|  |
| --- |
| УТВЕРЖДАЮ  Заместитель Председателя Правления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /С.К. Кузнецов/  09 марта 2016 г.  Типовая форма договора:  Договор купли-продажи недвижимости нежилого назначения c земельным участком. Земельный участок находится в собственности ПАО Сбербанк.  Код формы: **012280047/1**  Наименование подразделения-разработчика: Департамент недвижимости и эксплуатации  Сфера применения формы:   1. Реализация на торгах имущества в форме открытого аукциона единым лотом. 2. Центральный аппарат ПАО Сбербанк; 3. Территориальные банки ПАО Сбербанк. |

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

купли-продажи объектов недвижимости нежилого назначения с земельным участком

г. Омск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк)[[1]](#footnote-1), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя управляющего – руководителя РСЦ Омского отделения № 8634 ПАО Сбербанк Мусалимовой Светланы Сапаровны, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения об Омском отделении № 8634 и доверенности реестровый № 1-295 от 22.03.2017 года

, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать полное и сокращенное наименование контрагента)[[2]](#footnote-2)*, именуем\_\_\_ в дальнейшем **«Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя и отчество представителя контрагента)*, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель контрагента)* с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

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

- нежилое здание, количество этажей 3, а также подземных 1, общей площадью 1 622,00 кв.м., расположенное по адресу: Омская область, р-н Азовский немецкий национальный, с. Азово, пл. Возрождения, д. 1 (далее именуемое **«Объект № 1»**)в соответствии с поэтажным планом, являющимися неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1);

- нежилое здание, гараж/котельная, количество этажей 1, общей площадью 97,1 кв.м., расположенное по адресу: Омская область, р-н Азовский немецкий национальный, с. Азово, пл. Возрождения (далее именуемое **«Объект № 2»**) соответствии с поэтажным планом, являющимися неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1);

- земельный участок, расположенный по адресу: Омская область, р-н Азовский немецкий национальный, с. Азово, пл. Возрождения, д. 1, площадью 2 371 кв.м, кадастровый номер 55:01:160102:1153, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: общественно – деловая деятельность, земельные участки банков (далее именуемый - **«Земельный участок»**).

1.2. Объект № 1 принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 55-55-02/007/2008-528 от «13» августа 2008 года (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 05.06.2017 № 55/101/002/2017-32640); кадастровый (или условный) номер Объекта № 1 55:01:160102:2945.

1.3. Объект № 2 принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 55:01:160102:4212-55/042/2018-1 от «09» апреля 2018 года (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 05.06.2017); кадастровый (или условный) номер Объекта № 2 55:01:160102:4212

1.4. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 55:01:160102:1153-55/042/2018-1 от «09» апреля 2018 года (выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 20.03.2017); кадастровый (или условный) номер Земельного участка 55:01:160102:1153

1.5. Продавец гарантирует, что Объекты и Земельный участок в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены другими правами третьих лиц, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости.

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

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

1.7. Покупатель произвел осмотр Объектов и Земельного участка, о чем Сторонами составлен Акт осмотра от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года. Покупатель приобретает Объекты и Земельный участок в состоянии, указанном в данном Акте осмотра.

2. Цена Объектов и Земельного участка и порядок расчетов

2.1. Цена Объектов и Земельного участка, определенная по итогам аукциона, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, кроме того НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, и включает в себя:

- стоимость Объекта № 1 в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, кроме того НДС 20% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, итого с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

- стоимость Объекта № 2 в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, кроме того НДС 20% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, итого с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

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

2.2. Задаток, уплаченный Покупателем организатору открытых аукционных торгов акционерное общества «Российский аукционный дом» на основании Договора о задатке № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей*,* засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Объекта и Земельного участка.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объекта и Земельного участка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, кроме того НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, итого с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей и включает в себя:

- стоимость Объекта № 1 в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, кроме того НДС 20% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, итого с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

- стоимость Объекта № 1 в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, кроме того НДС 20% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, итого с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

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

2.4. Оплата оставшейся части цены Объектов и Земельного участка по Договору осуществляется Покупателем в полном объеме в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора.

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

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

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

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

3. Права и обязанности Сторон

*3.1. Продавец обязуется*:

3.1.1. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления на расчетный счет Продавца денежных средств в счет оплаты цены Объектов и Земельного участка в соответствии с п. 2.4. Договора передать Покупателю Объекты и Земельный участок по акту о приеме-передаче (Приложения № 2 к Договору), но при условии оплаты Покупателем в полном объеме Объектов и Земельного участка по Договору, одновременно с передачей части Объекта № 1 по акту приема – передачи по Договору аренды.

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

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

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

3.15. В срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_, но после осуществления Продавцом реконструкции (перепланировки, переустройства) и (или) капитального ремонта Объекта № 1 в соответствии с Договором аренды, Стороны обязуются совместно предоставить документы в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, для перехода права собственности по Договору совместно с документами для регистрации Договора аренды.

*3.2. Покупатель обязуется*:

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

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

3.2.3. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств в счет оплаты цены Объектов и Земельного участка в соответствии с пунктом 2.4. Договора на расчетный счет Продавца принять у Продавца Объекты и Земельный участок по акту о приеме-передаче.

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

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

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

3.2.7. Для Покупателя устанавливается срок в 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания обеими Сторонами акта о приеме-передаче Объектов и Земельного участка, в течение которого Покупатель обязан переоформить соответствующие договоры по Объектам и Земельному участку, и в течение, которого Продавец продолжает оплачивать коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Объектам и Земельному участку на основании имеющихся у Продавца соответствующих договоров.

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

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

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

3.2.11. С момента государственной регистрации перехода права собственности Объект и земельный участок Покупатель обязан предоставить Продавцу во временное владение и пользование (аренду) нежилые помещения на первом этажу Объекта № 1 площадью 235 кв.м., сроком на 10 лет (с возможностью досрочного расторжения или изменения арендуемых площадей в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее, чем за 6 (шесть) месяцев, без применения Арендодателем штрафных санкций) по арендной ставке 280,84 руб./кв.м./мес. Арендная ставка применяются с учетом НДС либо НДС не облагается, в зависимости от применения контрагентом системы налогообложения, без учета коммунальных расходов (свет, вода, тепло), но с учетом эксплуатационных расходов, с учетом платы за право пользование часть земельного участка, необходимой для пользования арендуемых помещений, без права повышения арендной платы в течение первых 2 (двух) лет действия договора. Арендная ставка ежегодно по соглашению Сторон (за исключением первых двух лет с момента подписания настоящего Договора) может увеличиваться в размере, не превышающем индекс уровня инфляции, сложившийся за 12 (двенадцать) предыдущих месяцев, в соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики по Омской области по отношению к величине арендной ставке, действующей в последний месяц предшествующего года, но не более 5% от величины арендной ставки. Коммунальные платежи возмещаются Арендодателю в соответствии с показаниями приборов учета, в случае их отсутствия сумма возмещения определяется исходя из фактически занимаемой площади Арендатором.

3.2.12. В срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_, но после осуществления Продавцом реконструкции (перепланировки, переустройства) и (или) капитального ремонта Объекта № 1 в соответствии с Договором аренды, Стороны обязуются совместно предоставить документы в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, для перехода права собственности по Договору совместно с документами для регистрации Договора аренды.

4. Ответственность Сторон

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

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

4.2. В случае, если в срок, установленный в п. 3.1.1 Договора, Продавец не передаст Покупателю Объекты и Земельный участок, Продавец уплачивает Покупателю пени в размере 0,3% от суммы, указанной в п. 2.1. Договора, за каждый день просрочки, но не более 10% от указанной суммы.

4.3. В случае нарушения срока оплаты цены Объектов и Земельного участка, предусмотренного Договором, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,3%, включая НДС, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.4. Стороны обязуются сохранять режим конфиденциальности в отношении условий Договора и всей информации, полученной в связи с ним. Стороны не вправе раскрывать эту информацию третьей стороне без предварительного письменного согласия на то другой Стороны, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5. Особые условия

5.1. Договор заключен одновременно с заключением договора аренды от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_ о передаче Покупателем Продавцу за плату во временное владение и пользование части Объекта № 1 площадью ориентировочно 235 кв.м., указанной на поэтажном плане, который является Приложением к Договору аренды.

5.2. Право собственности на Объекты 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.

6. Порядок разрешения споров

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

7. Условия изменения и расторжения договора

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

8. Форс-мажор

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

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

9. Заключительные положения

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

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

9.3. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Гарантиях по недопущению действий коррупционного характера» (Приложение № 3 к Договору).

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

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

9.6. Перечень приложений к Договору:

- Приложение № 1 – поэтажный план Объектов на \_\_\_\_ листах;

- Приложение № 2 – акт приема – передачи Объектов и земельного участка на \_\_\_\_ листах;

- Приложение № 3 - Гарантии по недопущению действий коррупционного характера на \_\_\_ листах.

10. Адреса и реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  ПАО Сбербанк  Юридический адрес:  117997, г. Москва, ул. Вавилова д.19  Наименование Филиала:  Сибирский банк ПАО Сбербанк  Почтовый адрес:  630007, г. Новосибирск, ул. Серебренниковская, 20  ИНН/КПП: 7707083893/ 540602001  Кор/счет: 30101810500000000641  Р/с 60311810144000200000  в СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. Новосибирск  БИК: 045004641  ОКВЭД 65.12  ОГРН 1027700132195  ОКПО 00032537  ОКОПФ 12247  Заместитель управляющего – руководитель РСЦ  Омского отделения № 8634  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.С. Мусалимова | Покупатель: |
| м.п. | м.п. |

Приложение № 1

к договору купли – продажи

объектов недвижимости нежилого назначения

с земельным участком

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Поэтажный план Объектов

Поэтажный план Объекта № 1

Цокольный этаж



Первый этаж



Второй этаж



Поэтажный план Объекта № 2



|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  ПАО Сбербанк  Заместитель управляющего – руководитель РСЦ  Омского отделения № 8634  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.С. Мусалимова | Покупатель: |
| м.п. | м.п. |

Приложение № 2

к договору купли – продажи

объектов недвижимости нежилого назначения

с земельным участком

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Акт приема – передачи Объектов и земельного участка

г. Омск «\_\_\_\_» декабря 2018 г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя управляющего – руководителя РСЦ Омского отделения № 8634 ПАО Сбербанк Мусалимовой Светланы Сапаровны, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения об Омском отделении № 8634 и доверенности реестровый № 1-295 от 22.03.2017 года, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», заключили настоящий акт приема - передачи о нижеследующем:

1. Продавец передает, а покупатель принимает и оплачивает следующее Имущество:

- нежилое здание, количество этажей 3, а также подземных 1, общей площадью 1 622,00 кв.м., расположенное по адресу: Омская область, р-н Азовский немецкий национальный, с. Азово, пл. Возрождения, д. 1 в соответствии с поэтажным планом, являющимися неотъемлемой частью Договора;

- нежилое здание, количество этажей 1, общей площадью 97,1 кв.м., расположенное по адресу: Омская область, р-н Азовский немецкий национальный, с. Азово, пл. Возрождения соответствии с поэтажным планом, являющимися неотъемлемой частью Договора;

- земельный участок, расположенный по адресу: Омская область, р-н Азовский немецкий национальный, с. Азово, пл. Возрождения, д. 1, площадью 2 371 кв.м, кадастровый номер 55:01:160102:1153, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: общественно – деловая деятельность, земельные участки банков.

2. Здание принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 55-55-02/007/2008-528 от «13» августа 2008 года (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 05.06.2017 № 55/101/002/2017-32640); кадастровый (или условный) номер Объекта № 1 55:01:160102:2945.

1.3. гараж/котельная принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 55:01:160102:4212-55/042/2018-1 от «09» апреля 2018 года (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 05.06.2017); кадастровый (или условный) номер Объекта № 2 55:01:160102:4212

4. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 55:01:160102:1153-55/042/2018-1 от «09» апреля 2018 года (выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 20.03.2017); кадастровый (или условный) номер Земельного участка 55:01:160102:1153

5. Техническое состояние Здание, Гаража/котельной и Земельного участка на момент его передачи соответствует условиям договора.

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  ПАО Сбербанк  Заместитель управляющего – руководитель РСЦ  Омского отделения № 8634  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.С. Мусалимова | Покупатель: |
| м.п. | м.п. |

Приложение № 3

к договору купли – продажи

объектов недвижимости нежилого назначения

с земельным участком

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Гарантии по недопущению действий коррупционного характера

1. Реализуя принятые ПАО Сбербанк (далее по тексту – Банк) политики по противодействию коррупции и управлению конфликтом интересов[[3]](#footnote-3) и сознавая свою ответственность в укреплении конкурентных отношений и неприятие всех форм коррупции[[4]](#footnote-4), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[5]](#footnote-5) 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[[6]](#footnote-6). Участник обязан сообщать Банку о ставших известных ему обстоятельствах, способных вызвать конфликт интересов на этапе инициации процесса установления договорных отношений.

2.4.[[7]](#footnote-7) 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.

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  ПАО Сбербанк  Заместитель управляющего – руководитель РСЦ Омского отделения № 8634  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.С. Мусалимова | Покупатель: |
| м.п. | м.п. |

1. *В случае заключения Договора в Территориальном банке, текст преамбулы после слов: «ПАО Сбербанк» и до слов: «именуемое в дальнейшем Продавец» дополнить словами: «в лице своего филиала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать наименование Территориального банка, заключающего Договор)».* [↑](#footnote-ref-1)
2. *В случае, если Покупатель – физическое лицо, указать фамилию, имя, отчество, реквизиты паспорта физического лица. В этом случае текст пункта после слова «Покупатель» удаляется и продолжается со слов «с другой стороны…».* [↑](#footnote-ref-2)
3. [*http://www.sberbank.ru/moscow/ru/about/csr/anticorruption/*](http://www.sberbank.ru/moscow/ru/about/csr/anticorruption/) [↑](#footnote-ref-3)
4. *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-4)
5. *Указать сокращенное наименование контрагента* [↑](#footnote-ref-5)
6. *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-6)
7. *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-7)