**ДОГОВОР №**

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

г. Тюмень « » \_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России»** (ПАО Сбербанк) в лице

своего филиала Западно – Сибирского отделения № 8647 ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице Заместителя председателя – управляющего Западно-Сибирским отделением № 8647 ПАО Сбербанк **Шиленко Владислава Николаевича**, действующего на основании Доверенности № ЗСБ/49-Д от 09.03.2017г, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_ 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 объекты недвижимости:

- Здание центрального отделения Сбербанка, назначение:нежилое, количество этажей 5, в том числе подземных 1, общей площадью 3536,8 квадратных метров, расположенное по адресу: Тюменская область, Ишимский район, г.Ишим, ул. Малая Садовая, д. 76 (далее именуемое **«Объект»)** в соответствии с поэтажным планом и экспликацией, являющимися неотъемлемой частью Договора (Приложение №1);

- земельный участок площадью 4003 кв.м, расположенный по адресу: Тюменская область, Ишимский район, г.Ишим, ул. Малая Садовая, д. 76, кадастровый номер 72:25:0104009:202, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под размещение административного здания (далее именуемый - **«Земельный участок»**).

* 1. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 06.06.2011г. №RU-72-30-20-00-000000000016, выдано Администрацией г.Ишима Тюменской области, Справки о вводе в эксплуатацию от 25.04.2011г., Разрешения на строительство № RU-72-30-20-00-000000000201 «30» октября 2008 г., что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 72-72-06/037/2011-317 от «10» июня 2011 года (свидетельство о государственной регистрации права, бланк серии 72 НЛ 989030 от «10» июня 2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области); кадастровый (или условный) номер Объекта 72:25:0104009:1179.
  2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственностина основании

Договора купли-продажи земельного участка №149 от 22.08.2014, удостоверил: директор Департамента имущественных отношений и земельных ресурсов Лебедева Т.С., зарегистрирован в реестре № 72-72-061/056/2014-385, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.; Постановления Администрации города Ишима №1356 от 06.11.2013г., что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 72-72-061/056/2014-385 от «30» октября 2014 года (свидетельство о государственной регистрации права, бланк серии 72 НМ № 814493, выдано «30» октября 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области).

* 1. Продавец гарантирует, что Объект и Земельный участок в споре или под арестом

не состоят, не являются предметом залога и не обременены другими правами третьих лиц.

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

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

1. **Цена Объекта и Земельного участка и порядок расчетов**
   1. Цена Объекта и Земельного участка, определенная по итогам аукциона, составляет 62 885 423 (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 72 копеек, кроме того НДС в размере 11 905 084 (\_\_\_\_\_\_\_) рублей 75 копеек, итого с учетом НДС 74 790 508 (\_\_\_\_\_\_) рублей 47 копееки включает в себя:

- стоимость Объекта в размере 59 525 423 (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 72 копеек, кроме того НДС 20% в размере 11 905 084 (\_\_\_\_\_) рублей 75 копеек, итого с учетом НДС 71 430 508 (\_\_\_\_\_) рублей 47 копеек.

- стоимость Земельного участка в размере 3 360 000 (\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек. НДС не облагается согласно подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.

* 1. Задаток, уплаченный Покупателем организатору открытых аукционных торгов Акционерное общество «Российский аукционный дом» (АО «РАД») на основании Договора о задатке № ДЗ\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г. в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копейки, кроме того НДС \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек*,* итого с учетом НДС 20%\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Объекта.
  2. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объекта и Земельного участка

составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, кроме того НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копейка, итого с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек  и включает в себя:

- стоимость Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_копеек, кроме того НДС 20% размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_копеек, итого с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_копеек.

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

* 1. Оплата оставшейся части цены Объекта и Земельного участка по Договору осуществляется Покупателем в полном объеме не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания Договора.

Расчеты по Договору производятся путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в ст.10 Договора.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

* 1. Счета-фактуры предоставляются Продавцом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
  2. Продавец предоставляет Покупателю Объект и Земельный участок по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора, но при условии оплаты Покупателем в полном объеме Здания и Земельного участка по Договору, одновременно с передачей Объекта по Акту приема-передачи по Договору аренды.
  3. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект и Земельный участок Стороны несут в установленном законодательством Российской Федерации порядке. В случае отказа органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю, Продавец обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Продавцом сообщения о таком отказе возвратить Покупателю 100% цены Объекта и Земельного участка, а Покупатель обязуется передать (вернуть) Продавцу по актам приема-передачи (возврата) Объект и Земельный участок в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты перечисления Продавцом 100 % цены Объекта и Земельного участка на счет Покупателя. Датой оплаты при этом считается дата списания денежных средств со счета Продавца.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. *Продавец обязуется*:
      1. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты поступления на расчетный счет Продавца денежных средств в счет оплаты цены Объекта и Земельного участка в соответствии с п.2.1. Договора передать Покупателю Объект и Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение №2 к Договору).
      2. Одновременно с подписанием акта о приеме-передаче Объекта и Земельного участка передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Объекту и Земельному участку, и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров.
      3. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты заключения Договора предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект и Земельный участок.
      4. Нести риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта и Земельного

участка до момента передачи Объекта и Земельного участка по акту о приеме-передаче от Продавца Покупателю.

* 1. *Покупатель обязуется*:
     1. Оплатить цену Объекта и Земельного участка в порядке и на условиях Договора.
     2. Перед подписанием акта о приеме-передаче осмотреть Объект и Земельный участок и проверить их состояние.
     3. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств в счет оплаты цены Объекта и Земельного участка в соответствии с пунктом 2.1.Договора на расчетный счет Продавца принять у Продавца Объект и Земельный участок по акту о приеме-передаче.
     4. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты заключения Договора предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект и Земельный участок.
     5. Одновременно с подписанием акта о приеме-передаче Объекта и Земельного участка принять от Продавца всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Объекту и Земельному участку, и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров по Объекту.
     6. С даты (включая эту дату) государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю Объекта и Земельного участка нести коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Объекту и Земельному участку на основании имеющихся у Продавца соответсвующих договоров.
     7. Для Покупателя устанавливается срок 30 (Тридцать) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю Объекта и Земельного участка, в течение которого Покупатель обязан переоформить соответствующие договоры по Объекту и Земельному участку, и в течение которого Продавец продолжает оплачивать коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Объекту и Земельному участку на основании имеющихся у Продавца соответствующих договоров.
     8. По истечении срока, указанного в п.3.2.7. Договора, Продавец прекращает осуществление платежей по Объекту и Земельному участку.
     9. Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объеме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Объекта и Земельного участка, за период со дня регистрации прав собственности Объекта и Земельного участка от Продавца к Покупателю до дня заключения Покупателем коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров по Объекту и Земельному участку, за исключением расходов, указанных в п.3.2.12.
     10. Покупатель возмещает Продавцу указанные расходы, включая НДС, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счета и копий подтверждающих расходы документов.
     11. По истечении срока, указанного п.3.2.7. Договора, Продавец вправе прекратить осуществление платежей по Объекту и Земельному участку, письменно уведомив об этом Покупателя.
     12. С момента государственной регистрации перехода права собственности в Регистрационном органе на Объект и Земельный участок Покупатель обязан предоставить Продавцу во временное владение и пользование (долгосрочную аренду) нежилые помещения Объекта, (согласно Приложению№№ 4, 4.1, 4.2, 4.3) 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, на следующих условиях:

-Площадь аренды не более 1169,4 кв.м. в том числе:

-цокольном этаже – 385,56 кв. м;

-1 этаже- 577,21 кв. м;

-2 этаже – 206,6 кв. м;

-Ставка арендной платы:

- на 1 этаже не более 4 319,63 с НДС руб./кв.м./год

- на 2 этаже не более 4 121,94 с НДС руб./кв.м./год

- на цокольном этаже не более 3 993,44 с НДС руб./кв.м./год

(ставки аренды с учетом НДС, либо НДС не облагаются в зависимости от системы налогообложения, применяемой Покупателем). Ставка аренды включает в себя платежи за пользование помещением и земельным участком, в том числе плату за услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию систем жизнеобеспечения помещений.

- Коммунальные услуги (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией) оплачиваются Продавцом отдельно на основании показаний счетчиков и платежных документов, выставленных снабжающими и обслуживающими организациями по действующим тарифам и нормативам, без каких-либо дополнительных начислений со стороны Покупателя.

- Срок аренды – не менее 10 лет с возможностью досрочного расторжения в одностороннем внесудебном порядке по требованию Продавца при условии письменного уведомления Покупателя не позднее, чем за 2 (два) месяца до даты расторжения договора, без применения Покупателем штрафных санкций

- Индексация арендной платы по соглашению сторон – не чаще одного раза в год, начиная с третьего года срока аренды, согласно индексу потребительских цен за прошедший календарный год, публикуемому на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации [www.gks.ru](http://www.gks.ru), но не более чем на 5 (пять) %.

3.2.13. Оставить без изменения размещение радиооборудование Банка на крыше и в помещениях текущего здания (включая гарантию сохранности оборудования, обеспечение электроснабжением, контроль пожарной сигнализации проверки электрических сетей и кабельных трасс, оповещение о создавшихся аварийных ситуациях, обеспечение круглосуточного доступа представителей Банка к размещенному оборудованию).

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 Объект и Земельный участок, Продавец уплачивает Покупателю пени в размере 0,02% от суммы, указанной в п. 2.1. Договора, за каждый день просрочки, но не более *10*% от указанной суммы.

* 1. В случае нарушения срока оплаты цены Объекта и Земельного участка,

предусмотренного Договором, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,02%, включая НДС, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

* 1. 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 Объект 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.

1. **Порядок разрешения споров**
   1. Споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, не урегулированные путем переговоров, подлежат разрешению в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Объекта и Земельного участка.
2. **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.

* 1. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по

требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

1. **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.

* 1. 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.

1. **Заключительные положения**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до

полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

* 1. Стороны обязуются сообщать письменно друг другу об изменении адреса и

реквизитов в течение 3 (трех) дней с даты изменения без заключения дополнительного соглашения к Договору.

* 1. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются

выполнять требования, изложенные в «Гарантиях по недопущению действий коррупционного характера» (Приложение №5 к Договору).

* 1. Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу,

1 экземпляр - Покупателю, 1 экземпляр – Продавцу, 2 экземпляра – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

* 1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются

законодательством Российской Федерации.

* 1. Перечень приложений к Договору:

- Приложение 1, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 – план расположения нежилого строения

- Приложение 2 – Акт приема – передачи с показаниями приборов учета

- Приложение 3 - Гарантии по недопущению действий коррупционного характера

- Приложение 4, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 – план расположения нежилого строения

1. **Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк**  Юридический адрес: Россия, 117997,  г. Москва, ул. Вавилова, д.19  Фактический адрес: 627750, Россия, Тюменская обл, г.Ишим ул.М.Садовая 76  Почтовый адрес: 625002, г. Тюмень,  ул. Рижская, д.61  ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195  КПП 890402001  Расчетный счет № 60311810567000200000  К/сч .№ 30101810800000000651 в Отделении по Тюменской области Уральского главного управления ЦБ РФ  БИК 047102651  Телефон: 8(3452)534-559 | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  К/сч .№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Подписи Сторон**

**От Продавца: От Покупателя:**

**Заместитель председателя – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**управляющего Западно-Сибирским**

**отделением № 8647**

**ПАО Сбербанк**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Н. Шиленко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**М.П. М.П.**

Приложение №1

к Договору купли-продажи объекта недвижимости нежилого назначения с земельным участком

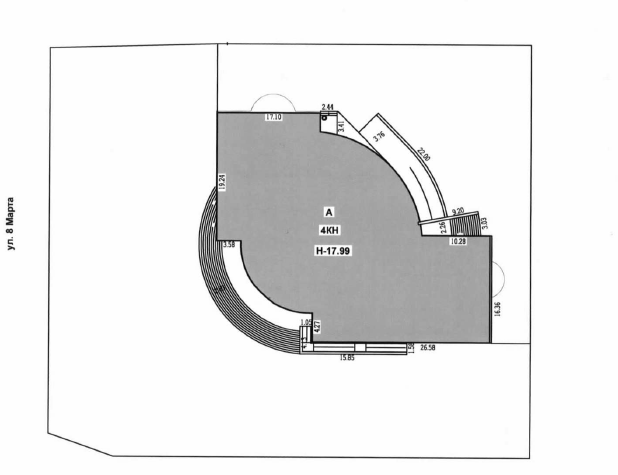
№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

**План расположения нежилого строения**

Нежилое строение, расположено по адресу: Тюменская область,

Ишимский район, г.Ишим, ул. Малая Садовая, д. 76, общей площадью 3536,8 кв.м.



**От Продавца: От Покупателя:**

**Заместитель председателя – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**управляющий Западно-Сибирским**

**отделением № 8647**

**ПАО Сбербанк**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Н. Шиленко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

м.п. м.п.

Приложение №2

к Договору купли-продажи объекта недвижимости нежилого назначения с земельным участком

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

**АКТ**

**приема-передачи**

г. Тюмень « » 201\_г.

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России»** (ПАО Сбербанк) в лице

своего филиала Западно – Сибирского отделения № 8647 ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице Заместителя председателя – управляющего Западно-Сибирским отделением № 8647 ПАО Сбербанк **Шиленко Владислава Николаевича**, действующего на основании Доверенности № ЗСБ/49-Д от 09.03.2017г., с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава,с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Покупатель принял, а Продавец передал следующее Имущество:

**-** нежилое строение, количество этажей 4, в том числе подземных 1, общей площадью 3536,8 квадратных метров, расположенное по адресу: Тюменская область,

Ишимский район, г.Ишим, ул. Малая Садовая, д. 76 кадастровый (или условный) номер Объекта 72:25:0104009:1179

**-** земельный участок, расположенный по адресу: Тюменская область, Ишимский район, г.Ишим, ул. Малая Садовая, д. 76, площадью 4003 кв.м, кадастровый номер 72:25:0104009:202, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под размещение административного здания

2. Продавец передал Покупателю всю относящуюся к указанному Имуществу техническую документацию.

3. Претензий у Покупателя к Продавцу по вышеуказанному Имуществу не имеется.

**Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Продавца:** | **От Покупателя:** |
| Заместитель Председателя-  управляющий Западно-Сибирским  отделением № 8647 ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н. Шиленко  М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_**  м.п. |

**\**

Приложение № 3

к Договору купли-продажи объекта недвижимости нежилого назначения с земельным участком

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

**Гарантии по недопущению действий коррупционного характера**

1. Реализуя принятые ПАО Сбербанк (далее по тексту – Банк) политики по противодействию коррупции и управлению конфликтом интересов[[1]](#footnote-1) и сознавая свою ответственность в укреплении конкурентных отношений и неприятие всех форм коррупции[[2]](#footnote-2), **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** 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[[3]](#footnote-3). Участник обязан сообщать Банку о ставших известных ему обстоятельствах, способных вызвать конфликт интересов на этапе инициации процесса установления договорных отношений.

2.4.[[4]](#footnote-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) % 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 Продавца: От Покупателя:**

Заместитель председателя – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

управляющий Западно-Сибирским

отделением № 8647 ПАО Сбербанк

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Н. Шиленко **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

МП МП

1. [*http://www.sberbank.ru/moscow/ru/about/csr/anticorruption/*](http://www.sberbank.ru/moscow/ru/about/csr/anticorruption/) [↑](#footnote-ref-1)
2. *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-2)
3. *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-3)
4. *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-4)