*Приложение*

*к информационному сообщению о торгах:*

*примерная форма договора уступки Объекта 2*

**Договор уступки прав по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(ФОРМА)**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Правообладатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Правоприобретатель**» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые также **«Стороны»**,

на основании Протокола подведения итогов торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор уступки прав по договору аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Правообладатель обязуется передать Правоприобретателю все права и обязанности по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключенному с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (арендодатель) сроком по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Договор аренды) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Земельный участок), а Правоприобретатель принимает на себя в полном объеме права и обязанности по Договору аренды.

Ограничения (обременения) Земельного участка:

- аренда в пользу Правообладателя, запись государственной регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Земельный участок предоставлен в аренду сроком до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Договор аренды зарегистрирован \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На уступку права аренды Земельного участка и передачу прав по Договору аренды получено согласие арендодателя.

1.3. На Земельном участке расположен объект недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Объект недвижимости).

Право собственности на Объект недвижимости переходит к Правоприобретателю на основании договора купли-продажи, заключенного Правообладателем (Продавцом) и Правоприобретателем (Покупателем) по итогам аукциона одновременно с настоящим Договором.

1.4. Обязанность по уплате арендной платы по Договору аренды возникает у Правоприобретателя после государственной регистрации настоящего Договора в органе регистрации прав.

1.5. Правообладательгарантирует, что является законным владельцем прав и обязанностей по Договору аренды, передаваемые права не заложены, не оспариваются в судебном порядке, не обременены иным образом, не переданы каким-либо третьим лицам.

Правообладателю ничего не известно о возможности изменения назначения использования Земельного участка, о возможности его изъятия для государственных, муниципальных или иных публичных нужд.

1.6. На момент заключения Договора Правоприобретатель ознакомлен с условиями Договора аренды, состоянием Земельного участка и документацией к нему, претензий не имеет.

**2. Порядок расчетов**

2.1. Размер платы за передачу прав и обязанностей по Договору аренды, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_%.

2.2. Оплата денежных средств, указанных в п. 2.1. Договора, производится Правоприобретателем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.

**3. Обязанности Сторон**

**3.1. Обязанности Правообладателя:**

3.1.1. В порядке, предусмотренном Договором аренды, направить арендодателю по Договору аренды (и в копии Правоприобретателю) уведомление о передаче своих прав и обязанностей по Договору аренды Правоприобретателю ценным письмом с описью вложения.

3.1.2. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента исполнения Правоприобретателем обязанности, предусмотренной п. 3.2.2. Договора, передать Правоприобретателю по акту приема-передачи Земельный участок, оригинальный экземпляр Договора аренды со всеми неотъемлемыми приложениями к нему и иные документы, связанные с передаваемыми правами и обязанностями.

3.1.3. Совместно с Правоприобретателем подать необходимые документы в орган регистрации прав для государственной регистрации настоящего Договора в порядке и сроки, предусмотренные п. 5.2. Договора.

3.1.4. Не совершать в период до государственной регистрации настоящего Договора никаких сделок, влекущих за собой переход прав по Договору аренды к третьим лицам либо возникновение у третьих лиц иных прав в отношении Земельного участка.

3.1.5. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**3.2. Обязанности Правоприобретателя:**

3.2.1. Принять на себя все права и обязанности арендатора по Договору аренды.

3.2.2. Оплатить сумму, указанную в п. 2.1. Договора, в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

3.2.3. Совместно с Правообладателем подать необходимые документы в орган регистрации прав для государственной регистрации настоящего Договора и в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента исполнения обязанности, предусмотренной п. 3.2.2. Договора, одновременно с подачей необходимых документов в орган регистрации прав для государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости на основании договора купли-продажи, заключенного Правообладателем (Продавцом) и Правоприобретателем (Покупателем) одновременно с настоящим Договором.

3.2.4. Принять по акту приема-передачи Земельный участок в сроки и в порядке, предусмотренные п. 3.1.2. Договора.

3.2.5. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации,за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим Договором.

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.1 Договора, Правоприобретатель выплачивает Правообладателю неустойку (пени) в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

4.4. В случае неисполнения в срок Правообладателем обязанности, предусмотренной п. 3.1.2. Договора, Правообладатель выплачивает Правоприобретателю неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы, указанной в п. 2.1. Договора, за каждый день просрочки исполнения обязательства.

4.5. В случае неисполнения в срок Сторонами обязанности, предусмотренной п. 3.1.3. и п. 3.2.3. Договора, виновная Сторона выплачивает другой Стороне неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы, указанной в п. 2.1. Договора, за каждый день просрочки исполнения обязательства.

4.6. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, ответственность Сторон определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Заключительные положения**

5.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав. Права и обязанности по Договору аренды переходят к Правоприобретателю с даты государственной регистрации Договора.

5.2. Стороны договорились, что подача необходимых документов в орган регистрации прав для государственной регистрации настоящего Договора производится Сторонами в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 2.1. Договора, в порядке, предусмотренном п. 2.2. Договора, на счет Правообладателя, указанный в настоящем Договоре, одновременно с подачей необходимых документов для государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости на основании договора купли-продажи, заключенного Правообладателем (Продавцом) и Правоприобретателем (Покупателем) одновременно с настоящим Договором.

5.3. Все расходы по государственной регистрации Договора Стороны несут в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

5.5. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

5.6. Во всем,что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.7. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении положительного результата в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.8. Место исполнения настоящего Договора – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.9. Настоящий Договор составлен в \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, 1 (один экземпляр) – для органа регистрации прав.

**6. Реквизиты и подписи Сторон**

**Правообладатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Правоприобретатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |
| --- |
| Приложение № \_\_к договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_договора уступки от “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ 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), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[3]](#footnote-3) 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[[4]](#footnote-4). Участник обязан сообщать Банку о ставших известных ему обстоятельствах, способных вызвать конфликт интересов на этапе инициации процесса установления договорных отношений.

2.4.[[5]](#footnote-5) 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:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(должность, сокращенное наименование)* |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(должность, сокращенное наименование)* |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись) (ФИО.)* |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись) (ФИО)* |
| М.П. |  | М.П. |

1. <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. Указать сокращенное наименование контрагента [↑](#footnote-ref-3)
4. 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-4)
5. 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-5)