. № _____ общей площадью _____ (_____) кв.м,

¹ В случае заключения Договора в Территориальном банке, текст преамбулы после слов: «ПАО Сбербанк» и до слов: «именуемое в дальнейшем Продавец» дополнить словами: «в лице своего филиала _____ (указать наименование Территориального банка, заключающего Договор)».

² В случае, если Покупатель – физическое лицо, указать фамилию, имя, отчество, реквизиты паспорта физического лица. В этом случае текст пункта после слова «Покупатель» удаляется и продолжается со слов «с другой стороны...».

³ Необходимо указать наименование объекта в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права.

⁴ Площадь указывается цифрами и прописью (по всему тексту договора).

⁵ Указывается при необходимости.

2) помещение, др. № _____ общей площадью _____ (_____) кв.м; (далее именуемое «**Объект**») в соответствии с поэтажным планом и экспликацией, являющимися неотъемлемой частью Договора (Приложение №__⁶);⁷

- земельный участок, расположенный по адресу: _____, площадью _____ кв.м, кадастровый номер _____, категория земель: _____, разрешенное использование: _____ (далее именуемый - «**Земельный участок**»), что подтверждается кадастровым паспортом на земельный участок № _____ от «__» _____ года.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____⁸, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № _____ от «__» _____ 20__ года (свидетельство о государственной регистрации права, бланк серии ____ №_____, выдано «__» _____ 20__ года _____ (указать наименование органа, выдавшего свидетельство)); кадастровый (или условный) номер Объекта _____.

1.3. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____⁹, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № _____ от «__» _____ 20__ года (свидетельство о государственной регистрации права, бланк серии ____ №_____, выдано «__» _____ 20__ года _____ (указать наименование органа, выдавшего свидетельство))¹⁰.

1.4. Продавец гарантирует, что Объект и Земельный участок в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены другими правами третьих лиц¹¹, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним: № _____ от _____, выданными _____¹².

Продавец обязуется сохранить такой статус Объекта и Земельного участка до перехода права собственности на них к Покупателю.

1.5. Продавец не имеет перед третьими лицами задолженности по оплате коммунальных и иных платежей по Объекту и Земельному участку.

⁶ Указать свободный номер приложения

⁷ В случае заключения договора на продажу нескольких объектов/земельных участков (входящих в один лот), тексты буллитов пункта 1.1. и пунктов 1.2, 1.3. дублируются и включаются в текст договора в кол-ве, соответствующем количеству продаваемых объектов/земельных участков. В данном случае, объекты/земельные участки нумеруются по порядку (Объект № 1, Объект № 2/Земельный участок № 1, Земельный участок № 2 и тд.), при этом по тексту договора, где это подходит по смыслу, для термина «Объект», «Земельный участок», «Объект недвижимости» применяется множественное число

⁸ Указывается документ-основание в соответствии со свидетельством о праве собственности.

⁹ Указывается документ-основание в соответствии со свидетельством о праве собственности.

¹⁰ Указать иные документы-основания при наличии таковых.

¹¹ В случае наличия ограничения или обременения – пункт дополнить фразой «...кроме _____ указать ограничение, обременение _____».

¹² Указывается наименование учреждения, выдавшего выписки. В случае заключения договора на продажу нескольких объектов/земельных участков, указываются реквизиты выписок для каждого объекта/земельного участка с соответствующей порядковой нумерацией объектов/земельных участков; сведения об ограничениях/обременениях приводятся для каждого объекта/земельного участка

1.6. Покупатель произвел осмотр Объекта и Земельного участка, о чем Сторонами составлен Акт осмотра от «___» _____ года¹³. Покупатель приобретает Объект и Земельный участок в состоянии, указанном в данном Акте осмотра.

2. Цена Объекта и Земельного участка и порядок расчетов

2.1. Цена Объекта и Земельного участка, определенная по итогам аукциона, составляет _____ (_____) ¹⁴(наименование валюты), кроме того НДС в размере _____ (_____) (наименование валюты), и включает в себя:

- стоимость Объекта¹⁵ в размере _____ (_____) (наименование валюты), кроме того НДС 18% в размере _____ (_____) (наименование валюты), итого с учетом НДС _____ (_____) (наименование валюты).

- стоимость Земельного участка в размере _____ (_____) (наименование валюты). НДС не облагается согласно подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.

2.2. Задаток, уплаченный Покупателем организатору открытых аукционных торгов _____ ¹⁶ на основании Договора о задатке № _____ от _____ в размере _____ (_____) (наименование валюты), засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Объекта и Земельного участка.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объекта и Земельного участка составляет _____ (_____) (наименование валюты), кроме того НДС в размере _____ (_____) (наименование валюты), итого с учетом НДС _____ (_____) (наименование валюты)¹⁷ и включает в себя:

- стоимость Объекта¹⁸ в размере _____ (_____) (наименование валюты), кроме того НДС 18% в размере _____ (_____) (наименование валюты), итого с учетом НДС _____ (_____) (наименование валюты).

- стоимость Земельного участка в размере _____ (_____) (наименование валюты). НДС не облагается согласно подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.

¹³ В случае заключения договора на продажу нескольких объектов/земельных участков, при составлении нескольких актов осмотра, перечисляются все Акты, для слова «Акт» применяется множественное число

¹⁴ Стоимость объекта указывается цифрами и прописью (по всему тексту договора).

¹⁵ В случае заключения договора на продажу нескольких объектов/земельных участков, буллиты п. 2.1. дублируются и включаются в текст договора в кол-ве, соответствующем количеству продаваемых объектов/земельных участков с указанием стоимости каждого объекта/земельного участка. В данном случае, объекты/земельные участки указываются в соответствии с их порядковой нумерацией

¹⁶ Указать полное и сокращенное наименование организатора торгов.

¹⁷ В случае, если задаток по договору поручения подлежит возврату Единственному участнику аукциона вследствие признания аукциона несостоявшимся, удалить пункты 2.2-2.3 с соответствующим изменением последующих пунктов раздела.

¹⁸ В случае заключения договора на продажу нескольких объектов/земельных участков, буллиты п. 2.3. дублируются и включаются в текст договора в кол-ве, соответствующем количеству продаваемых объектов/земельных участков с указанием стоимости каждого объекта/земельного участка. В данном случае, объекты/земельные участки указываются в соответствии с их порядковой нумерацией

2.4. ¹⁹Оплата оставшейся части²⁰ цены Объекта и Земельного участка по Договору осуществляется Покупателем в полном объеме в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней²¹ с момента подписания Договора.

Расчеты по Договору производятся в рублях по курсу Банка России, установленному на день оплаты, путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в ст.10 Договора.²²

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

2.5. Счета-фактуры предоставляются Продавцом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.6. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект и Земельный участок Стороны несут в установленном законодательством Российской Федерации порядке. В случае отказа органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю, Продавец обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Продавцом сообщения о таком отказе возратить Покупателю 100%²³ цены Объекта и Земельного участка, а Покупатель обязуется передать (вернуть) Продавцу по актам приема-передачи (возврата) Объект и Земельный участок в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты перечисления Продавцом 100 %²⁴ цены Объекта и Земельного участка на счет Покупателя. Датой оплаты при этом считается дата списания денежных средств со счета Продавца.

2.7. ²⁵Объект недвижимости приобретается за счет кредитных средств, предоставляемых Покупателю ПАО Сбербанк в размере ____ (____) рублей и собственных средств Покупателя в размере ____ (____)²⁶ рублей.

2.8. В силу положений статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации Объект и Земельный участок находятся в залоге у Продавца с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления на расчетный счет Продавца денежных средств²⁷ в счет оплаты цены Объекта и Земельного участка в

¹⁹ В случае, если объект недвижимости приобретается с использованием заемных средств, первое предложение п. 2.4 применить в следующей редакции:

«Оплата оставшейся части цены²⁰ Объекта по Договору осуществляется Покупателем в рассрочку с уплатой ____ процентов годовых на остаток задолженности в соответствии с Приложением № ____ (указывается свободный номер) к Договору.» Приложение включается в перечень приложений (п. 9.6.). В указанном приложении к Договору следует установить график платежей

²⁰ В случае, если стороной по Договору является Единственный участник аукциона, удалить текст «оставшейся части».

²¹ Здесь и далее по тексту договора в местах указания сроков, приведены рекомендованные сроки

²² В случае если цена определена в рублях, выражение «в рублях по курсу Банка России, установленному на день оплаты...» исключить.

²³ В случае, если объект недвижимости приобретается с использованием заемных средств, вместо «100%» указать «фактически уплаченную Покупателем часть»

²⁴ В случае, если объект недвижимости приобретается с использованием заемных средств, вместо «100%» указать «фактически уплаченную Покупателем часть»

²⁵ В случае, если объект недвижимости приобретается без использования заемных средств, п.п.2.7, 2.8 удалить.

²⁶ Минимальная величина первоначального взноса должна определяться по соглашению Банка и покупателя Объекта недвижимости, но не может быть менее 20% (если иное не предусмотрено соответствующими ВНД Банка)

соответствии с п.2.4. ²⁸ Договора передать Покупателю Объект и Земельный участок по актам о приеме-передаче (Приложения №___²⁹ к Договору).

3.1.2. Одновременно с подписанием актов о приеме-передаче Объекта и Земельного участка передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Объекту и Земельному участку, и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров.

3.1.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения Договора предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект и Земельный участок.

3.1.4. Нести риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта и Земельного участка до момента передачи Объекта и Земельного участка по актам о приеме-передаче от Продавца Покупателю.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену Объекта и Земельного участка в порядке и на условиях Договора.

3.2.2. Перед подписанием актов о приеме-передаче осмотреть Объект и Земельный участок и проверить их состояние.

3.2.3. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств³⁰ в счет оплаты цены Объекта и Земельного участка в соответствии с пунктом 2.4.

³¹ Договора на расчетный счет Продавца принять у Продавца Объект и Земельный участок по актам о приеме-передаче.

3.2.4. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения Договора предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект и Земельный участок.

3.2.5. Одновременно с подписанием актов о приеме-передаче Объекта и Земельного участка принять от Продавца по акту всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Объекту и Земельному участку, и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров по Объекту.

3.2.6. С даты (включая эту дату) подписания обеими Сторонами актов о приеме-передаче Объекта и Земельного участка нести коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Объекту и Земельному участку на основании имеющихся у Продавца соответствующих договоров.

3.2.7. Для Покупателя устанавливается срок в 20 (двадцать) календарных дней с даты подписания обеими Сторонами актов о приеме-передаче Объекта и Земельного участка, в течение которого Покупатель обязан переоформить соответствующие договоры по Объекту и Земельному участку, и в течение которого Продавец продолжает оплачивать коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Объекту и Земельному участку на основании имеющихся у Продавца соответствующих договоров.

²⁷ В случае, если объект недвижимости приобретается с использованием заемных средств, слова «денежных средств» заменить на «первого платежа в соответствии с графиком платежей (Приложение №___ к Договору)» (номер Приложения указывается в соответствии с редакцией п. 2.4 Договора)

²⁸ В случае изменения нумерации в разделе 2 указать соответствующий порядковый номер пункта.

²⁹ Указать свободный номер приложения

³⁰ В случае, если объект недвижимости приобретается с использованием заемных средств, слова «денежных средств» заменить на «первого платежа в соответствии с графиком платежей (Приложение №___ к Договору)» (номер Приложения указывается в соответствии с редакцией п. 2.4 Договора)

³¹ В случае изменения нумерации в разделе 2 указать соответствующий порядковый номер пункта.

3.2.8. Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объеме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Объекта и Земельного участка, за период со дня подписания актов о приеме-передаче Объекта и Земельного участка от Продавца к Покупателю до дня заключения Покупателем коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров по Объекту и Земельному участку.

3.2.9. Покупатель возмещает Продавцу указанные расходы, включая НДС, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счета и копий подтверждающих расходы документов.

3.2.10. По истечении срока, указанного п. 3.2.7 Договора, Продавец вправе прекратить осуществление платежей по Объекту и Земельному участку, письменно уведомив об этом Покупателя.

4. Ответственность Сторон³²

4.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

4.2. В случае, если в срок, установленный в п.3.1.1 Договора, Продавец не передаст Покупателю Объект и Земельный участок, Продавец уплачивает Покупателю пени в размере ___% от суммы, указанной в п. 2.1. Договора, за каждый день просрочки, но не более __ (указать не более 10%)% от указанной суммы.

4.3. В случае нарушения срока оплаты цены Объекта и Земельного участка, предусмотренного Договором, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере ___%, включая НДС, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.³³

4.4. 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.

4.5. ³⁴Положения статьи 317.1 ГК РФ к отношениям Сторон по Договору не применяются.

5. Особые условия

5.1. Право собственности на Объект и Земельный участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе,

³² Размер неустойки в каждом случае должен быть экономически обоснован, исходя из условий договора и предполагаемых обстоятельств его исполнения, и должен стимулировать Стороны на надлежащее исполнение своих обязательств.

³³ В случае, если объект недвижимости приобретает с использованием заемных средств, п. 4.3. применить в следующей редакции:

«4.3. В случае нарушения срока внесения очередного платежа, предусмотренного Договором, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере ___%, включая НДС, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.»

³⁴ При заключении договоров с некоммерческими организациями, физическими лицами, индивидуальными предпринимателями условие не применяется.

Принятие решений о исключении данного условия из договора в иных случаях, по сделкам с конкретным контрагентом, осуществляется индивидуально в каждой ситуации уполномоченным лицом/коллегиальным органом Банка на основе оценки целесообразности, эффективности и налоговых последствий, с учетом положений соответствующего внутреннего нормативного документа, устанавливающего порядок взимания законных процентов (при наличии).

осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение _____³⁵ суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7. 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 Сторон являются неотъемлемой частью 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.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих выполнению обязательств по Договору.

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

9. Заключительные положения

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

9.2. Стороны обязуются сообщать письменно друг другу об изменении адреса и реквизитов в течение трех дней с даты изменения без заключения дополнительного соглашения к Договору.

9.3. ³⁶В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Гарантиях по недопущению действий коррупционного характера» (Приложение № _____³⁷ к Договору).

9.4. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 экземпляр - Покупателю, 1 экземпляр – Продавцу, 1 экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

9.6. Перечень приложений к Договору:

-
-

10. Адреса и реквизиты Сторон

Продавец:	Покупатель:
------------------	--------------------

³⁵ Указать соответствующий судебный орган по месту нахождения Продавца, заключающего Договор

³⁶ В случае заключения договора с физическим лицом (не индивидуальным предпринимателем), п. 9.3. Приложение «Гарантии по недопущению действий коррупционного характера» удалить

³⁷ Указать свободный номер приложения

_____, Местонахождение: _____, Почтовый адрес: _____, ИНН _____, ОГРН _____, КПП _____, ОКПО _____, Расчетный счет № _____, К/сч .№ _____ в _____, БИК _____, Телефон: (____) _____.	_____, Местонахождение: _____, Почтовый адрес: _____, ИНН _____, ОГРН _____, КПП _____, ОКПО _____, Расчетный счет _____ в _____, К/сч .№ _____, БИК _____, Телефон: (____) _____. ³⁸
--	--

Подписи Сторон

От Продавца:

ФИО, должность

М.П.

От Покупателя:

ФИО (для юридического лица – должность)

М.П.³⁹

³⁸ Если покупатель – физическое лицо, в реквизитах указываются ФИО, ИНН, паспортные данные, номер лицевого счета.

³⁹ Исключить, если Покупатель – физическое лицо.

Приложение № ____
к Договору купли-продажи
объекта недвижимости
нежилого назначения с
земельным участком
№ ____ от ____

Гарантии по недопущению действий коррупционного характера

1. Реализуя принятые ПАО Сбербанк (далее по тексту – Банк) политики по противодействию коррупции и управлению конфликтом интересов⁴⁰ и сознавая свою ответственность в укреплении конкурентных отношений и неприятие всех форм коррупции⁴¹, _____⁴² гарантирует соблюдение в рамках исполнения заключенного договора с Банком, в том числе при установлении, изменении, расторжении договорных отношений, следующих принципов:

- неприемлемость любых коррупционных действий, совершенных прямо или косвенно, лично или через посредничество третьих лиц, в любой форме (передача денег, ценностей, иного имущества, оказание услуг имущественного характера, предоставление иных имущественных прав), независимо от цели, включая упрощение процедур, обеспечение преимуществ, получение выгод и др.;
- необходимость объединения усилий по недопущению и противодействию коррупции, что способствует повышению доверия и уважения между контрагентами и Банком, укреплению деловых отношений;
- понимание, что коррупционные нарушения приносят значительный ущерб публичным интересам, а также сторонам деловых отношений, поскольку действия лиц коррупционного характера преследуют корыстный интерес и являются формой незаконного приобретения выгод и преимуществ, создают условия для распространения преступности, включая отмывание доходов, полученных преступным путем, а также препятствуют добросовестной конкуренции;

⁴⁰ <http://www.sberbank.ru/moscow/ru/about/csr/anticorruption/>

⁴¹ Под коррупцией понимается - злоупотребление служебным положением, дача или получение взятки, злоупотребление полномочиями, коммерческий подкуп либо иное незаконное использование физическим лицом своего должностного положения вопреки законным публичным интересам в целях получения имущества или любой иной выгоды имущественного характера (денег, ценностей, иного имущества или услуг имущественного характера, иных имущественных прав) для себя или для других лиц либо незаконное предоставление такой выгоды указанному лицу другими физическими лицами в своих интересах или в интересах других лиц или от имени или в интересах юридического лица.

⁴² Указать сокращенное наименование контрагента

- неприемлемость игнорирования, в том числе непринятие активных мер по контролю, выявлению и искоренению фактов совершения действий контрагентами (в том числе их работниками) коррупционного характера (в том числе участие или разработка коррупционных схем, в результате которых один контрагент либо группа извлекает (либо намерена извлечь) выгоды и преимущества за счет других путем незаконных действий (бездействия));
- внедрение лучших практик реализации антикоррупционных программ и деловое сотрудничество в этой области.

2. Выражая согласие с указанными принципами Банк, в процессе установления, реализации, изменения и расторжения договорных отношений действующий как Заказчик, и подписавшие указанный документ лица/лицо (далее – Участники или Участник, действующие как юридическое лицо вне зависимости от формы собственности, сферы и территории деятельности или индивидуальный предприниматель), вместе именуемые Стороны, принимают на себя следующие **обязательства**:

- 2.1. Стороны должны всемерно способствовать исключению из делового оборота, в том числе в отношениях с органами власти, фактов коррупционного поведения, внедрению принципов открытости и добросовестности при ведении предпринимательской деятельности, уважения правил конкурентной среды.
- 2.2. Стороны не должны осуществлять деятельность, направленную на легализацию денежных средств, полученных преступным путем, или содействовать в ее осуществлении.
- 2.3. Стороны не должны совершать действия (бездействие), создающие угрозу возникновения конфликта интересов⁴³. Участник обязан сообщать Банку о ставших известных ему обстоятельствах, способных вызвать конфликт интересов на этапе инициации процесса установления договорных отношений.
- 2.4.⁴⁴ Участник отказывается от незаконного получения преимуществ, реализуя свои интересы с учетом принятой им политики по противодействию коррупции, в которой предусмотрен отказ от предложений или получения подарков и оплаты расходов, когда подобные действия могут повлиять на исход коммерческой сделки и/или на принятие решения должностным лицом (работником), исходя из корыстной заинтересованности.

Участник придерживается установленного им порядка при передаче или получении подарков, оплаты услуг, основанных на принципах прозрачности, добросовестности, разумности и приемлемости таких действий и правил гостеприимства.

В случае незаконного предложения или передачи подарка или оплаты расходов, или предоставления или получения иной выгоды или преимущества в любой форме, а равно любые коррупционные действия, совершенные Участником прямо или косвенно, лично или через посредничество третьих лиц, в любой форме, в том числе в нарушение обязательств, предусмотренных п. 2.3 настоящих Гарантий, Участник обязан уплатить штраф Банку в размере 10 (десять) % от общей стоимости договора, но не менее 5000000,00 (пять миллионов) рублей в срок не позднее 10 (десять) календарных дней, с даты получения требования Банка.

⁴³ Под конфликтом интересов понимается прямое или косвенное противоречие между имущественными и иными интересами Сторон, в результате которого действия (бездействие) одной стороны могут иметь неблагоприятные последствия для другой стороны, за исключением противоречий интересов, возникающих в ходе переговоров по коммерческим условиям в рамках обычной хозяйственной деятельности, условия осуществления которой раскрыты или должны были быть заведомо известны стороне переговоров.

⁴⁴ При необходимости, в ряде обстоятельств, сумма минимального штрафа, предусмотренного п. 2.4 и п. 2.5 Гарантий, а также сумма вознаграждения, предусмотренного п. 2.5 Гарантий, могут быть изменены распоряжением руководителя функционального блока Банка, в который входит подразделение, обеспечивающее заключение договора с контрагентом/решением уполномоченного коллегиального органа.

2.5. Участник обязан незамедлительно сообщать Банку, с подтверждением достоверности сведений, о фактах неблагонадежного поведения работников (своих или Банка) либо их необоснованного бездействия в ходе установления, реализации, изменения и расторжения договорных отношений, а равно о случаях незаконного (т.е. без письменного согласия Банка) получения конфиденциальной и/или иной охраняемой законом информации от руководителей и/или работников и/или представителей Банка, или аффилированных (зависимых) лиц Банка, или от третьих лиц, в том числе членов семей работников Банка.

Банк проводит мероприятия по проверке полученных от Участника фактов неблагонадежного поведения работника Банка (в результате внутреннего служебного расследования или в связи с привлечением виновного лица к административной/уголовной ответственности), и в случае выявления объективных данных, свидетельствующих о коррупционном поведении работника, Банк выплачивает вознаграждение Участнику в размере 5000000,00 (пять миллионов) рублей, которое включает все применимые налоги в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не более 10 (десять) % от общей стоимости договора, не позднее 10 (десять) рабочих дней.

В случае выявления Банком фактов незаконного получения Участником конфиденциальной или иной охраняемой законом информации Участник обязан возместить убытки Заказчика, а также уплатить штраф в размере 10 (десять) % от общей стоимости договора, но не менее 5000000,00 (пять миллионов) рублей, не позднее 10 (десять) календарных дней с даты получения требования Банка. Штраф Участником не уплачивается в случае, если выявлению факта незаконного получения конфиденциальной информации способствовало сообщение об этом факте, полученное от Участника до начала проверки Банком.

2.6. Участник не должен давать обещания и предложения, передавать или получать лично или через представителей или третьих лиц неправомерной выгоды или преимущества в любой форме любому руководителю или работнику Банка/представителю Банка/аффилированному (зависимому) лицу Банка, либо членам семьи работников/представителей Банка либо совершать недобросовестные действия против Банка.

2.7. Заказчик вправе при установлении, изменении, расторжении договорных отношений учитывать фактор несоблюдения Участником антикоррупционных обязательств, а также степень неприятия Участником коррупции при ведении предпринимательской деятельности.

От Продавца:

ФИО, должность

МП

От Покупателя:

ФИО (для юридического лица – должность)

МП