**УТВЕРЖДАЮ**

Исполняющий обязанности

заместителя Председателя Правления

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Смирнов

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_ г.

Типовая форма договора:

**Договор купли-продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой)**

Код формы: 012210055/1

Наименование подразделения-разработчика: **Департамент недвижимости и эксплуатации**

Сфера применения формы:

1. Продажа недвижимого имущества (в том числе здание, сооружение, нежилые помещения и (или) земельный участок) принадлежащего банку на праве собственности с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой).

2. Центральный аппарат/Территориальные банки ПАО Сбербанк.

3. Договор заключается с юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем или физическим лицом.

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой)**

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

Публичное акционерное общество «Сбербанк России»[[1]](#footnote-1), ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице заместителя управляющего – руководителя РСЦ Омским отделением № 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 сокращённое наименование контрагента)* \_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)* \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель)* \_\_\_\_\_\_\_,[[2]](#footnote-2) с другой стороны, совместно именуемые далее «**Стороны**», а каждая в отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее имущество (далее – «**Имущество**»):

1.1.1. Недвижимое имущество (далее – «**Недвижимое имущество**»):

1.1.1.1. Нежилое здание, количество этажей 3, а также подземных 1, общей площадью 1 622,00 кв. м (далее – «**Объект № 1**»).

Кадастровый/условный номер Объекта № 1: 55:01:160102:2945.

Объект № 1 расположен по адресу: Омская область, р-н Азовский немецкий национальный, с. Азово, пл. Возрождения, д. 1.

Объект № 1 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации от «13» августа 2008 № 55-55-02/007/2008-528, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (сведения о характеристиках объекта недвижимости) от «26» ноября 2019 № 99/2019/297478817.

1.1.1.2. нежилое здание, гараж/котельная, количество этажей 1, общей площадью 97,1 кв. м (далее – «**Объект № 2**»).

Кадастровый/условный номер Объекта № 2: 55:01:160102:4212.

Объект № 2 расположен по адресу: Омская область, р-н Азовский немецкий национальный, с. Азово, пл. Возрождения.

Объект № 2 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации от «09» апреля 2018 № 55:01:160102:4212-55/042/2018-1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (сведения о характеристиках объекта недвижимости) от «09» апреля 2018.

1.1.1.3. Земельный участок (далее – «**Земельный участок**») со следующими характеристиками: площадь – 2 371 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – общественно-деловая деятельность, земельные участки банков.

Кадастровый/условный номер Земельного участка: 55:01:160102:1153.

Земельный участок расположен по адресу: Омская область, р-н Азовский немецкий национальный, с. Азово, пл. Возрождения, д. 1.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации от «09» апреля 2018 года № 55:01:160102:1153-55/042/2018-1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (сведения о характеристиках объекта недвижимости) от «26» ноября 2019 № 99/2019/297482037.

1.1.2. Движимое имущество, которое указано в Приложении № 4 к Договору (далее – «**Движимое имущество**»).

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

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

1.3. Продавец не имеет перед третьими лицами просроченных долгов по оплате коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг и по иным платежам по Имуществу.

1.4. Стороны обязуются одновременно с заключением Договора (в день заключения Договора) подписать договор аренды от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (далее – Договор аренды) о передаче Покупателем Продавцу за плату во временное владение и пользование части Объекта, указанной на плане \_\_\_\_\_[[3]](#footnote-3) цветом, который является Приложением № 2 к Договору (далее – часть Объекта), на следующих условиях:

1.4.1. Площадь обратной аренды 235,00 кв. м на первом этаже Объекта № 1 (площадь обратной аренды может быть изменена в одностороннем внесудебном порядке по требованию арендатора при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее, чем за 2 месяца, без применения Арендодателем штрафных санкций) с установлением арендной ставки 196,59 руб./кв. м/мес. (с учетом НДС или НДС не облагается в зависимости от применения Арендодателем системы налогообложения). Ставка аренды включает в себя платежи за пользованием арендованным помещением и земельным участком, в том числе плату за услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию систем жизнеобеспечения арендованного помещения. Индексация арендной платы по соглашению сторон – не чаще одного раза в год, начиная с третьего года аренды, согласно индексу потребительских цен, за прошедший календарный год, публикуемому на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации, но не более чем на 5%. Коммунальные услуги (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжение и канализацией) оплачиваются Арендатором отдельно на основании показаний приборов учета (либо пропорционально занимаемой площади относительно площади всего здания) и платежных документов, выставленных снабжающими и обслуживающими организациями по действующим тарифам и нормативам, без каких-либо дополнительных начислений со стороны Арендодателя. Срок аренды 10 лет.

1.5. Стороны договорились, что заключение Покупателем и Продавцом Договора аренды в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 1.4. и 1.4.1. Договора, является существенным условием Договора.

1.6. Помимо прочего, установленного законодательством Российской Федерации, в случае незаключения Договора аренды в результате действий/бездействия Покупателя, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора и/или потребовать уплаты неустойки на условиях, предусмотренных Договором.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Договор признается заключенным в момент подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

**3. Порядок передачи Имущества**

3.1. Продавец не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня, поступления на счет Продавца в полном объёме денежных средств в оплату стоимости Имущества (в соответствии с пунктом 4.3. Договора) передает Покупателю Имущество по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору.

3.2. Риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества (его части) переходит к соответствующей Стороне с момента передачи ей данного Имущества (его части).

3.3. Право собственности на Недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, а на Движимое имущество – с момента его передачи Продавцом Покупателю по акту приема-передачи.

3.4. В случае приостановления/отказа органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, Стороны обязуются предпринять все зависящие от них действия, необходимые для продолжения/возобновления государственной регистрации в соответствии с условиями Договора. При невозможности осуществления перехода права собственности в разумный срок (разумными мерами), но не более 60 (шестидесяти) календарных дней, любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны, с указанием даты расторжения Договора.

В случае расторжения Договора по основанию, указанному в настоящем пункте, Покупатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, указанной в соответствующем уведомлении, передать (вернуть) Продавцу по акту приема-передачи (возврата) Имущество (в состоянии, в котором Покупатель принимал Имущество от Продавца в соответствии с пунктом 3.1. Договора), а Продавец обязуется возвратить Покупателю уплаченные им за Имущество денежные средства в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания данного акта приема-передачи (возврата) Имущества.

3.5. В случае передачи Продавцом Покупателю Имущества, несоответствующего условиям Договора о его качестве, Покупатель имеет право в течение 10 (десяти) календарных дней с даты передачи Имущества по своему выбору потребовать от Продавца: соразмерного уменьшения общей стоимости Имущества по Договору, безвозмездного устранения недостатков Имущества в разумный срок или возмещения своих расходов на устранение недостатков Имущества, а в случае существенного нарушения требований к качеству Имущества (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) Покупатель вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возврата уплаченной за Имущество денежной суммы, в этом случае возврат Имущества и денежных средств происходит в соответствии с условиями пункта 3.4. Договора.

**4. Оплата по Договору**

4.1. Общая стоимость Имущества по Договору составляет: 6 000 000 (шесть миллионов) рублей 00 копеек, включая НДС (20 %), в том числе:

4.1.1. Стоимость Объекта № 1 составляет: 4 595 500 (четыре миллиона пятьсот девяносто пять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, кроме того НДС (20 %) в размере 919 100 (девятьсот девятнадцать тысяч сто) рублей 00 копеек, итого с учетом НДС: 5 514 600 (пять миллионов пятьсот четырнадцать тысяч шестьсот) рублей 00 копеек;

4.1.2. Стоимость Объекта № 2 составляет 167 000 (сто шестьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек, кроме того НДС (20%) в размере 33 400 (тридцать три тысячи четыреста) рублей 00 копеек, итого с учетом НДС: 200 400 (двести тысяч четыреста) рублей 00 копеек;

4.1.3. Стоимость Земельного участка составляет: 285 000 (двести восемьдесят пять тысяч) рублей. НДС не облагается на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.

4.2. Стоимость Движимого имущества указана в Приложении № 4 к Договору.

4.3. Оплата Имущества осуществляется Покупателем единовременно, в полном объеме, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора.

4.4. Расчеты по Договору производятся в рублях, путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 13 Договора.

4.5. Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате Имущества считается дата поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 13 Договора.

4.6. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет Покупатель в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.7. Счет-фактура предоставляется в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

4.8. Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объёме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Имущества, за период со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1. Договора, до дня заключения Покупателем коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров по Имуществу, а также налог на имущество и земельный налог - до даты государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счета и копий подтверждающих документов.

4.9. При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета сумма расходов Продавца, включая НДС, связанных с содержанием Объекта № 1 и Объекта № 2, подлежащая возмещению Покупателем, определяется и рассчитывается на основании показаний узлов (приборов) учета, к которым подключен Объект, с учетом отношения площади Объекта к площади всех помещений, подключенных к данным узлам (приборам) учета.

4.10. По истечении 1 (одного) месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности по Договору Продавец вправе прекратить осуществление платежей по коммунальным, эксплуатационным, административно-хозяйственным и иным договорам в отношении Имущества, уведомив об этом Покупателя.

**5. Права и обязанности сторон**

**5.1. Стороны обязуются:**

5.1.1. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней со дня подписания Договора, но после осуществления Продавцом реконструкции (перепланировки, переустройства) и (или) капитального ремонта части Объекта в соответствии с Договором аренды, Стороны обязуются совместно представить документы в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, для перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю по Договору совместно с документами для регистрации Договора аренды.

5.1.2. Стороны особо оговорили, что государственная регистрация права собственности Покупателя на Недвижимое имущество возможна только в случае наличия подписанного и действующего Договора аренды.

**5.2. Продавец обязуется**

5.2.1. Одновременно с подписанием акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1. Договора, осуществить передачу Покупателю всей имеющейся документации, относящейся к Имуществу, а также имеющихся документов, необходимых Покупателю для заключения коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров.

**5.3. Покупатель обязуется:**

5.3.1. По требованию Продавца принять, а также оплатить Имущество в порядке и на условиях, установленных Договором.

5.3.2. С даты (включая эту дату) подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1. Договора, нести коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Имуществу.

5.3.3. В течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня регистрации перехода на Покупателя права собственности на Недвижимое имущество переоформить договоры на коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные услуги.

5.3.4. Обязан возместить Продавцу в полном объёме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Имущества, указанные в пункте 4.8. Договора.

**6. Ответственность сторон**

6.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества, установленного в пункте 4.3. Договора, а также срока возмещения расходов, установленного в пункте 4.8. Договора, Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего, неустойку в размере 0,3 (ноль целых трех десятых) %, включая НДС (если применимо), от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества, установленного в пункте 4.3. Договора, более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней Продавец имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора.

6.4. В случае нарушения по вине Продавца срока передачи Имущества, установленного в пункте 3.1. Договора, Продавец уплачивает Покупателю, по требованию последнего, неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) % от стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1. Договора, за каждый день просрочки, но не более 10 (десяти) % от этой стоимости.

6.5. В случае, если Покупатель не по вине Продавца не принимает Имущество, то Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего и в установленные в нем сроки, неустойку в размере 0,3 (ноль целых трех десятых) %, включая НДС (если применимо), от стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1. Договора, за каждый день просрочки, а также Продавец имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора.

6.6. В случае уклонения от исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 5.1.1. Договора Сторона нарушившая Договор, обязана уплатить другой Стороне неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) %, включая НДС (если применимо), от стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1. Договора, за каждый день просрочки.

6.7. В случае уклонения от исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 5.1.1. Договора более чем на 30 (тридцать) календарных дней Сторона, не нарушившая Договор, имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора.

6.8. В случае нарушения сроков возврата Имущества (пункт 7.3. Договора) при расторжении Договора, в том числе при одностороннем отказе от исполнения обязательств, Покупатель обязан в сроки, установленные в требовании Продавца, уплатить Продавцу неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) %, включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, а в случае невозврата Имущества в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, в том числе при одностороннем отказе от исполнения обязательств – дополнительный штраф в размере 3 (три) %, включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества.

6.9. В случае возврата Покупателем Имущества при расторжении Договора, в том числе одностороннего отказа от исполнения обязательств, не в том состоянии, в котором он его получил, то Стороны фиксируют данные несоответствия в акте приема-передачи и согласовывают сроки и способы устранения недостатков. В случае не устранения (несвоевременного устранения/отказа от устранения) Покупателем выявленных Продавцом недостатков, Продавец вправе устранить их своими силами или с привлечением третьих лиц, а Покупатель обязуется возместить Продавцу все документально подтвержденные расходы, связанные с устранением данных недостатков, а также уплатить неустойку, включая НДС, в размере 1/12 от общей стоимости Имущества. Продавец праве удержать сумму документально подтвержденных расходов и неустойки из денежных средств, подлежащих возврату Покупателю.

6.10. В случае нарушения срока заключения Договора аренды, указанного в пунктах 1.4. и 1.5. Договора, Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего, неустойку в размере 0,3 (ноль целых три десятых) %, включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

6.11. Уплата неустойки и возмещение убытков производится в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего письменного требования другой Стороны и не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

**7. Изменение и расторжение Договора**

7.1. Все изменения к Договору действительны, если совершены в письменной форме в виде единого документа.

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 и Договором.

7.3. При расторжении Договора, в том числе одностороннего отказа от исполнения обязательств, Покупатель обязан передать/вернуть Продавцу по актам приема-передачи Имущество в том же состоянии, в котором он получил его от Продавца (не в худшем состоянии), в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, а Продавец обязан возвратить Покупателю денежные средства, полученные от Покупателя в оплату Имущества (без каких-либо иных выплат, процентов и компенсаций, за исключением санкций предусмотренных Договором (при их наличии)), в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами актов приема-передачи Имущества (возврата Имущества Продавцу).

7.4. В случае не заключения Покупателем Договора аренды согласно пунктам 1.4. – 1.6. Договора Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Покупателю соответствующего уведомления не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты расторжения Договора. При этом Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в данном уведомлении.

**8. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**

8.1. Обстоятельства, вызванные не зависящими от воли Сторон событиями, которых добросовестная Сторона не могла избежать или последствия которых она не могла устранить, считаются случаями, которые освобождают от ответственности, если они произошли после заключения Договора и препятствуют его полному или частичному исполнению.

8.2. Случаями непреодолимой силы считаются следующие события: война, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, эпидемии, природные катастрофы, а также акты органов власти, влияющие на выполнение обязательств Сторон, и все другие аналогичные события и обстоятельства.

8.3. Сторона, пострадавшая от действия непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону заказным письмом или иным доступным ей способом сразу же после наступления форс-мажорных обстоятельств и разъяснить, какие меры необходимы для их устранения, но в любом случае не позднее 30 (тридцати) календарных дней после начала действия непреодолимой силы.

8.4. Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности по причине указанных обстоятельств. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены документально компетентными органами.

8.5. Если указанные обстоятельства продолжаются более 6 (шести) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.

**9. Конфиденциальность**

9.1. По взаимному согласию Сторон в рамках Договора конфиденциальной признается любая информация, касающаяся предмета и содержания Договора, хода его выполнения и полученных результатов. Каждая из Сторон обеспечивает защиту конфиденциальной информации, ставшей доступной ей в рамках Договора, от несанкционированного использования, распространения или публикации. Такая информация не будет передаваться третьим сторонам без письменного разрешения другой Стороны и использоваться в иных целях, кроме выполнения обязательств по Договору.

9.2. Любой ущерб, вызванный нарушением условий конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3. Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяются на все время действия Договора, а также в течение 3 (трех) лет после прекращения действия Договора.

9.4. Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление Сторонами информации по запросу уполномоченных государственных органов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**10. Порядок разрешения споров**

10.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть её и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

10.2. В случае неурегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 10.1. Договора, спор передается в Арбитражный суд Омской области.

**11. Прочие условия**

11.1. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без предварительного получения письменного согласия на это от другой Стороны.

11.2. Стороны принимают меры к тому, чтобы между Сторонами постоянно существовала возможность оперативного взаимодействия посредством телефонной, электронной или иной связи (оперативная связь).

11.3. Все уведомления, извещения и сообщения, направляемые в связи с исполнением Договора, должны быть оформлены в письменном виде на русском языке и могут быть направлены с помощью заказной или курьерской почты, с подтверждением факта их получения, по фактическим адресам Сторон, указанным в разделе 13 Договора либо по иному адресу, о котором любая из Сторон может уведомить другую Сторону.

11.4. При отправке юридически значимого сообщения по заказной или курьерской почте оно считается доставленным независимо от наличия у лица, фактически принявшего корреспонденцию от имени адресата, соответствующих полномочий. Такое лицо считается имеющим полномочия на принятие корреспонденции в силу обстановки.

11.5. Об изменении адресов, реквизитов и уполномоченных (ответственных) лиц Стороны незамедлительно информируют друг друга письменно (без оформления единого документа), с предварительным направлением копии письменного сообщения по одному из способов оперативной связи.

11.6. В ходе исполнения заключенного Договора запрещается подключение любого оборудования Покупателя к ИТ-инфраструктуре Продавца, а также допуск работников Покупателя к работе на средствах вычислительной техники и в автоматизированных системах Продавца.

11.7. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в Приложении № 3 к Договору (Гарантии по недопущению действий коррупционного характера).

11.8. Договор составлен на русском языке в 5 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Продавца, 3 экземпляр – для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав: Управление Росреестра по Омской области.

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

**12. Приложения к Договору**

12.1. Приложение № 1 – Акта приема-передачи Имущества – на \_\_ листах.

12.2. Приложение № 2 – План Объекта с указанием части Объекта, передаваемого в аренду – на \_\_ листах.

12.3. Приложение № 3 – Гарантии по недопущению действий коррупционного характера – на 3 листах.

12.4. Приложение № 4 – Перечень движимого имущества – на \_\_ листах.

**13. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  ПАО Сбербанк  Юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19  Сибирский банк ПАО Сбербанк  Почтовый адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Серебренниковская, 20Банковские реквизиты:  ИНН 7707083893, КПП 540602001  р/с 60311810144000200000  к/счёт 30101810500000000641  в Сибирском Главном Управлении Банка России  БИК 045004641,ОГРН 1027700132195,ОКПО 09268402,ОКВЭД 64.19.  Заместитель управляющего – руководитель РСЦ Омским отделением № 8634  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.С. Мусалимова | Покупатель: |
| м.п. | м.п. |

# Приложение № 1

к Договору купли-продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой)

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2019 года

№ 5000…

**АКТ**

**приема-передачи Имущества**

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

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице заместителя управляющего – руководителя РСЦ Омским отделением № 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 сокращённое наименование контрагента)* \_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)* \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель)* \_\_\_\_\_\_\_,[[4]](#footnote-4) с другой стороны, совместно именуемые далее «**Стороны**», а каждая в отдельности «**Сторона**», составили настоящий акт приема-передачи (далее – **«Акт»**) о нижеследующем:

1. На основании договора купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 года № 5000… Продавец передает Покупателю, а принимает недвижимое имущество (далее – «**Недвижимое имущество**»):

1.1. Недвижимое имущество (далее – «**Недвижимое имущество**»):

1.1.1. Нежилое здание, количество этажей 3, а также подземных 1, общей площадью 1 622,00 кв. м (далее – «**Объект № 1**»).

Кадастровый/условный номер Объекта № 1: 55:01:160102:2945.

Объект № 1 расположен по адресу: Омская область, р-н Азовский немецкий национальный, с. Азово, пл. Возрождения, д. 1.

Объект № 1 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации от «13» августа 2008 № 55-55-02/007/2008-528, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (сведения о характеристиках объекта недвижимости) от «05» июня 2017 № 55/101/002/2017-32640.

1.1.2. нежилое здание, гараж/котельная, количество этажей 1, общей площадью 97,1 кв. м (далее – «**Объект № 2**»).

Кадастровый/условный номер Объекта № 2: 55:01:160102:4212.

Объект № 2 расположен по адресу: Омская область, р-н Азовский немецкий национальный, с. Азово, пл. Возрождения.

Объект № 2 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации от «09» апреля 2018 № 55:01:160102:4212-55/042/2018-1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (сведения о характеристиках объекта недвижимости) от «09» апреля 2018.

1.1.3. Земельный участок (далее – «**Земельный участок**») со следующими характеристиками: площадь – 2 371 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – общественно-деловая деятельность, земельные участки банков.

Кадастровый/условный номер Земельного участка: 55:01:160102:1153.

Земельный участок расположен по адресу: Омская область, р-н Азовский немецкий национальный, с. Азово, пл. Возрождения, д. 1.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации от «09» апреля 2018 № 55:01:160102:1153-55/042/2018-1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (сведения о характеристиках объекта недвижимости) от «26» ноября 2019 № 99/2019/2974820037.

2. Недвижимое имущество передается в следующем техническом состоянии:

- **фасад и кровля Объекта:** фасад – кирпич, кровля – шифер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать вид отделки, например – окраска, плитка, др. покрытие)*

состояние: хорошее\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

недостатки: нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(при наличии перечислить недостатки, например, наличие трещин, выбоин, иные повреждения)*

- **стены**: ГКЛ, оштукатуренные и окрашенные/оклеенные обоями, в санузлах отделка плиткой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать вид отделки, например – окраска, обои, др. покрытие)*

состояние: хорошее\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

недостатки: нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(при наличии перечислить недостатки, например, наличие трещин, выбоин, иные повреждения)*

- **потолки**: ГКЛ окрашенные, армстронг\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать вид отделки, например: окраска, обои, др. покрытие)*

состояние: хорошее\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

недостатки: нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)*

- **полы**: плитка керамогранит, линолеум\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать вид отделки, например: окраска, паркет, плитка, др. покрытие)*

состояние: хорошее\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

недостатки: нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)*

- **двери**: деревянные, стеклянные, металлические, ПВХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать материал, вид отделки, например: металлическая, деревянная, др. покрытие)*

состояние: хорошее\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

недостатки: нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, сломан замок/ручка, перекос, иные повреждения)*

**- окна**: деревянные, ПВХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать материал, вид отделки, например: пластиковые, деревянные, алюминиевые, окраска, др. покрытие)*

состояние: хорошее\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

недостатки: нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, сломана/отсутствует ручка, иные повреждения)*

- **оборудование**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование/описание систем | Состояние  *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать для каждого вида оборудования)* |
| 1. | Системы электроснабжения в соответствии с проектом № \_\_\_\_\_\_ | хорошее |
| 1.1. | Общее электроснабжение | хорошее |
| 1.2. | ГРЩ, РЩ | хорошее |
| 1.3. | Гарантированное и бесперебойное электропитание | отсутствует |
| 1.4. | Силовые, питающие и групповые кабельные линии | хорошее |
| 1.5. | Системы электрообогрева (термокабели) | отсутствует |
| 1.6. | Система учета потребляемой электроэнергии | хорошее |
| 1.7. | Сети освещения | хорошее |
| 1.8. | Рекламное освещение | хорошее |
| 1.9. | Электроустановочное оборудование | хорошее |
| 1.10. | Источники электроснабжения | хорошее |
| 2. | Системы противопожарной защиты в соответствии с проектом № \_\_\_\_\_\_ | удовлетворительное |
| 2.1. | Системы водяного пожаротушения (сети трубопроводов и запорно-регулирующая арматура, спринклеры, дренчерные головки, дренчерные завесы, датчики (сигнализаторы), насосные станции, баки, система управления, кабельные линии, вспомогательное оборудование) | удовлетворительное |
| 2.2. | Система газового пожаротушения (станция газового пожаротушения, датчики, кабельные линии, вспомогательное оборудование) | отсутствует |
| 2.3. | Система порошкового пожаротушения (станция порошкового пожаротушения, датчики, кабельные линии, вспомогательное оборудование) | хорошее |
| 2.4. | Системы противодымной вентиляции (вентиляторы, клапана, решетки сети воздуховодов, шкафы управления, вспомогательное оборудование) | отсутствует |
| 2.5. | Система газоудаления (вентиляторы, клапана, решетки сети воздуховодов, шкафы управления, вспомогательное оборудование) | отсутствует |
| 2.6. | первичные средства пожаротушения | хорошее |
| 2.7. | Система противопожарной сигнализации и оповещения | хорошее |
| 3. | Грузоподъемные механизмы | отсутствует |
| 3.1. | Лифтовое оборудование | отсутствует |
| 3.2. | Подъемники, грузоподъемные платформы, штабелёры (за исключением самоходных вилочных погрузчиков) | отсутствует |
| 3.3. | Эскалаторы | отсутствует |
| 3.4. | Высотные люльки (входящие в оборудование здания) | отсутствует |
| 3.5. | Тали, тельферы, лебедки | отсутствует |
| 4. | Системы теплоснабжения и газоснабжения | хорошее |
| 4.1. | Тепловые пункты | Автоматизированный, хорошее |
| 4.2. | Узлы учета расхода тепла | хорошее |
| 4.3. | Котельные (в том числе газифицированные) | Дизельная, хорошее |
| 4.4. | Устройства водоподготовки | отсутствует |
| 4.5. | Насосное оборудование | хорошее |
| 4.4. | Газовое оборудования и газовые счетчики | отсутствует |
| 4.5. | Сети трубопроводов теплоснабжения, теплообменники и запорно-регулирующая арматура, манометры, термометры, расширительные и аккумуляторные баки | хорошее |
| 4.6. | Приборы отопления | Радиаторы алюминиевые, хорошее |
| 5 | Системы водоснабжения, водоотведения и канализации | хорошее |
| 5.1. | Системы наружных и внутренних водопроводов, запорно-регулирующая арматура | хорошее |
| 5.2. | Водостоки, дренажные системы | хорошее |
| 5.3. | Скважины, очистные установки | хорошее |
| 5.4. | Насосное оборудование | хорошее |
| 5.5. | Водосчетчики | хорошее |
| 5.6. | Санитарно-техническое оборудование | хорошее |
| 6. | Системы вентиляции и кондиционирования | хорошее |
| 6.1. | Вентиляторы | хорошее |
| 6.2. | Приточные и вытяжные установки | хорошее |
| 6.3. | Увлажнители | отсутствует |
| 6.4. | Воздухоочистители | отсутствует |
| 6.5. | Тепловые завесы | хорошее |
| 6.6. | Воздухораспределительные устройства | хорошее |
| 6.7. | Сети воздуховодов и регулирующих дроссель клапанов | хорошее |
| 6.8. | Регулирующие и запорные воздушные клапаны с электромеханическими приводами | хорошее |
| 6.9. | Огнезадерживающие клапаны | хорошее |
| 6.10. | Регулирующие узлы теплоснабжения и холодоснабжения приточных систем и тепловых завес | хорошее |
| 6.12. | Шкафы управления вентиляции, датчики и кабельные линии, относящиеся к системам управления | хорошее |
| 6.13. | Центральные, мультизональные (системы типа VRV) и автономные (в том числе прецизионные) кондиционеры, сплит системы | хорошее |
| 6.14. | Водоохлаждающие машины (чиллера) | отсутствует |
| 6.15. | Доводчики температуры воздуха (фанкойлы) | отсутствует |
| 6.16 | Компрессорно-конденсаторные блоки | отсутствует |
| 6.17. | Выносные конденсаторы | отсутствует |
| 6.18. | Градирни | отсутствует |
| 6.19. | Сети медных (фреоновых) трубопроводов | отсутствует |
| 6.20. | Кабельные линии системы управления кондиционеров, холодильных машин и исполнительных механизмов | хорошее |
| 6.21. | Трубопроводы и запорно-регулирующая арматура систем водяного охлаждения | отсутствует |
| 6.22. | Гидромодули, насосные группы, аккумуляторные и расширительные баки, манометры и термометры, регулирующие краны с электроприводом систем водяного охлаждения | отсутствует |
| 6.23. | Системы дренажных трубопроводов до врезок в систему канализации | отсутствует |
| 6.24. | Дренажные насосы | отсутствует |
| 6.25. | Исполнительные механизмы и другое вспомогательное оборудование систем вентиляции и кондиционирования | хорошее |
| 7. | Системы ограничения доступа (автоматические двери, ворота, калитки, турникеты, шлагбаумы, тамбур-шлюзы, системы управления, исполнительные механизмы, кабельные линии, кнопочные посты (звонки, домофоны)) | хорошее |
| 8. | Автоматизированные системы комплексного управления, диспетчеризации и мониторинга ИСЖ (шкафы управления, исполнительные механизмы, контроллеры, датчики и другое вспомогательное оборудование, кабельные линии, ПК) | хорошее |
| 9. | Системы видеонаблюдения и охранной сигнализации | хорошее |

недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(при наличии перечислить недостатки, повреждения для каждого вида оборудования)*

- **прилегающая территория**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(перечислить тротуары, озеленение, другое)*

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать для каждого вида)*

недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(при наличии перечислить недостатки, повреждения для каждого вида)*

**- иное** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Продавец передал Покупателю Недвижимое имущество со следующими показаниями индивидуальных приборов учета:

- показания прибора учета потребления электроэнергии (счетчик № 009081052003126): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кВт;

- показания прибора учета потребления электроэнергии (счетчик № 009026024004541): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кВт;

- показания прибора учета потребления электроэнергии (счетчик № 009025024004552): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кВт;

- показания прибора учета потребления электроэнергии (счетчик № 007882051003509): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кВт;

- показания прибора учета потребления электроэнергии (счетчик № 009082047008268): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кВт;

- показания прибора учета потребления электроэнергии (счетчик № 0090820447008215): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кВт;

- показания прибора учета потребления холодной воды (счетчик № 347320584): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м3.

4. Продавец передал Покупателю ключи от замка двери Недвижимого имущества в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Одновременно с Недвижимым имуществом Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее движимое имущество:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Инвентарный номер | Балансовая (остаточная) стоимость |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

6. Одновременно с Недвижимым имуществом Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующую техническую документацию:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Номер/шифр документа | Наименование документа | Кол-во листов | Примечание |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| От Продавца:  Заместитель управляющего – руководитель РСЦ Омским отделением № 8634  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.С. Мусалимова | От Покупателя: |
| м.п. | м.п. |

# Приложение № 2

к Договору купли-продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой)

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 год

№ 5000…

**План Объекта с указанием части Объекта, передаваемого в аренду**

**(заштриховано и выделено синим цветом)**



|  |  |
| --- | --- |
| От Продавца:  Заместитель управляющего – руководитель РСЦ Омским отделением № 8634  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.С. Мусалимова | От Покупателя: |
| м.п. | м.п. |

# Приложение № 3

к Договору купли-продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой)

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 год

№ 5000…

**Гарантии по недопущению действий коррупционного характера**

1. Реализуя принятые ПАО Сбербанк (далее по тексту – Банк) политики по противодействию коррупции и управлению конфликтом интересов[[5]](#footnote-5) и сознавая свою ответственность в укреплении конкурентных отношений и неприятие всех форм коррупции[[6]](#footnote-6), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[7]](#footnote-7) 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[[8]](#footnote-8). Участник обязан сообщать Банку о ставших известных ему обстоятельствах, способных вызвать конфликт интересов на этапе инициации процесса установления договорных отношений.

2.4. [[9]](#footnote-9) 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 5 000 000,00 (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 5 000 000,00 (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 5 000 000,00 (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:  Заместитель управляющего – руководитель РСЦ Омским отделением № 8634  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.С. Мусалимова | От Покупателя: |
| м.п. | м.п. |

# Приложение № 4

к Договору купли-продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой)

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 год

№ 5000…

**Перечень движимого имущества**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование движимого имущества[[10]](#footnote-10) | Инвентарный номер движимого имущества[[11]](#footnote-11) | Стоимость движимого имущества, руб. включая НДС (20 %) | Сумма НДС (20 %), руб. |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| ИТОГО: | | |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| От Продавца:  Заместитель управляющего – руководитель РСЦ Омским отделением № 8634  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.С. Мусалимова | От Покупателя: |
| м.п. | м.п. |

1. В случае заключения Договора филиалом ПАО Сбербанк, текст преамбулы после указания наименования ПАО Сбербанк и до слов: «именуемое в дальнейшем «Продавец»» дополнить предложением: «в лице своего филиала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование филиала, заключающего Договор)». [↑](#footnote-ref-1)
2. Если Покупателем является физическое лицо, для него указываются: фамилия, имя, отчество (полностью), паспортные данные. Если физическое лицо не имеет представителя, сведения о представителе не приводятся. Для индивидуального предпринимателя после ФИО указывается: «действующий в качестве индивидуального предпринимателя». [↑](#footnote-ref-2)
3. Указывается цвет, которым выделена часть Объекта. [↑](#footnote-ref-3)
4. Если Покупателем является физическое лицо, для него указываются: фамилия, имя, отчество (полностью). Если физическое лицо не имеет представителя, сведения о представителе не приводятся. Для индивидуального предпринимателя после ФИО указывается: «действующий в качестве индивидуального предпринимателя». [↑](#footnote-ref-4)
5. <http://www.sberbank.ru/moscow/ru/about/csr/anticorruption/> [↑](#footnote-ref-5)
6. 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-6)
7. Указать сокращенное наименование контрагента [↑](#footnote-ref-7)
8. 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-8)
9. При необходимости, в ряде обстоятельств, сумма минимального штрафа, предусмотренного пункте 2.4 и пункте 2.5 Гарантий, а также сумма вознаграждения, предусмотренного пунктом 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-9)
10. Указать наименование движимого имущества в соответствии с инвентарной карточкой учета объекта основного средства и его отличительные характеристики (марка, сорт, модель, цвет, идентификационных, заводской, серийный номер, размер, год изготовления и т.п.). [↑](#footnote-ref-10)
11. Указать инвентарный номер в соответствии с инвентарной карточкой учета объекта основного средства. [↑](#footnote-ref-11)