**ФОРМА ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимости жилого назначения**

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

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк[[1]](#footnote-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 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 - Имущество):
     1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[3]](#footnote-3) (далее – «Объект»).

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

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

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

Характеристики Объекта приведены также в \_\_\_\_\_\_\_\_\_[[5]](#footnote-5), выданном \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[6]](#footnote-6).

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 о регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[9]](#footnote-9).

1.2.Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено (не ограничено) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре[[10]](#footnote-10).

В Объекте проживают следующие лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим Объектом после его приобретения Покупателем (с указанием их прав на пользование): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[11]](#footnote-11).

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

* 1. Покупатель произвел осмотр Объекта, о чем Сторонами составлен в произвольной форме Акт осмотра от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года. Покупатель принимает Объект в состоянии, указанном в данном Акте осмотра[[12]](#footnote-12).
  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**

1. Стоимость Объекта составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_[[13]](#footnote-13). НДС не облагается согласно п.п. 22 п. 3 ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации.

2.2. Оплата Имущества осуществляется Покупателем единовременно, в полном объеме, в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)[[14]](#footnote-14) рабочих дней со дня подписания Договора[[15]](#footnote-15).

2.3.Датой исполнения обязательств Покупателя по платежам считается дата поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора.

2.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[16]](#footnote-16).

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

1. **Продавец обязуется:**
2. Не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней со дня поступления на счет Продавца в полном объёме денежных средств в оплату стоимости Имущества (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, 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 Имущество в порядке и на условиях, установленных Договором.
2. С даты (включая эту дату) подписания обеими Сторонами акта приема-передачи Имущества нести коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы, с учетом положений пункта 3.2.3. Договора.
3. Переоформить на свое имя договоры в отношении Имущества на коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные подобного рода услуги в срок \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней с даты подписания обеими Сторонами акта приема-передачи. До переоформления указанных договоров на Покупателя или до истечения срока, предусмотренного настоящим пунктом, в зависимости от того, какое из этих событий наступит раньше, 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 Имущества и понесенные в соответствии с пунктом 3.2.3. Договора.
5. Покупатель возмещает Продавцу указанные в п.3.2.3.1. Договора расходы, включая НДС, не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней со дня получения от Продавца счетов и копий подтверждающих расходы документов.
6. По истечении срока, указанного в п. 3.2.3 Договора, Продавец вправе по просьбе Покупателя продолжить оплачивать соответствующие расходы, а Покупатель будет обязан возмещать данные расходы в порядке, предусмотренном пунктами 3.2.3.1.-3.2.3.2. Договора.

**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 Имущества, 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) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
3. В случае нарушения по вине Продавца срока передачи Имущества, установленного в п. 3.1.1 Договора, Продавец уплачивает Покупателю, по требованию последнего, неустойку в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)% от стоимости Имущества, 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.
3. При невозможности осуществления государственной регистрации в разумный срок (разумными мерами) любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего исполнения подписанного Договора, и расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке. Об отказе (расторжении) соответствующая Сторона письменно уведомляет другую Сторону, с указанием даты отказа (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 отказа (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.

1. Риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта переходит к соответствующей Стороне с момента передачи ей Объекта по акту приема-передачи.
2. **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 лицам 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.
3. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
4. 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).
5. **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 настоящим Договором.
6. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Если указанные обстоятельства продолжаются более \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.
12. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

10.2. 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.

10.3.[[23]](#footnote-23) В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Гарантиях по недопущению действий коррупционного характера» (Приложение № 1 к Договору).

10.4. 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[24]](#footnote-24).

10.5. По вопросам, не урегулированным в Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

**11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель[[25]](#footnote-25):** | **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[[26]](#footnote-26):**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Должность)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)  М.П. | **От Продавца:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Должность)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)  М.П. |

Приложение № 1

к Договору купли-продажи недвижимости жилого 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[[27]](#footnote-27) и сознавая свою ответственность в укреплении конкурентных отношений и неприятие всех форм коррупции[[28]](#footnote-28), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[29]](#footnote-29) 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[[30]](#footnote-30). Участник обязан сообщать Банку о ставших известных ему обстоятельствах, способных вызвать конфликт интересов на этапе инициации процесса установления договорных отношений.

2.4.[[31]](#footnote-31) 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. В случае заключения договора в территориальном банке, текст преамбулы после указания наименования Банка (ПАО Сбербанк) и до слов: «именуемое в дальнейшем «Продавец» дополнить предложением: «в лице своего филиала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование территориального банка, заключающего договор)». [↑](#footnote-ref-1)
2. Если Покупателем является физическое лицо, 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 (квартира, комната в многоквартирном доме, жилой дом, часть жилого дома 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. Указать наименование документов (поэтажный план, экспликация, технический паспорт). [↑](#footnote-ref-5)
6. Указывается наименование органа, выдавшего документ, дата его изготовления (выдачи). [↑](#footnote-ref-6)
7. Указать наименование и реквизиты правоустанавливающего документа 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. 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)* \_\_\_». В данном абзаце приводятся ограничения (обременения), которые не будут указаны в следующем абзаце этого пункта. [↑](#footnote-ref-10)
11. Приводится перечень этих лиц (ФИО, дата рождения, паспортные данные (серия, номер, кем, когда выдан)), а также определяются сохраняющиеся права каждого из них на пользование Объектом.

    При отсутствии таких лиц абзац следует изложить в следующей редакции: «Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования Объектом после его приобретения Покупателем, не имеется». [↑](#footnote-ref-11)
12. В случае наличия ограничений и/или обременений пункт следует дополнить следующим текстом: «, в том числе с существующими ограничениями и обременениями, указанными в п. 1.2 Договора». [↑](#footnote-ref-12)
13. Приводится значение стоимости в цифрах, а в скобках – прописью, после скобок приводится наименование валюты, в которой выражена стоимость. [↑](#footnote-ref-13)
14. Здесь и далее при подобном указании места для заполнения («\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_)») перед скобками приводится значение в цифрах, а в скобках – прописью. [↑](#footnote-ref-14)
15. 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-15)
16. Указать, кто несет расходы на регистрацию: Продавец, либо Покупатель. [↑](#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 суде по месту нахождения Объекта в соответствии с действующим законодательством», споры с Покупателями-физическими лицами подлежат рассмотрению «в суде по месту нахождения Объекта в соответствии с действующим законодательством». Включению в Договор подлежит одна из формулировок, приведённых в кавычках. [↑](#footnote-ref-22)
23. В случае, если до заключения договора контрагентом были подписаны и представлены Гарантии по недопущению действий коррупционного характера со сроками действия, превышающими срок действия договора, а также при заключении договора с физическим лицом (не индивидуальным предпринимателем) пункт, 10.3, Приложение № 1 исключить [↑](#footnote-ref-23)
24. Приводится полное наименование Регистрационного органа. [↑](#footnote-ref-24)
25. 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-25)
26. Для Покупателя-физического лица указывается: «Покупатель:»; место для указания должности не приводится; при отсутствии печати аббревиатура «М.П.» не приводится. [↑](#footnote-ref-26)
27. <http://www.sberbank.ru/moscow/ru/about/csr/anticorruption/> [↑](#footnote-ref-27)
28. 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-28)
29. Указать сокращенное наименование контрагента [↑](#footnote-ref-29)
30. 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-30)
31. 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-31)