

ДОГОВОР № _____
купли-продажи недвижимости нежилого назначения

г. Петропавловск-Камчатский

« ____ » _____ 20 ____ г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице управляющего Камчатским отделением №8556 ПАО Сбербанк Латышева Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о филиале и Доверенности № ДВБ/1276-Д от 08.11.2017 г, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», действующего на основании _____, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

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

– нежилые помещения, общей площадью 107,95 кв.м., назначение: нежилое помещение, расположенное на первом этаже одноэтажного здания по адресу: Камчатский край, с. Соболево, ул. Советская, д. 25, кадастровый номер: 41:07:0010103:993, в соответствии с поэтажным планом, являющимся неотъемлемой частью Договора (Приложение № 4).

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Акта Приемки Государственной Приемочной Комиссией В Эксплуатацию Законченного Строительством объекта от 26.01.2001 г. и Постановления Главы Соболевского Рмо № 29 от 01.02.2001 г. № 29, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 41-01/01-1/2002-1762 от 20.05.2003 г.

1.3. Объект расположен на земельном участке, принадлежащем Продавцу на праве аренды на основании договора аренды земельного участка №173 от 22.01.2013 г.

1.4. Одновременно с передачей права собственности на Объект к Покупателю переходит право аренды Земельного участка. Переоформление прав на Земельный участок осуществляется Покупателем самостоятельно в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Продавец обязан оказывать покупателю содействие в оформлении прав на Земельный участок и совершить для этого все зависящие от него действия.

1.5. Стороны договорились, что площадь и кадастровый номер Объекта могут быть скорректированы на основании сведений, отраженных в кадастровом паспорте Объекта. При изменении площади Объекта, изменится стоимость Объекта из расчета стоимости 1 кв. м, указанной в п. 4.1. Договора.

1.6. Продавец гарантирует, что Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен другими правами третьих лиц.

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

1.7. Продавец не имеет перед третьими лицами задолженности по оплате коммунальных и иных платежей по Объекту, а также по оплате арендных платежей за Земельный участок.

1.8. Покупатель произвел осмотр Объекта, о чем Сторонами составлен Акт осмотра от « ____ » _____ года. Покупатель приобретает Объект в состоянии, указанном в данном Акте осмотра.

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 Объекта

3.1. Продавец не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня, поступления на счет Продавца в полном объеме денежных средств в оплату стоимости Объекта (в соответствии с пунктом 1 Договора) передает Покупателю Объект по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 2 к Договору.

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

3.3. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

3.4. В случае приостановления/отказа органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в государственной регистрации перехода права собственности на объект 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) любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны, с указанием даты расторжения.

3.5. В случае передачи Продавцом Покупателю Объекта, несоответствующего условиям Договора о его качестве, Покупатель имеет право в течение 10 (десяти) календарных дней с даты передачи Объекта по своему выбору потребовать от Продавца: соразмерного уменьшения общей стоимости Объекта по Договору, безвозмездного устранения недостатков Объекта в разумный срок или возмещения своих расходов на устранение недостатков Объекта, а в случае существенного нарушения требований к качеству Объекта (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 Объект денежной суммы.

4. Оплата по Договору

4.1. Общая стоимость Объекта по Договору составляет: _____ (_____) _____, включая НДС (20 %).

4.2. Задаток, уплаченный Покупателем организатору торгов в форме аукциона _____ на основании Договора о задатке от _____ № _____, в размере _____ (_____) _____ в том числе НДС 20% засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате по Договору.

4.3. Оплата Объекта (оставшейся части в размере _____ (_____) _____, включая НДС (20 %)) осуществляется Покупателем единовременно, в полном объеме, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора.

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

4.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на объект, несет Покупатель в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

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

4.7. Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объеме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Объекта, 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 Объекту, а также налог на объект и земельный налог - до даты государственной регистрации перехода права собственности на объект, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счета и копий подтверждающих документов.

4.8. При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета сумма расходов Продавца, включая НДС, связанных с содержанием Объекта, 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.

4.9. 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 Объекта, уведомив об этом Покупателя.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Стороны обязуются:

5.1.1. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, совместно представить документы в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на объект к Покупателю.

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 Объекту, а также имеющихся документов, необходимых Покупателю для заключения коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров.

5.3. Покупатель обязуется:

5.3.1. Принять и оплатить Объект 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 Объекту.

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

5.3.4. Обязан возместить Продавцу в полном объеме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Объекта, указанные в пункте 4.7 Договора.

5.3.5. Осуществить все действия, необходимые для оформления прав на земельный участок, на котором расположен Объект.

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 Объекта, установленного в пункте 4.1 Договора, а также срока возмещения расходов, установленного в пункте 4.7 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 Объекта, установленного в пункте 4.2 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 Объекта, установленного в пункте 3.1 Договора, Продавец уплачивает Покупателю, по требованию последнего, неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) % от стоимости Объекта, 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 Объект, то Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего и в установленные в нем сроки, неустойку в размере 0,1

(ноль целых одной десятой) % от стоимости Объекта, 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) % от стоимости Объекта, 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 Объекта (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 Объекта за каждый день просрочки, а в случае невозврата Объекта 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 Объекта.

6.9. В случае возврата Покупателем Объекта 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 Объекта. Продавец вправе удержать сумму документально подтвержденных расходов и неустойки из денежных средств, подлежащих возврату Покупателю.

6.10. Уплата неустойки и возмещение убытков 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 Объект 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 Объекта (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 Объекта (возврата Объекта Продавцу).

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 Арбитражном суде Камчатского края.

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). Обмен сообщениями и корреспонденцией ведётся на русском языке по адресам и реквизитам, указанным в разделе 13 Договора.

11.3. 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.

11.4. 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.

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

11.6. Договор составлен на русском языке в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Продавца, 1 экземпляр – для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

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

12. Приложения к Договору

- 12.1. Приложение № 1 – Форма Акта осмотра Объекта – на 1 листе.
- 12.2. Приложение № 2 - Форма Акта приема-передачи Объекта – на __ листах.
- 12.3. Приложение № 3 – Гарантии по недопущению действий коррупционного характера – на 3 листах.
- 12.4. Приложение №4 – План помещений.

13. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

ПАО Сбербанк

Приморское отделение № 8635

Юридический адрес:

117997 г. Москва ул. Вавилова ,19

Почтовый адрес:

690091, г. Владивосток, ул. Фонтанная, д. 18

ИНН 7707083893 КПП 254002002

ОКПО 09241701 ОГРН 1027700132195 ОКОГУ

15007 ОКФЭС 41 ОКВЭД 65.12

кор/счет 30101810600000000608

в Отделении Хабаровск

БИК 040813608

Телефон: (423) 243-36-38.

Счет 60311810370000200000

Покупатель:

_____ ,

Местонахождение: _____ ,

Почтовый адрес: _____ ,

ИНН _____ , ОГРН

_____, КПП _____ ,

ОКПО _____ ,

Расчетный счет

_____ в _____ ,

К/сч .№ _____ ,

БИК _____ ,

Телефон: (____) _____ .

Подписи Сторон

От Продавца

Управляющий

Камчатским отделением № 8556

ПАО Сбербанк

_____/С. Ю Латышев/

(подпись)

(ФИО)

М.П.

« _____ » _____ 2020г.

дата подписания

От Покупателя

_____/_____/

(подпись)

(ФИО)

М.П.

« _____ » _____ 2020 г.

дата подписания

Форма Акта осмотра Объекта

**АКТ
Осмotra Объекта**

« ____ » _____ 2020 года

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице управляющего Камчатским отделением №8556 ПАО Сбербанк Латышева Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о филиале и Доверенности № ДВБ/1276-Д от 08.11.2017 г., с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт (далее - Акт) о нижеследующем:

Покупатель произвел осмотр Объекта в присутствии Продавца:

- нежилые помещения: **общей площадью 107,95 кв. м**, расположенные в здании по адресу: Камчатский край, с.Соболево, ул. Советская, д. 25, кадастровый номер 41:07:010103:993, принадлежащие на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 41-01/01-1/2002-1762 от 20.05.2003 г.

2. Осмотренные нежилые помещения на момент осмотра находятся в состоянии, удовлетворяющем Покупателя. Покупатель никаких претензий к Продавцу не имеет.

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи недвижимого Объект.

От Продавца

От Покупателя

Управляющий
Камчатским отделением № 8556
ПАО Сбербанк

_____/С. Ю Латышев/
(подпись) (ФИО)

М.П.

« ____ » _____ 2020 г.
дата подписания

_____/_____
(подпись) (ФИО)

М.П.

« ____ » _____ 2020 г.
дата подписания

АКТ
приема-передачи Объекта

«___» _____

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), именуемое в дальнейшем «Продавец», », в лице управляющего Камчатским отделением №8556 ПАО Сбербанк Латышева Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о филиале и Доверенности № ДВБ/1276-Д от 08.11.2017 г., с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующего на основании _____, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт (далее - Акт) о нижеследующем.

1. На основании договора купли-продажи № _____ от _____ Продавец передал, а Покупатель принял:

– нежилые помещения, общей площадью 107,95 кв.м., назначение: нежилое помещение, расположенное на первом этаже одноэтажного здания по адресу: Камчатский край, с. Соболево, ул. Советская, д. 25, кадастровый номер: 41:07:0010103:993, в соответствии с поэтажным планом, являющимся неотъемлемой частью Договора (Приложение № 4).

1.1. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Акта Приемки Государственной Приемочной Комиссией В Эксплуатацию Законченного Строительством объекта от 26.01.2001 г. и Постановления Главы Соболевского Рмо № 29 от 01.02.2001 г. № 29, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 41-01/01-1/2002-1762 от 20.05.2003 г.

2. Недвижимое имущество передается в следующем техническом состоянии:

- **фасад и кровля Объекта:** _____
(указать вид отделки, например – окраска, плитка, др. покрытие)

состояние: _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

- **СТЕНЫ:** _____
(указать вид отделки, например – окраска, обои, др. покрытие)

состояние: _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

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

состояние: _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

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

состояние: _____

(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

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

состояние: _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

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

состояние: _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

недостатки: _____
(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 № _____	
1.1.	Общее электроснабжение	
1.2.	ГРЩ, РЩ	
1.3.	Гарантированное и бесперебойное электропитание	
1.4.	Силовые, питающие и групповые кабельные линии	
1.5.	Системы электрообогрева (термокабели)	
1.6.	Система учета потребляемой электроэнергии	
1.7.	Сети освещения	
1.8.	Рекламное освещение	
1.9.	Электроустановочное оборудование	
1.10.	Источники электроснабжения	
2.	Системы противопожарной защиты в соответствии с проектом № _____	
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)	
2.2.	Система газового пожаротушения (станция газового пожаротушения, датчики, кабельные линии, вспомогательное оборудование)	
2.3.	Система порошкового пожаротушения (станция порошкового пожаротушения, датчики, кабельные линии, вспомогательное оборудование)	
2.4.	Системы противодымной вентиляции (вентиляторы, клапана, решетки сети воздуховодов, шкафы управления, вспомогательное оборудование)	
2.5.	Система газоудаления (вентиляторы, клапана, решетки сети воздуховодов, шкафы управления, вспомогательное оборудование)	
2.6.	первичные средства пожаротушения	
2.7.	Система противопожарной сигнализации и оповещения	

3.	Грузоподъемные механизмы	
3.1.	Лифтовое оборудование	
3.2.	Подъемники, грузоподъемные платформы, штабелёры (за исключением самоходных вилочных погрузчиков)	
3.3.	Эскалаторы	
3.4.	Высотные люльки (входящие в оборудование здания)	
3.5.	Тали, тельферы, лебедки	
4.	Системы теплоснабжения и газоснабжения	
4.1.	Тепловые пункты	
4.2.	Узлы учета расхода тепла	
4.3.	Котельные (в том числе газифицированные)	
4.4.	Устройства водоподготовки	
4.5.	Насосное оборудование	
4.4.	Газовое оборудования и газовые счетчики	
4.5.	Сети трубопроводов теплоснабжения, теплообменники и запорно-регулирующая арматура, манометры, термометры, расширительные и аккумуляторные баки	
4.6.	Приборы отопления	
5	Системы водоснабжения, водоотведения и канализации	
5.1.	Системы наружных и внутренних водопроводов, запорно-регулирующая арматура	
5.2.	Водостоки, дренажные системы	
5.3.	Скважины, очистные установки	
5.4.	Насосное оборудование	
5.5.	Водосчетчики	
5.6.	Санитарно-техническое оборудование	
6.	Системы вентиляции и кондиционирования	
6.1.	Вентиляторы	
6.2.	Приточные и вытяжные установки	
6.3.	Увлажнители	
6.4.	Воздухоочистители	
6.5.	Тепловые завесы	
6.6.	Воздухораспределительные устройства	
6.7.	Сети воздуховодов и регулирующих дроссель клапанов	
6.8.	Регулирующие и запорные воздушные клапаны с электромеханическими приводами	
6.9.	Огнезадерживающие клапаны	
6.10.	Регулирующие узлы теплоснабжения и холодоснабжения приточных систем и тепловых завес	
6.12.	Шкафы управления вентиляции, датчики и кабельные линии, относящиеся к системам управления	
6.13.	Центральные, мультizonальные (системы типа VRV) и автономные (в том числе прецизионные) кондиционеры, сплит системы	
6.14.	Водоохлаждающие машины (чиллера)	
6.15.	Доводчики температуры воздуха (фанкойлы)	
6.16.	Компрессорно-конденсаторные блоки	
6.17.	Выносные конденсаторы	
6.18.	Градирни	
6.19.	Сети медных (фреоновых) трубопроводов	
6.20.	Кабельные линии системы управления кондиционеров, холодильных машин и исполнительных механизмов	
6.21.	Трубопроводы и запорно-регулирующая арматура систем	

	водяного охлаждения	
6.22.	Гидромодули, насосные группы, аккумуляторные и расширительные баки, манометры и термометры, регулирующие краны с электроприводом систем водяного охлаждения	
6.23.	Системы дренажных трубопроводов до врезок в систему канализации	
6.24.	Дренажные насосы	
6.25.	Исполнительные механизмы и другое вспомогательное оборудование систем вентиляции и кондиционирования	
7.	Системы ограничения доступа (автоматические двери, ворота, калитки, турникеты, шлагбаумы, тамбур-шлюзы, системы управления, исполнительные механизмы, кабельные линии, кнопочные посты (звонки, домофоны))	
8.	Автоматизированные системы комплексного управления, диспетчеризации и мониторинга ИСЖ (шкафы управления, исполнительные механизмы, контроллеры, датчики и другое вспомогательное оборудование, кабельные линии, ПК)	
9.	Системы видеонаблюдения и охранной сигнализации	
10		
11		
12		
13		

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 Объект со следующими показаниями индивидуальных приборов учета:

- электричество: _____
- вода (теплая): _____
- вода (холодная): _____
- иное: _____

4. Продавец передал Покупателю ключи от замка двери Объекта в количестве _____.

5. Одновременно с Объектом Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующую техническую документацию:

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

Подписи Сторон

От Продавца:

Управляющий
Камчатским отделением № 8556
ПАО Сбербанк

_____ С.В.Латышев
М.П. (подпись) (ФИО)

« _____ » _____ 20__ г.
дата подписания

От Покупателя:

_____/_____/_____
М.П. (подпись) (ФИО)

« _____ » _____ 20__ г.
дата подписания

Гарантии по недопущению действий коррупционного характера

1. Реализуя принятые ПАО Сбербанк (далее по тексту – Банк) политики по противодействию коррупции и управлению конфликтом интересов и сознавая свою ответственность в укреплении конкурентных отношений и неприятие всех форм коррупции, _____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 отмыwanie доходов, полученных преступным путем, а также препятствуют добросовестной конкуренции;
- неприемлемость игнорирования, в том числе неприятие активных мер по контролю, выявлению и искоренению фактов совершения действий контрагентами (в том числе их работниками) коррупционного характера (в том числе участие или разработка коррупционных схем, в результате которых один контрагент либо группа извлекает (либо намерена извлечь) выгоды и преимущества за счет других путем незаконных действий (бездействия));
- внедрение лучших практик реализации антикоррупционных программ и деловое сотрудничество в этой области.

2. Выражая согласие с указанными принципами Банк, в процессе установления, реализации, изменения и расторжения договорных отношений действующий как Заказчик, и подписавшие указанный документ лица/лицо (далее – Участники или Участник, действующие как юридическое лицо вне зависимости от формы собственности, сферы и территории деятельности или индивидуальный предприниматель), вместе именуемые Стороны, принимают на себя следующие **обязательства**:

- 2.1. Стороны должны всемерно способствовать исключению из делового оборота, в том числе в отношениях с органами власти, фактов коррупционного поведения, внедрению принципов открытости и добросовестности при ведении предпринимательской деятельности, уважения правил конкурентной среды.
- 2.2. Стороны не должны осуществлять деятельность, направленную на легализацию денежных средств, полученных преступным путем, или содействовать в ее осуществлении.
- 2.3. Стороны не должны совершать действия (бездействие), создающие угрозу возникновения конфликта интересов. Участник обязан сообщать Банку о ставших известных ему обстоятельствах, способных вызвать конфликт интересов на этапе инициации процесса установления договорных отношений.
- 2.4. Участник отказывается от незаконного получения преимуществ, реализуя свои интересы с учетом принятой им политики по противодействию коррупции, в которой предусмотрен отказ от предложений или получения подарков и оплаты расходов, когда подобные действия могут повлиять на исход коммерческой сделки и/или на принятие решения должностным лицом (работником), исходя из корыстной заинтересованности.
Участник придерживается установленного им порядка при передаче или получении подарков, оплаты услуг, основанных на принципах прозрачности, добросовестности, разумности и приемлемости таких действий и правил гостеприимства.

² Указать сокращенное наименование контрагента

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.

Подписи Сторон

От Продавца:

Управляющий

Камчатским отделением № 8556

ПАО Сбербанк

От Покупателя:

_____/С. Ю Латышев/
(подпись) (ФИО)

(ФИО)

М.П.

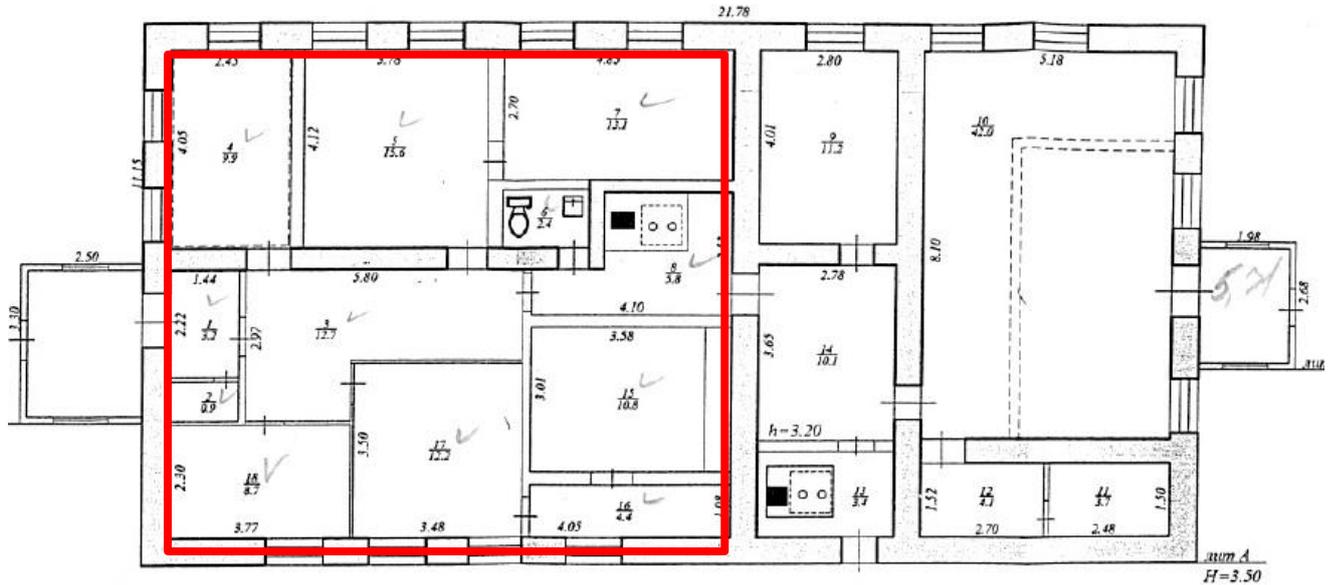
« ____ » _____ 20 ____ г.
дата подписания

_____/_____/_____
(подпись)

М.П.

« ____ » _____ 20 ____ г.
дата подписания

План помещений
1 этаж



Подписи Сторон

От Продавца:
Управляющий
Камчатским отделением № 8556
ПАО Сбербанк

От Покупателя:

_____/С. Ю Латышев
(подпись) (ФИО)

_____/_____
(подпись) (ФИО)

М.П.
« _____ » _____ 20__ г.
дата подписания

М.П.
« _____ » _____ 20__ г.
дата подписания