**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимости нежилого назначения с земельным участком**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице заместителя управляющего - руководителя РСЦ Калужского отделения № 8608 ПАО Сбербанк Самсонова Алексея Николаевича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о филиале ПАО Сбербанк – Калужском отделении №8608 и доверенности №8608/35-Д от 05.04.2017г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает:

Земельный участок, расположенный по адресу: Калужская область, г. Мосальск, ул. Калужская, д. 28, площадью 1376 кв.м, кадастровый номер 40:16:190302:215, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для использования в целях обслуживания объекта недвижимости. Существующие ограничения (обременения): не зарегистрировано.

До совершения Договора Объекты никому не проданы, не являются предметом судебного разбирательства, не находятся под арестом, не обременены правами третьих лиц.

Земельный участок включает в себя улучшения в виде асфальтового покрытия, (далее – Улучшения). Улучшения состоят на балансе Продавца (инвентарный № 604000097927- асфальтовое покрытие).

Ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

нежилое 2-х этажное здание, назначение: нежилое,расположенный по адресу: Калужская область, г. Мосальск, ул. Калужская, д. 28, общей площадью 529,4 кв.м.:

из них:

- часть 1-го этажа нежилого, кирпичного, двухэтажного, административного здания (помещение №1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13) общей площадью 227,8 кв.м., с кадастровым номером 40:16:190302:178, этаж: 1,

- часть 1-го этажа (помещения № 14-18) и 2-ой этаж (помещения №19-28) нежилого, кирпичного административного здания, площадь общая 301,6 кв.м. с кадастровым номером 40:16:190302:149, этаж: 1,2. Существующие ограничения (обременения): не зарегистрировано.

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

далее именуемые «Объекты».

1.2 Покупатель обязуется в срок не позднее 5 рабочих дней после государственной регистрации права собственности на Объект заключить договор аренды нежилых помещений, общей площадью 89.2кв.м, расположенных на первом этаже по адресу: Калужская область, г. Мосальск, ул. Калужская, д. 28 по форме договора аренды, приведенной в Приложении № 5 к настоящему Договору, со следующими условиями сделки:

- 342 (Триста сорок два) рубля 00 копеек за один квадратный метр в месяц, включая НДС 18% 52 (Пятьдесят два) рубля 17 копеек;

- срок аренды помещения 10 лет.

1.3 Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 14.09.2015г. №8, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №40-40/024-40/001/091/2015-749/1 от «14» сентября 2015 года (свидетельство о государственной регистрации права, бланк серии 40АА № 099050, выдано «14» сентября 2015 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Калужской области).

Часть 1-го этажа нежилого, кирпичного, двухэтажного, административного здания (помещение №1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13) общей площадью 227,8 кв.м., принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора от 03.12.2001г., что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №40-01/16-03/2002-52 от «22» января 2002 года (свидетельство о государственной регистрации права, бланк серии 40 ЕО № 977611, выдано «22» января 2002 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Калужской области).

Часть 1-го этажа (помещения № 14-18) и 2-ой этаж (помещения №19-28) нежилого, кирпичного административного здания, площадь общая 301,6 кв.м., принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Решения Мосальского района суда Калужской области от 27.03.2001г., что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №40-01/16-02/2001-081 от «04» июня 2001 года (свидетельство о государственной регистрации права, бланк серии 40 ЕО № 926525, выдано «04» июня 2001 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Калужской области).

1.4 Продавец гарантирует, что Объекты в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре.

Продавец обязуется сохранить такое положение Объектов до перехода прав собственности на них к Покупателю.

1.5. Продавец не имеет перед третьими лицами задолженности по оплате коммунальных и иных платежей по Объектам.

1.6. Покупатель произвел осмотр Объектов, о чем Сторонами составлен Акт осмотра от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года. Покупатель приобретает Объекты в состоянии, указанном в данном Акте осмотра.

2 Цена здания и земельного участка и порядок расчетов.

2.1 Цена здания и земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)рублей 00 копеек, кроме того НДС (18%) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля 00 копейки, всего с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копееки включает в себя:

- стоимость недвижимого имущества, за исключением земельного участка, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, кроме того НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля 00 копеек, всего с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек;

- стоимость земельного участка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек. НДС не облагается согласно подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.

2.2 Оплата цены здания и земельного участка по Договору осуществляется Покупателем в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора. Расчеты по Договору производятся в рублях, путем безналичного перечисления средств на расчетный счет Продавца, указанный в ст.10 Договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

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

2.4 Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объекты 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 здания и земельного участка от Продавца к Покупателю, Продавец обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Продавцом сообщения о таком отказе возвратить Покупателю 100% цены Объектов, а Покупатель обязуется передать (вернуть) Продавцу по акту приема-передачи (возврата) Объектов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты перечисления Продавцом 100 % цены Объектов на счет Покупателя (в состоянии, в котором Покупатель принимал Объекты от Продавца в соответствии с п. 3.1.1 Договора). Датой оплаты при этом считается дата списания денежных средств со счета Продавца.

**3 Права и обязанности Сторон**

3.1 Продавец обязуется:

* + 1. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств в оплату цены здания и земельного участка в соответствии с п. 2.1 Договора, на расчетный счет Продавца передать Покупателю здание и земельного участка по акту о приеме-передаче.
    2. Одновременно с подписанием актов о приеме-передаче здание и земельного участка передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к зданию и земельному участку, и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров.
    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 здание и земельный участок.
    4. Нести риск случайной гибели и случайного повреждения здание и земельного участка до момента передачи здания и земельного участка по актам о приеме-передаче от Продавца Покупателю.
  1. Покупатель обязуется:
     1. Оплатить цену здания и земельного участка в порядке и на условиях Договора.
     2. Перед подписанием актов о приеме-передаче осмотреть здание и земельный участок и проверить их состояние.
     3. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств в оплату цены здания и земельного участка в соответствии с пунктом 2.1. Договора на расчетный счет Продавца принять у Продавца здание и земельный участок по актам о приеме-передаче.
     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 здание и земельный участок.
     5. Одновременно с подписанием актов о приеме-передаче здание и земельный участок принять от Продавца по акту всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к зданию и земельному участку, и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров по зданию и земельному участку.
     6. С даты (включая эту дату) подписания обеими Сторонами актов о приеме-передаче здания и земельного участка нести коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по зданию и земельному участку.
     7. Для Покупателя устанавливается срок в 20 (двадцать) календарных дней с даты подписания обеими Сторонами актов о приеме-передаче здания и земельного участка, в течение которого Покупатель обязан переоформить соответствующие договоры по зданию и земельному участку, и в течение которого Продавец продолжает оплачивать коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по зданию и земельному участку на основании имеющихся у Продавца соответствующих договоров.
     8. Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объеме расходы, включая НДС, связанные с содержанием здания и земельного участка, за период со дня подписания актов о приеме-передаче здания и земельного участка от Продавца к Покупателю до дня заключения Покупателем коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров по зданию и земельному участку.
     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.
     10. По истечении срока, указанного п. 3.2.7 Договора, Продавец вправе прекратить осуществление платежей по зданию и земельному участку, письменно уведомив об этом Покупателя.

1. **Ответственность сторон**
   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.

* 1. В случае, если в срок, установленный в п.3.1.1 Договора, Продавец не передаст Покупателю здание и земельный участок Продавец уплачивает Покупателю пени в размере 0,1% от суммы, указанной в п. 2.1. Договора, за каждый день просрочки, но не более 10% от указанной суммы.
  2. В случае нарушения срока оплаты цены здания и земельного участка, предусмотренного Договором, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1%, включая НДС, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
  3. 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.

1. **Особые условия**
   1. Право собственности на здание и земельный участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
2. **Порядок разрешения споров**
   1. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение Арбитражного суда Калужской области в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
3. **Условия изменения и расторжения договора**
   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.
   2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
4. **Форс-мажор**
   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.
   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.
5. **Заключительные положения**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.
   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.
   3. 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.
   4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.
   5. Перечень приложений к Договору:

Приложение № 1 – Форма акт осмотра помещения и земельного участка

Приложение №2- Форма акт приема - передачи

Приложение № 3- Поэтажные планы и экспликации.

Приложение № 4 - Гарантии по недопущению действий коррупционного характера.

Приложение № 5 – Форма договора аренды.

**10. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ПАО Сбербанк**,  Местонахождение: **Россия, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19**,  Получатель: Среднерусский банк ПАО Сбербанк  Почтовый адрес: **109544, г. Москва, ул. Б. Андроньевская, д.8**,  ИНН **7707083893**, ОГРН **1027700132195**,  КПП **773643002**, ОКПО **23449381**,  Расчетный счет № **30301810900006004000**,  К/сч .№ **30101810400000000225** в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО),  БИК **044525225**,  Телефон: **8 (495)785-45-53** | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКПО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  К/сч .№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Телефон: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |

**Форма договора купли-продажи Сторонами согласована:**

**Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Продавца:**  Заместитель управляющего –  руководитель РСЦ  Калужского отделения № 8608  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н Самсонов  *(подпись, ФИО*. | **От Покупателя:** |

**Приложение №1** к Договору

купли - продажи недвижимости

нежилого назначения с земельным участком

Акт осмотра помещения и земельного участка

г. Калуга « » 2018

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя управляющего - руководителя РСЦ Калужского отделения № 8608 ПАО Сбербанк Самсонова Алексея Николаевича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о филиале ПАО Сбербанк – Калужском отделении №8608 и доверенности №8608/35-Д от 05.04.2017г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый  в дальнейшем **«Покупатель»**, другой стороны, составили настоящий акт, свидетельствующий о нижеследующем:

1. **Покупатель** совместно с **Продавцом** произвели осмотр Объекта:

Земельный участок, расположенный по адресу: Калужская область, г. Мосальск, ул. Калужская, д. 28, площадью 1376 кв.м, кадастровый номер 40:16:190302:215, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для использования в целях обслуживания объекта недвижимости.

Ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

часть 1-го этажа нежилого, кирпичного, двухэтажного, административного здания (помещение №1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13) общей площадью 227,8 кв.м., с кадастровым номером 40:16:190302:178, этаж: 1,

- часть 1-го этажа (помещения № 14-18) и 2-ой этаж (помещения №19-28) нежилого, кирпичного административного здания, площадь общая 301,6 кв.м. с кадастровым номером 40:16:190302:149, этаж: 1,2.

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

1. Настоящий Акт составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 экземпляр – для **Покупателя,** 1 экземпляр – для **Продавца,** 1 экземпляр – для Регистрационного органа: Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

|  |  |
| --- | --- |
| **От Покупателя:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | **От Продавца:**  Зам. Управляющего-руководитель РСЦ  Калужского отделения №8608  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Н. Самсонов |

**Приложение №2** к Договору

купли - продажи недвижимости

нежилого назначения с земельным участком

.

Акт приема-передачи

г. Калуга «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя управляющего - руководителя РСЦ Калужского отделения № 8608 ПАО Сбербанк Самсонова Алексея Николаевича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о филиале ПАО Сбербанк – Калужском отделении №8608 и доверенности №8608/35-Д от 05.04.2017г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый  в дальнейшем **«Покупатель»**, другой стороны, составили настоящий акт, свидетельствующий о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает Объект:

Земельный участок, расположенный по адресу: Калужская область, г. Мосальск, ул. Калужская, д. 28, площадью 1376 кв.м, кадастровый номер 40:16:190302:215, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для использования в целях обслуживания объекта недвижимости.

Ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

часть 1-го этажа нежилого, кирпичного, двухэтажного, административного здания (помещение №1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13) общей площадью 227,8 кв.м., с кадастровым номером 40:16:190302:178, этаж: 1,

- часть 1-го этажа (помещения № 14-18) и 2-ой этаж (помещения №19-28) нежилого, кирпичного административного здания, площадь общая 301,6 кв.м. с кадастровым номером 40:16:190302:149, этаж: 1,2.

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

2. На момент передачи Объекты отвечает предъявляемым требованиям, находится в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

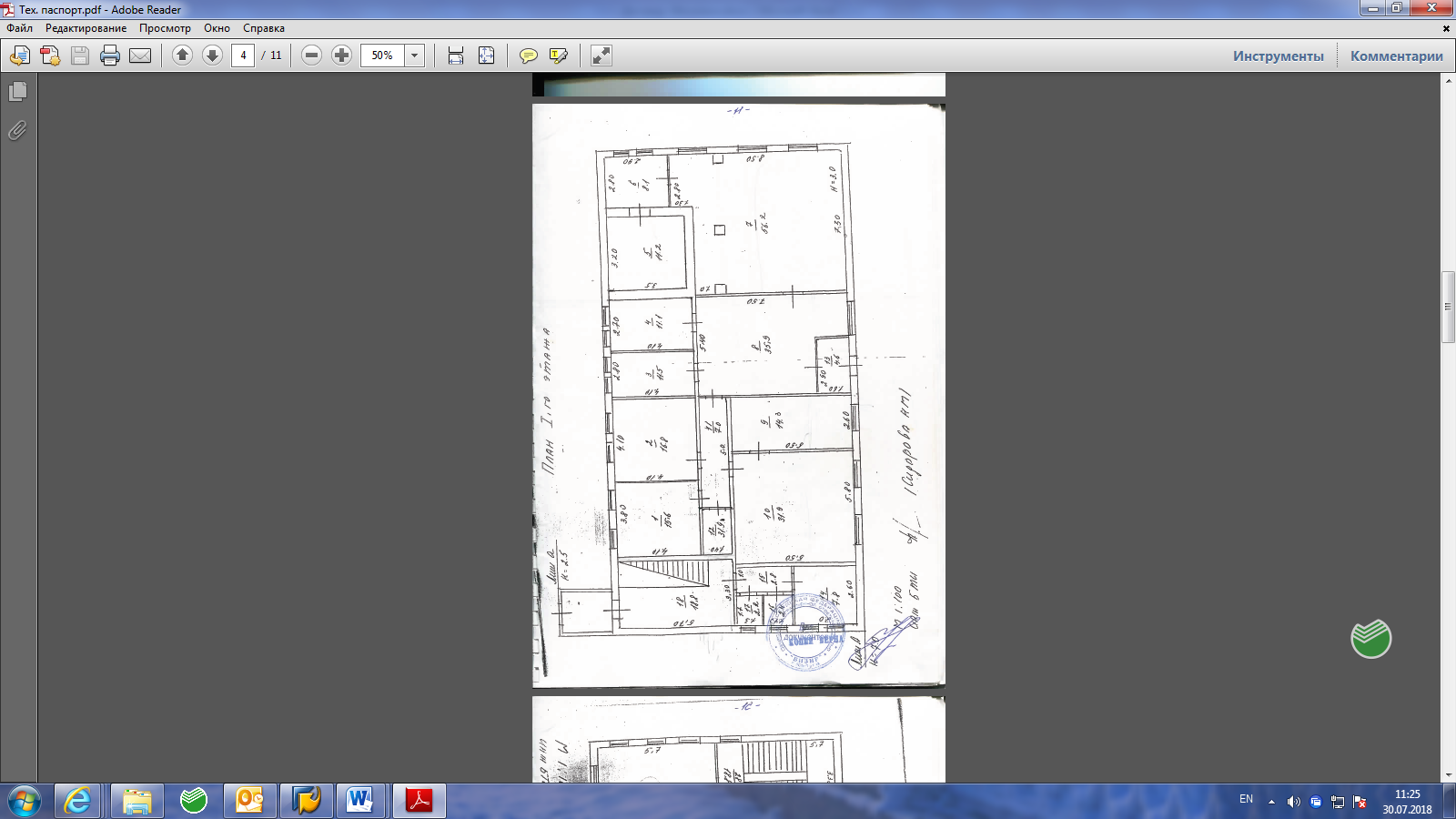
3. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Продавца, 1 экземпляр – для Регистрационного органа: Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области

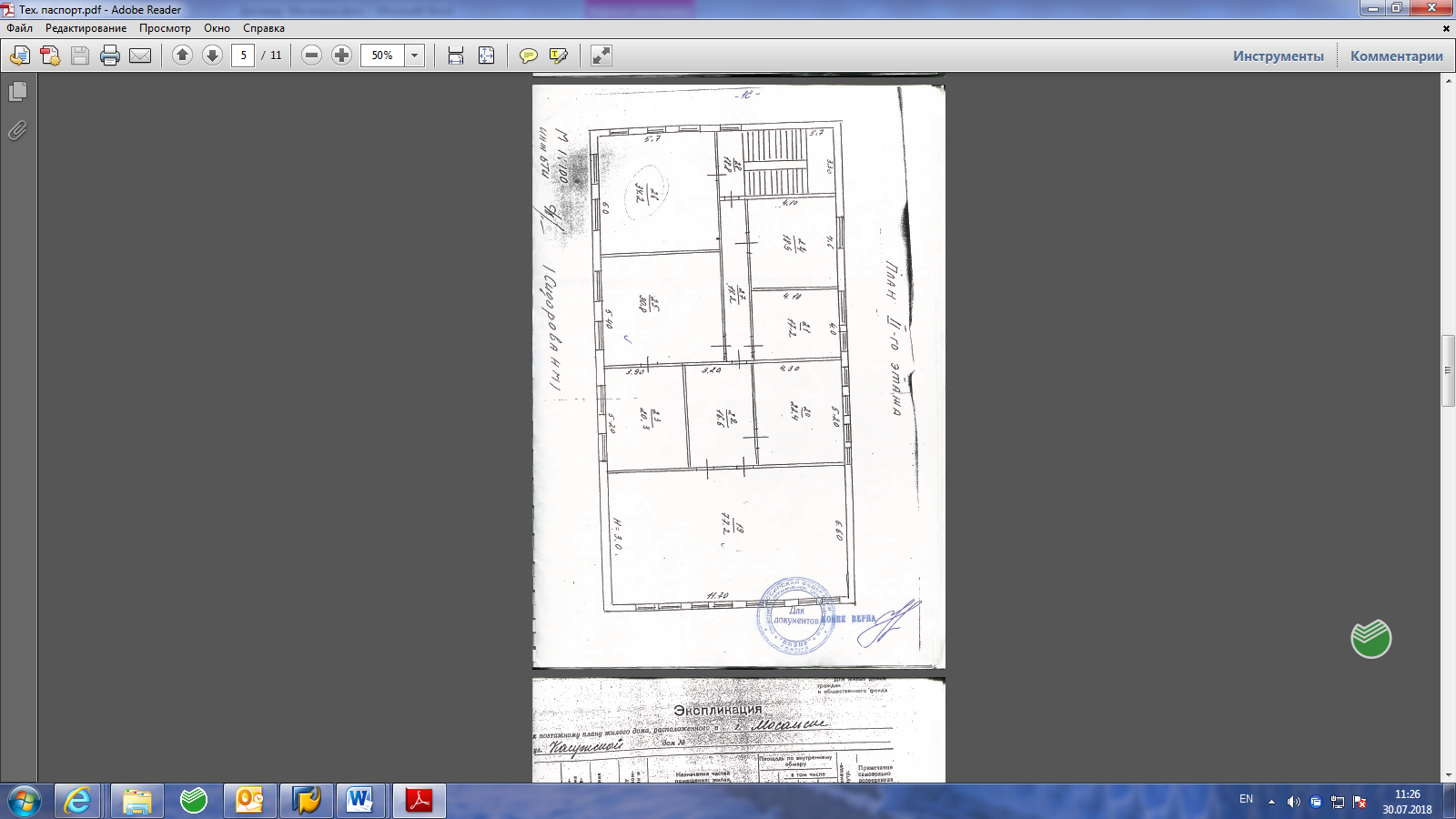
|  |  |
| --- | --- |
| **От Покупателя:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | **От Продавца:**  Зам. Управляющего-руководитель РСЦ  Калужского отделения №8608  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Н. Самсонов |

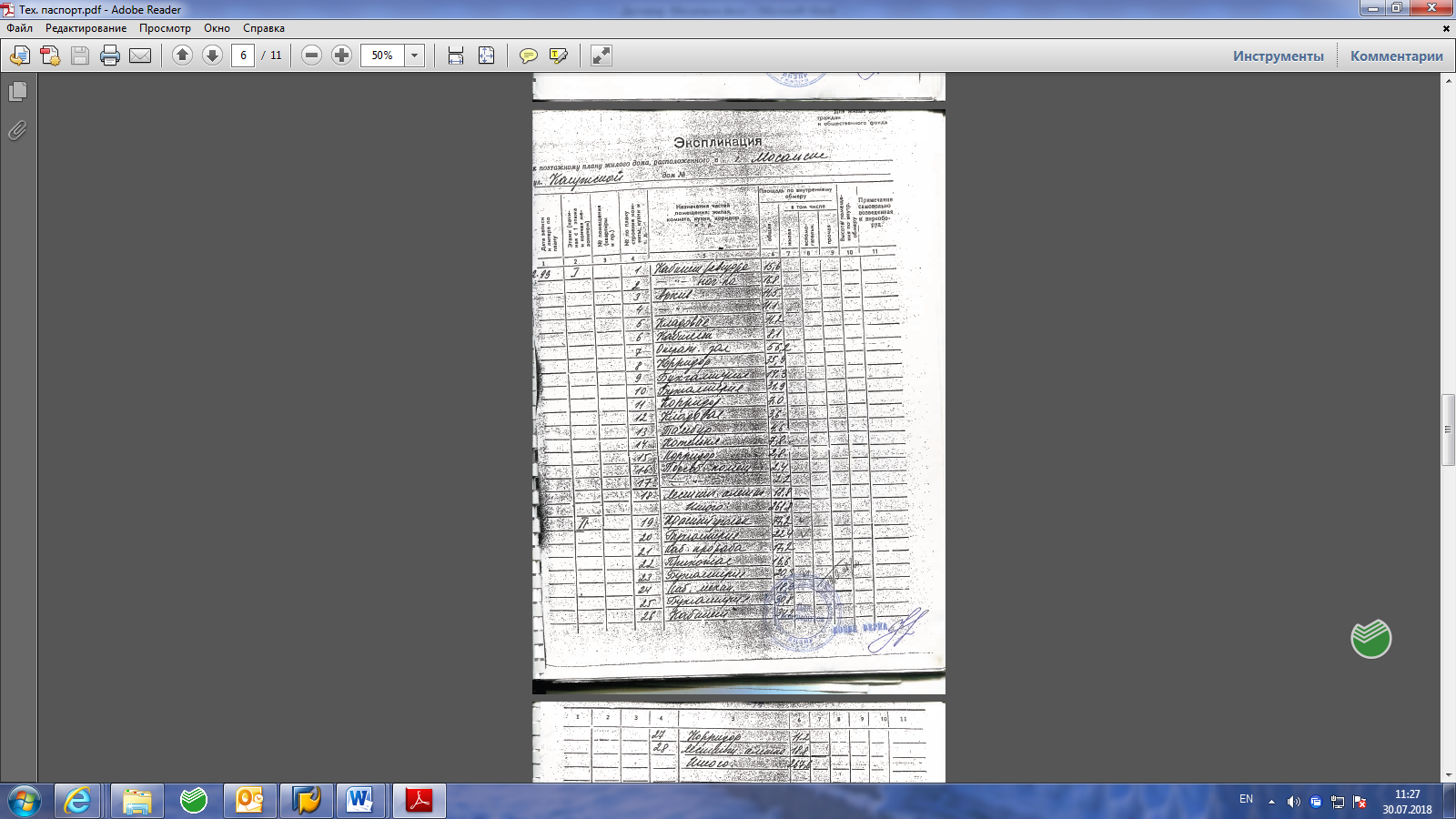
**Приложение №3** к Договору

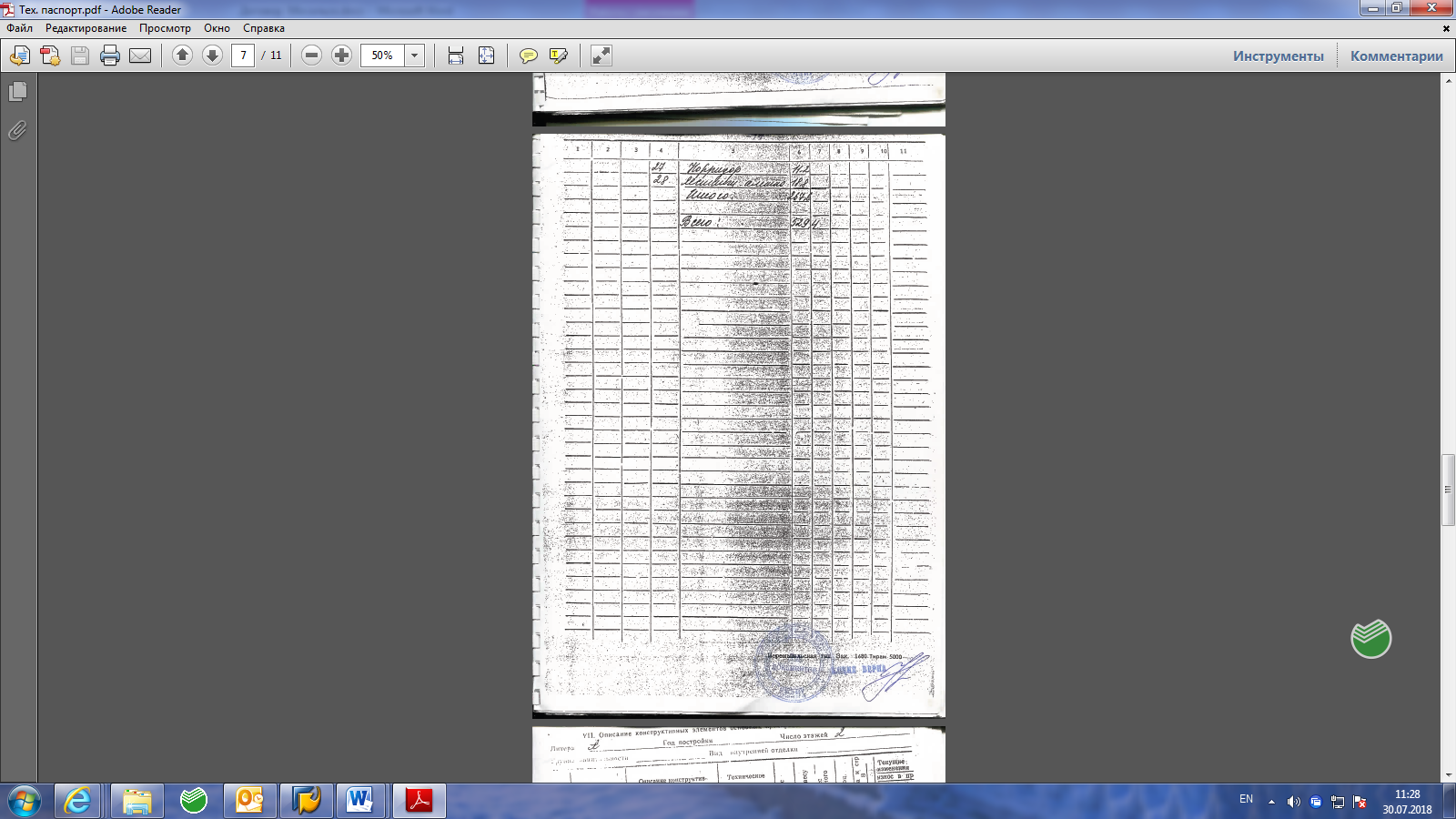
купли - продажи недвижимости

нежилого назначения с земельным участком









**Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Покупателя:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | **От Продавца:**  Зам. Управляющего-руководитель РСЦ  Калужского отделения №8608  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Н. Самсонов |

**Приложение № 4**

к Договору купли продажи нежилого помещения 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 интересов10 и сознавая свою ответственность в укреплении конкурентных отношений и неприятие всех форм коррупции11 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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. Участник обязан сообщать Банку о ставших известных ему обстоятельствах, способных вызвать конфликт интересов на этапе инициации процесса установления договорных отношений.

2.4. 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) % в т.ч. НДС 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 вознаграждения Поверенного, 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) % в т.ч. НДС от общей стоимости договора, но не менее 5000000,00 (пять миллионов) рублей, не позднее 10 (десять) календарных дней с даты получения требования Банка. Штраф

10 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.

11При 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.

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.

**Подписи представителей Сторон**:

|  |  |
| --- | --- |
| **От Покупателя:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | **От Продавца:**  Зам. Управляющего-руководитель РСЦ  Калужского отделения №8608  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Н. Самсонов |