**«УТВЕРЖДАЮ»**

Заместитель Председателя Правления

ПАО Сбербанк

С.К. Кузнецов

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

*Название типовой формы договора:*

**Договор купли-продажи недвижимости нежилого назначения**

*Код формы:*

**012280061/1**

*Наименование подразделения-разработчика:*

Правовой департамент.

*Сфера применения формы:*

1. Договор применяется в центральном аппарате ПАО Сбербанк.

2. По договору осуществляется реализация объектов недвижимости нежилого назначения, которые расположены на земельном участке, не находящемся в собственности банка[[1]](#footnote-1).

3. Договор заключается с юридическим или физическим лицом (в том числе с индивидуальным предпринимателем).

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимости нежилого назначения**

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

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, 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 сокращённое наименование контрагента)* \_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_  в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)* \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель)* \_\_\_\_\_\_\_,[[2]](#footnote-2) с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее – «Объект»):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[3]](#footnote-3).

Кадастровый/условный номер Объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Объект расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Объект состоит из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[4]](#footnote-4).

Характеристики Объекта приведены также в поэтажном плане и экспликации[[5]](#footnote-5), выданном \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[6]](#footnote-6) (копия – в Приложении № 1 к Договору).

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[7]](#footnote-7), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[8]](#footnote-8), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[9]](#footnote-9).

* + 1. Объект расположен на Земельном участке (далее – «Земельный участок») со следующими характеристиками: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[10]](#footnote-10).

Земельный участок принадлежит Продавцу на следующем праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[11]](#footnote-11) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_7, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_8, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_9.

Права на Земельный участок переходят к Покупателю одновременно с переходом права собственности на Объект. Переоформление прав на Земельный участок осуществляется Покупателем самостоятельно в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Продавец обязан оказывать Покупателю содействие в оформлении прав на Земельный участок и совершить для этого все зависящие от него действия.

* 1. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен (не ограничен) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре[[12]](#footnote-12).

Продавец обязуется сохранить такое положение Объекта до перехода права собственности на него к Покупателю.

* 1. Покупатель произвел осмотр Объекта, о чем Сторонами составлен Акт осмотра от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года. Покупатель принимает Объект в состоянии, указанном в данном Акте осмотра[[13]](#footnote-13).
	2. Продавец не имеет перед третьими лицами просроченных долгов по оплате коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов и по иным платежам по Объекту.

**2. СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1.

1. Стоимость Объекта составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_[[14]](#footnote-14), кроме того НДС \_\_\_% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_, итого с учетом НДС: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Оплата Объекта осуществляется Покупателем единовременно, в полном объеме, в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)[[15]](#footnote-15) рабочих дней со дня подписания Договора[[16]](#footnote-16).
3. Датой исполнения обязательств Покупателя по платежам считается дата поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора.
4. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект, Стороны несут в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
5. Счет-фактура предоставляется в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

**3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

1. **Стороны обязуются:**
2. Не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней со дня поступления на счет Продавца в полном объёме денежных средств в оплату стоимости Объекта (в соответствии с п. 2.2 Договора) осуществить передачу Покупателю Объекта по акту приема-передачи[[17]](#footnote-17).
3. Одновременно с подписанием акта приема-передачи Объекта осуществить передачу[[18]](#footnote-18) Покупателю всей имеющейся технической документации, относящейся к Объекту, а также имеющихся документов, необходимых Покупателю для заключения коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров.
4. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней со дня передачи Объекта и документации по п.п. 3.1.1 и 3.1.2 Договора совместно представить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (по тексту Договора – «Регистрационный орган»), и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.

**3.2. Покупатель обязуется:**

1. Принять и оплатить Объект в порядке и на условиях, установленных Договором.
2. С даты (включая эту дату) подписания обеими Сторонами акта приема-передачи Объекта нести коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Объекту.
3. Для Покупателя устанавливается срок, равный \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней с даты подписания обеими Сторонами акта приема-передачи Объекта, в течение которого Покупатель обязан переоформить соответствующие договоры по Объекту, и в течение которого Продавец продолжает оплачивать коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Объекту на основании имеющихся у Продавца соответствующих договоров.
4. Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объёме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Объекта, за период со дня подписания акта приема-передачи Объекта от Продавца к Покупателю до дня заключения Покупателем коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров по Объекту.
5. Покупатель возмещает Продавцу указанные расходы, включая НДС, не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней со дня получения от Продавца счета и копий подтверждающих расходы документов.
6. По истечении срока, указанного в п. 3.2.3 Договора, Продавец вправе прекратить осуществление платежей по Объекту, уведомив об этом Покупателя.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Объекта, установленного в п. 2.2 Договора, а также срока возмещения расходов, установленного в п. 3.2.3.2 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего, неустойку в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)%[[19]](#footnote-19), включая НДС, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
3. В случае нарушения по вине Продавца срока передачи Объекта, установленного в п. 3.1.1 Договора, Продавец уплачивает Покупателю, по требованию последнего, неустойку в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)%, от стоимости Объекта, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки, но не более \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)%[[20]](#footnote-20) от этой стоимости.
4. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

**5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Регистрационном органе.
2. В случае приостановления/отказа Регистрационного органа в государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю, Стороны обязуются предпринять все зависящие от них действия, необходимые для продолжения/возобновления государственной регистрации в соответствии с условиями Договора. При невозможности осуществления перехода права собственности в разумный срок (разумными мерами) любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны, с указанием даты расторжения. При этом Покупатель обязан передать/вернуть Продавцу по акту приема-передачи Объект в том же состоянии, в котором он получил его от Продавца (не в худшем состоянии), в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты расторжения Договора, а Продавец обязан возвратить Покупателю денежные средства, полученные от Покупателя в оплату Объекта (без каких-либо иных выплат, процентов и компенсаций), в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта (возврата Объекта Продавцу). Датой исполнения обязательства Продавца по платежу при этом считается дата списания денежных средств со счета Продавца.
3. Риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта переходит к соответствующей Стороне с момента передачи ей Объекта по акту приема-передачи.
4. **КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**
	1. По взаимному согласию Сторон в рамках Договора конфиденциальной признается любая информация, касающаяся предмета и содержания Договора, хода его выполнения и полученных результатов. Каждая из Сторон обеспечивает защиту конфиденциальной информации, ставшей доступной ей в рамках Договора, от несанкционированного использования, распространения или публикации. Такая информация не будет передаваться третьим сторонам без письменного разрешения другой Стороны и использоваться в иных целях, кроме выполнения обязательств по Договору.
	2. Любой ущерб, вызванный нарушением условий конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с законодательством Российской Федерации.
	3. Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяются на все время действия Договора, а также в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ [[21]](#footnote-21) после прекращения действия Договора.
	4. Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление Сторонами информации по запросу уполномоченных государственных органов в соответствии с законодательством Российской Федерации.
5. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
6. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в соответствии с законодательством Российской Федерации в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[22]](#footnote-22).
7. **УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**
	1. Все изменения к Договору действительны, если совершены в письменной форме в виде единого документа.
	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 Договором.
8. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**
9. Обстоятельства, вызванные не зависящими от воли Сторон событиями, которых добросовестная Сторона не могла избежать или последствия которых она не могла устранить, считаются случаями, которые освобождают от ответственности, если они произошли после заключения Договора и препятствуют его полному или частичному исполнению.
10. Случаями непреодолимой силы считаются следующие события: война, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, эпидемии, природные катастрофы, а также акты органов власти, влияющие на выполнение обязательств Сторон, и все другие аналогичные события и обстоятельства.
11. Сторона, пострадавшая от действия непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону заказным письмом или иным доступным ей способом сразу же после наступления форс-мажорных обстоятельств и разъяснить, какие меры необходимы для их устранения, но в любом случае не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней после начала действия непреодолимой силы.
12. Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности по причине указанных обстоятельств. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены документально компетентными органами.
13. Если указанные обстоятельства продолжаются более \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
2. Договор вступает в силу с момента подписания его уполномоченными представителями Сторон и действует до полного надлежащего выполнения Сторонами своих обязательств по нему[[23]](#footnote-23).
3. 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.
4. Стороны принимают меры к тому, чтобы между Сторонами постоянно существовала возможность оперативного взаимодействия посредством телефонной, электронной или иной связи (оперативная связь). Обмен сообщениями и корреспонденцией ведётся на русском языке по адресам и реквизитам, указанным в разделе 11 Договора.

Об изменении адресов, реквизитов и уполномоченных (ответственных) лиц стороны незамедлительно информируют друг друга письменно (без оформления единого документа), с предварительным направлением копии письменного сообщения по одному из способов оперативной связи.

10.4.[[24]](#footnote-24) В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Гарантиях по недопущению действий коррупционного характера» (Приложение №\_\_\_к Договору).

* 1. Договор составлен на русском языке в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Продавца, 1 экземпляр – для Регистрационного органа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[25]](#footnote-25).
	2. По вопросам, не урегулированным в Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
	3. Перечень приложений к Договору[[26]](#footnote-26):

– Приложение № 1 – копия поэтажного плана и экспликации;

– Приложение № 2 – копия кадастрового паспорта земельного участка;

– Приложение № \_\_;

– Приложение №\_\_\_«Гарантии по недопущению действий коррупционного характера»

**11. Адреса, реквизиты и подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель[[27]](#footnote-27):** | **Продавец:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сокращенное наименование) | **ПАО Сбербанк** |
| Место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Адрес для направления письменной корреспонденции: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,иные способы связи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Кор/счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ОКПО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКВЭД: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. | Место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Адрес для направления письменной корреспонденции: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, иные способы связи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Кор/счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ОКПО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКВЭД: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |
| **От Покупателя[[28]](#footnote-28):**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Должность)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) М.П. | **От Продавца:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Должность)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) М.П. |

Приложение №\_\_\_

к Договору купли-продажи недвижимости нежилого назначения №\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_

**Гарантии по недопущению действий коррупционного характера**

1. Реализуя принятые ПАО Сбербанк (далее по тексту – Банк) политики по противодействию коррупции и управлению конфликтом интересов[[29]](#footnote-29) и сознавая свою ответственность в укреплении конкурентных отношений и неприятие всех форм коррупции[[30]](#footnote-30), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[31]](#footnote-31) 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;
* 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 интересов[[32]](#footnote-32). Участник обязан сообщать Банку о ставших известных ему обстоятельствах, способных вызвать конфликт интересов на этапе инициации процесса установления договорных отношений.

2.4.[[33]](#footnote-33) 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.

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 Покупателя:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Должность)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) М.П. | **От Продавца:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Должность)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) М.П. |

1. Земельный участок может находиться на праве аренды, на любом ином праве (кроме права собственности), либо без оформления прав. [↑](#footnote-ref-1)
2. Если Покупателем является физическое лицо, для него указываются: фамилия, имя, отчество (полностью). Если физическое лицо не имеет представителя, сведения о представителе не приводятся. Для индивидуального предпринимателя после ФИО указывается: «действующий в качестве индивидуального предпринимателя». [↑](#footnote-ref-2)
3. Приводится описание Объекта недвижимости и его характеристики (здание/часть здания/сооружение/помещение/объект незавершенного строительства и др., количество этажей, площадь и др.). [↑](#footnote-ref-3)
4. Выражение включается при необходимости указания составных характеристик Объекта. Указывается, например: «комната (помещение, др.) № \_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м» или другое. [↑](#footnote-ref-4)
5. Данные документы приводятся для каждого этажа Объекта. [↑](#footnote-ref-5)
6. Указывается наименование органа, выдавшего документ, дата его изготовления (выдачи). [↑](#footnote-ref-6)
7. Указать наименование и реквизиты документа-основания в соответствии со свидетельством о праве собственности. [↑](#footnote-ref-7)
8. Указать наименование Регистрационного органа, а также реквизиты свидетельства (серия, №, дата выдачи). [↑](#footnote-ref-8)
9. Указать дату и номер регистрации. [↑](#footnote-ref-9)
10. Приводится имеющееся описание Земельного участка и его характеристики (адрес, кадастровый номер, площадь Земельного участка, категория земель, разрешенное использование и целевое назначение, иные характеристики. При необходимости, к Договору прикладывается копия кадастрового паспорта Земельного участка (в Приложении № 2 к Договору)). [↑](#footnote-ref-10)
11. Указать вид права, при его наличии. При отсутствии оформленных прав данный абзац не приводится полностью. [↑](#footnote-ref-11)
12. В случае наличия ограничений и/или обременений пункт следует дополнить следующим текстом: «, за исключением: \_\_\_ *(указываются имеющиеся ограничения и обременения, а также приводятся названия и реквизиты документов, которыми они установлены/подтверждаются)* \_\_\_». [↑](#footnote-ref-12)
13. В случае наличия ограничений и/или обременений пункт следует дополнить следующим текстом: «, в том числе с существующими ограничениями и обременениями, указанными в п. 1.3 Договора». [↑](#footnote-ref-13)
14. Здесь и далее при подобном указании места для заполнения стоимости («\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_») перед скобками приводится значение стоимости в цифрах, а в скобках – прописью, после скобок приводится наименование валюты, в которой выражена стоимость. [↑](#footnote-ref-14)
15. Здесь и далее при подобном указании места для заполнения («\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_)») перед скобками приводится значение в цифрах, а в скобках – прописью. [↑](#footnote-ref-15)
16. При установлении стоимости Объекта в иностранной валюте или в условных денежных единицах пункт следует дополнить следующим условием: «Расчеты по Договору производятся в рублях по курсу Банка России, установленному на день оплаты». [↑](#footnote-ref-16)
17. Используется унифицированная форма акта. При отсутствии унифицированной формы акт составляется в произвольной форме. [↑](#footnote-ref-17)
18. Передача осуществляется по актам, составленным в произвольной форме. [↑](#footnote-ref-18)
19. Размер неустойки должен быть экономически обоснован и стимулировать Покупателя на надлежащее исполнение обязательств по Договору. [↑](#footnote-ref-19)
20. Рекомендуется указывать не более 5%. [↑](#footnote-ref-20)
21. Указать срок цифрами и прописью, а также единицы измерения срока. [↑](#footnote-ref-21)
22. Споры с Покупателями-юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями подлежат рассмотрению «в арбитражном суде по месту нахождения Объекта», споры с Покупателями-физическими лицами подлежат рассмотрению «в суде общей юрисдикции по месту нахождения Объекта». Включению в Договор подлежит одна из формулировок, приведённых в кавычках. [↑](#footnote-ref-22)
23. При начале выполнения обязательств по Договору до его заключения, в Договор следует включить следующее условие: «В соответствии с положениями ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия Договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_ *(указывается календарная дата, с которой началось исполнение обязательств по Договору. Эта дата должна быть подтверждена документально (акт приема-передачи Объекта Покупателю и пр.))* \_\_\_\_\_\_\_\_\_». [↑](#footnote-ref-23)
24. В случае, если до заключения договора контрагентом были подписаны и представлены Гарантии по недопущению действий коррупционного характера со сроками действия, превышающими срок действия договора, пункт 10.4, Приложение «Гарантии по недопущению действий коррупционного характера», ссылку на данное приложение в п. 10.7 исключить [↑](#footnote-ref-24)
25. Приводится полное наименование Регистрационного органа. [↑](#footnote-ref-25)
26. Наименование и перечень приложений условные. Они формируются в зависимости от обстоятельств. [↑](#footnote-ref-26)
27. Для Покупателя-физического лица указываются: ФИО, дата и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, а также пребывания (если отличается), адрес для направления письменной корреспонденции, паспортные данные (серия, номер, кем, когда выдан), № карточки страхования в ПФ, ИНН (при наличии), реквизиты счёта для расчётов по Договору, тел., факс, e-mail (при наличии), иные виды и способы связи. Для индивидуального предпринимателя приводятся также сведения о его регистрации в этом качестве. [↑](#footnote-ref-27)
28. Для Покупателя-физического лица указывается: «Покупатель:»; место для указания должности не приводится; при отсутствии печати аббревиатура «М.П.» не приводится. [↑](#footnote-ref-28)
29. <http://www.sberbank.ru/moscow/ru/about/csr/anticorruption/> [↑](#footnote-ref-29)
30. 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. [↑](#footnote-ref-30)
31. Указать сокращенное наименование контрагента [↑](#footnote-ref-31)
32. 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. [↑](#footnote-ref-32)
33. 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. [↑](#footnote-ref-33)