**Приложение № 3**

к Договору поручения № **РАД-688/2017** от «31» августа 2017г.

**Форма Договора купли-продажи**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимости нежилого назначения**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Заместителя управляющего Северным Головным отделением Среднерусского банка ПАО Сбербанк Свиридова Валерия Валерьевича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения об отделении и доверенности № СРБ-72/79-Д от 14.07.2017 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)* \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее именуемое «Объектом»):

1.1.1 Под Объектом в настоящем Договоре Стороны понимают: нежилое здание – 4 этажное (подземных этажей-1), общей площадью 5421,10 кв.м., назначение: нежилое, инв.№ 2842, лит. А, с кадастровым (или условным) номером 50:14:0000000:121722, расположенный по адресу: Московская область, г. Щелково, ул. Комсомольская дом 11(далее Объект-1).

Объект-1 принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 50-01.14-9.2001-142.1 от 10.04.2001 года (свидетельство о государственной регистрации права, бланк серии 50-АГ № 190238, выдано 11.04.2001).

Здание ТП, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 45,9 кв.м, инв.№ 333:098-2842/1Б, лит. 1Б, с кадастровым номером 50:14:0050226:426, расположенный по адресу: Московская область, г. Щелково, ул. Комсомольская дом 11(далее Объект-2).

Объект-2 принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 50-50-14/022/2008-034 от 04.04.2008 года (свидетельство о государственной регистрации права, бланк серии 50-НВN № 464894, выдано 04.04.2008).

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под строительство здания отделения Сбербанка, общая площадь 4370 кв.м, адрес объекта: установлено относительно ориентира нежилое здание, с кадастровым номером 50:14:05:02:26:0053, расположенного в границах участках, адрес ориентира: Московская область, г. Щелково, ул. Комсомольская д.11(далее объект-3).

Объект-3 принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 50-50-14/010/2009-212 от 25.02.2009 года (свидетельство о государственной регистрации права, бланк серии 50-НГN № 417215, выдано 25.02.2009).

Покупатель обязуется одновременно с подписанием акта приема-передачи Объекта заключить с Продавцом договор аренды помещения общей площадью 1718,1 кв.м, на первом этаже Объекта1 и части подвала, фактически занимаемых Продавцом (далее –Помещения) по форме договора аренды, приведенной в Приложении № 5 к настоящему Договору (далее- Договор аренды).

Арендная плата за пользование Помещением устанавливается из расчета – 921,83 (девятьсот двадцать один) рубль 83 копейки за один квадратный метр в месяц, в том числе НДС 20%. Сумма арендной платы арендуемого Доверителем Помещения в месяц составляет 1 583 796,12 (один миллион пятьсот восемьдесят три тысячи семьсот девяносто шесть) рублей 12 копеек, в том числе НДС 263 966,02 (двести шестьдесят три тысячи девятьсот шестьдесят шесть) рублей 02 копейки. Договор заключается на срок не более 364 (Трехсот шестидесяти четырех) календарных дней. В течение данного срока Арендодатель обязуется поставить Объект на государственный кадастровый учет и предоставить сведения из ЕГРН о государственном кадастровом учете Объекта Банку (Арендатору). В течение тридцати рабочих дней после постановки Арендодателем Объекта на государственный кадастровый учет Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение к Договору, включив в него сведения об уточненной площади Объекта в соответствии со сведениями государственного кадастрового учета и величине арендной платы, исходя из ставки арендной платы, установив срок действия Договора – 10 (Десять) лет с даты подписания Акта приема-передачи Объекта.

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Объект в споре или под арестом не состоят, не является предметом залога.

Имеется наличие обременения в виде краткосрочных договоров аренды:

* ООО СК «Престиж» -  Договор № 12/00 от 25.12.2017г. общая площадь - 614.5 кв.м., помещения №№ 9-20, 25-30, 42, 43, 46, цокольный этаж;
* ООО «АНАТ» - Договор № 50003022265 ОТ 16.10.2019г. общая площадь – 23.3 кв.м., помещение № 49, 2 этаж;
* ИП Рожков Илья Юрьевич - Договор № 1 от 14.10.2019г., общая площадь - 60.2 кв.м., помещение №7, 2 этаж.

1.3. Продавец обязуется сохранить такое положение Объекта до перехода права собственности на него к Покупателю. Покупатель произвел осмотр Объекта, о чем Сторонами составлен акт осмотра от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года. Покупатель принимает Объект в состоянии, указанном в данном акте осмотра.

1.4. Продавец не имеет перед третьими лицами задолженности по оплате коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов и по иным платежам

**2. СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

* 1. Цена Объекта, определенная по итогам аукциона, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (наименование валюты), кроме того НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (наименование валюты), итого с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (наименование валюты).
  2. Задаток, уплаченный Покупателем организатору открытых аукционных торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании Договора о задатке № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (наименование валюты) засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Объекта, согласно условиям Договора поручения № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объекта по Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (наименование валюты), кроме того НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (наименование валюты), итого с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (наименование валюты).
  4. Оплата оставшейся части цены Объекта по Договору осуществляется Покупателем в полном объеме в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора.
  5. Расчеты по Договору производятся путем безналичного перечисления средств на расчетный счет Продавца, указанный в ст.10 Договора .
  6. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.
  7. Счета-фактуры предоставляются Продавцом Покупателю в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
  8. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект несет Покупатель. В случае отказа органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю, Продавец обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Продавцом сообщения о таком отказе возвратить Покупателю 100% цены Объекта, а Покупатель обязуется передать (вернуть) Продавцу по акту приема-передачи (возврата) Объект в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты перечисления Продавцом 100 % цены Объекта на счет Покупателя (в состоянии, в котором Покупатель принимал Объект от Продавца в соответствии с п. 3.1.1 Договора). Датой оплаты при этом считается дата списания денежных средств со счета Продавца.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Продавец обязуется:**

3.1.1. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств в оплату цены Объекта в соответствии с п. 2.4 Договора, на расчетный счет Продавца передать Покупателю Объект по акту о приеме-передаче (Приложение №\_1 к Договору)

3.1.2. Одновременно с подписанием акта о приеме-передаче Объекта передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Объекту, и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров.

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

3.1.4.Нести риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта до момента передачи Объекта по акту о приеме-передаче от Продавца Покупателю.

3.1.5. Заключить с Покупателем Договор аренды, в порядке и на условиях, установленных в п. 3.2.7. настоящего Договора.

**3.2. Покупатель обязуется:**

3.2.1Оплатить цену Объекта в порядке и на условиях Договора.

Перед подписанием акта о приеме-передаче осмотреть Объект и проверить его состояние.

3.2.2. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств в оплату цены Объекта в соответствии с п. 2.4 Договора на расчетный счет Продавца принять у Продавца Объект по акту о приеме-передаче.

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

3.2.4. Одновременно с подписанием акта о приеме-передаче Объекта принять от Продавца по акту всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Объекту, и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров по Объектау.

3.2.5. С даты (включая эту дату) подписания обеими Сторонами акта о приеме-передаче Объекта нести коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Объекту на основании имеющихся у Продавца соответствующих договоров.

3.2.6. Для Покупателя устанавливается срок, равный 20 (двадцать) календарных дней с даты подписания обеими Сторонами акта о приеме-передаче Объекта, в течение которого Покупатель обязан переоформить соответствующие договоры по Объекту, и в течение которого Продавец продолжает оплачивать коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Объекту на основании имеющихся у Продавца соответствующих договоров.

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

3.2.8. Покупатель возмещает Продавцу указанные в п.3.2.8 Договора расходы, включая НДС, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счета и копий подтверждающих расходы документов.

3.2.9. По истечении срока, указанного п. 3.2.6 Договора, Продавец вправе прекратить осуществление платежей по Объекту, уведомив об этом Покупателя.

3.2.10. Одновременно с подписанием акта о приеме - передаче Объекта заключить с Продавцом договор аренды нежилых помещений общей площадью 200.7 кв. м, расположенных на 1 этаже Объекта, на условиях, указанных в Договоре аренды нежилых помещений, являющимся Приложением № 5 к настоящему Договору.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Объекта, установленного в п. 2.4 Договора, а также срока возмещения расходов, установленного в п. 3.2.9 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего, неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая)%, в том числе НДС, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
3. В случае нарушения по вине Продавца срока передачи Объекта, установленного в п. 3.1.1 Договора, Продавец уплачивает Покупателю, по требованию последнего, неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая)% от стоимости Объекта, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки, но не более 5 (пяти)% от этой стоимости.
4. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

**5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Регистрационном органе.
2. В случае приостановления регистрационных действий/отказа Регистрационного органа в государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю, Стороны обязуются предпринять все зависящие от них действия,необходимые для возобновления/осуществления 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. При этом Покупатель обязан передать/вернуть Продавцу по акту приема-передачи Объект в том же состоянии, в котором он был получен 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), в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта (возврата Объекта Продавцу). Датой исполнения обязательства Продавца по платежу при этом считается дата списания денежных средств со счета Продавца.
3. Риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта переходит к соответствующей Стороне с момента передачи ей Объекта по акту приема-передачи.
4. **КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**
   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 лицам без письменного разрешения другой Стороны и использоваться в иных целях, кроме выполнения обязательств по Договору.
   2. Любой ущерб, вызванный нарушением условий конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   3. Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяются на все время действия Договора, а также в течение 1 (одного) месяца после прекращения действия Договора.
   4. Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление Сторонами информации по запросу уполномоченных государственных органов в соответствии с законодательством Российской Федерации.
5. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
6. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Московской области.
7. **УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**
   1. Все изменения к Договору действительны, если совершены в письменной форме в виде единого документа.
   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.
8. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**
9. 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.
10. 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.
11. 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 3 (трех) календарных дней после начала действия непреодолимой силы.
12. 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.
13. Если указанные обстоятельства продолжаются более 2 (двух) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.
14. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1.Договор вступает в силу с момента подписания его уполномоченными представителями Сторон и действует до полного надлежащего выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

10.2.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 11 Договора.

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.

10.3. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Гарантиях по недопущению действий коррупционного характера» (Приложение №2 к Договору).

10.4.Договор составлен на русском языке в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Продавца, 1 экземпляр – для Регистрационного органа: Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

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

Приложение № 1: Форма Акта приема-передачи Объекта

Приложение №2: «Гарантии по недопущению действий коррупционного характера»

Приложение №3: «Форма Договора долгосрочной аренды»

**11. Адреса, реквизиты и подписи представителей Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Покупатель:** | **Продавец:** | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сокращенное наименование) | ПАО Сбербанк | |
| Адрес:  Место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Адрес для направления письменной корреспонденции: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  иные способы связи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Кор/счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ОКПО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКВЭД: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. | Адрес: г.Москва  Место нахождения: 117997 г.Москва ул.Вавилова 19  Получатель денежных средств: Среднерусский банк ПАО Сбербанк  Почтовый адрес получателя: 109544, г. Москва, ул. Б. Андроньевская, д.8 ,  Адрес для направления письменной корреспонденции: 141002 Московская область г. Мытищи Новомытищинский пр-т д. 5, корп.1.  БИК: 044525225,  Счет: 60311810540000200000,  Кор/счет: 30101810400000000225 в Главном управлении Центрального банка Российской федерации по центральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО,  ОКПО: 23449381, ОКВЭД: 64.19,  КПП: 773643002, ИНН: 7707083893,  ОГРН: 1027700132195 | |
| **От Покупателя:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Должность)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)  м.п. | **От Продавца:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Должность)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)  м.п. | |
|  | |  | |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Приложение № 1 к Договору

купли-продажи недвижимости

нежилого назначения

№\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_

**ФОРМА АКТА**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**Московская область, г. Щелково «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.**

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Заместителя управляющего Северным Головным отделением Среднерусского банка ПАО Сбербанк Свиридова Валерия Валерьевича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения об отделении и доверенности № СРБ-72/79-Д от 14.07.2017 года, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать полное и сокращенное наименование контрагента)*, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя контрагента)[[1]](#footnote-1)*, действующего на основании \_\_\_\_\_*(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель контрагента)*,, принял в собственность нежилой объект, общей площадью 5421,1 (пять тысяч четыреста двадцать одна целая одна десатая) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, г. Щелково, ул. Комсомольская д11, пом. 1.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Этаж | № объекта | Площадь выкупаемого помещения, кв.м. |
| 1 | 1 | () кв.м. |

Техническое состояние нежилого объекта удовлетворительное и позволяет использовать его в соответствии с назначением.

**ПРИНЯЛ: ПЕРЕДАЛ:**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( )  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( )  (подпись)  М.П. |

**От покупателя: От Продавца:**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( )  (подпись) | Заместитель управляющего  Северным Головным отделением  Среднерусского банка ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (В.В.Свиридов)  (подпись)  М.П. |

**Приложение № 2**

**к Договору купли-продажи части недвижимости нежилого назначения №\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_**

**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]](#footnote-2) гарантирует соблюдение в рамках исполнения заключенного договора с Банком, в том числе при установлении, изменении, расторжении договорных отношений, следующих **принципов**:

* неприемлемость любых коррупционных действий, совершенных прямо или косвенно, лично или через посредничество третьих лиц, в любой форме (передача денег, ценностей, иного имущества, оказание услуг имущественного характера, предоставление иных имущественных прав), независимо от цели, включая упрощение процедур, обеспечение преимуществ, получение выгод и др.;
* необходимость объединения усилий по недопущению и противодействию коррупции, что способствует повышению доверия и уважения между контрагентами и Банком, укреплению деловых отношений;
* понимание, что коррупционные нарушения приносят значительный ущерб публичным интересам, а также сторонам деловых отношений, поскольку действия лиц коррупционного характера преследуют корыстный интерес и являются формой незаконного приобретения выгод и преимуществ, создают условия для распространения преступности, включая отмывание доходов, полученных преступным путем, а также препятствуют добросовестной конкуренции;
* неприемлемость игнорирования, в том числе непринятие активных мер по контролю, выявлению и искоренению фактов совершения действий контрагентами (в том числе их работниками) коррупционного характера (в том числе участие или разработка коррупционных схем, в результате которых один контрагент либо группа извлекает (либо намерена извлечь) выгоды и преимущества за счет других путем незаконных действий (бездействия));
* внедрение лучших практик реализации антикоррупционных программ и деловое сотрудничество в этой области.

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

2.1. Стороны должны всемерно способствовать исключению из делового оборота, в том числе в отношениях с органами власти, фактов коррупционного поведения, внедрению принципов открытости и добросовестности при ведении предпринимательской деятельности, уважения правил конкурентной среды.

2.2. Стороны не должны осуществлять деятельность, направленную на легализацию денежных средств, полученных преступным путем, или содействовать в ее осуществлении.

2.3. Стороны не должны совершать действия (бездействие), создающие угрозу возникновения конфликта интересов[[3]](#footnote-3). Участник обязан сообщать Банку о ставших известных ему обстоятельствах, способных вызвать конфликт интересов на этапе инициации процесса установления договорных отношений.

2.4. Участник отказывается от незаконного получения преимуществ, реализуя свои интересы с учетом принятой им политики по противодействию коррупции, в которой предусмотрен отказ от предложений или получения подарков и оплаты расходов, когда подобные действия могут повлиять на исход коммерческой сделки и/или на принятие решения должностным лицом (работником), исходя из корыстной заинтересованности.

Участник придерживается установленного им порядка при передаче или получении подарков, оплаты услуг, основанных на принципах прозрачности, добросовестности, разумности и приемлемости таких действий и правил гостеприимства.

В случае незаконного предложения или передачи подарка или оплаты расходов, или предоставления или получения иной выгоды или преимущества в любой форме, а равно любые коррупционные действия, совершенные Участником прямо или косвенно, лично или через посредничество третьих лиц, в любой форме, в том числе в нарушение обязательств, предусмотренных п. 2.3 настоящих Гарантий, Участник обязан уплатить штраф Банку в размере 10 (десять) % от общей стоимости договора, но не менее 5000000,00 (пять миллионов) рублей в срок не позднее 10 (десять) календарных дней, с даты получения требования Банка.

2.5. Участник обязан незамедлительно сообщать Банку, с подтверждением достоверности сведений, о фактах неблагонадежного поведения работников (своих или Банка) либо их необоснованного бездействия в ходе установления, реализации, изменения и расторжения договорных отношений, а равно о случаях незаконного (т.е. без письменного согласия Банка) получения конфиденциальной и/или иной охраняемой законом информации от руководителей и/или работников и/или представителей Банка, или аффилированных (зависимых) лиц Банка, или от третьих лиц, в том числе членов семей работников Банка.

Банк проводит мероприятия по проверке полученных от Участника фактов неблагонадежного поведения работника Банка (в результате внутреннего служебного расследования или в связи с привлечением виновного лица к административной/уголовной ответственности), и в случае выявления объективных данных, свидетельствующих о коррупционном поведении работника, Банк выплачивает вознаграждение Участнику в размере 5000000,00 (пять миллионов) рублей, которое включает все применимые налоги в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не более 10 (десять) % от общей стоимости договора, не позднее 10 (десять) рабочих дней.

В случае выявления Банком фактов незаконного получения Участником конфиденциальной или иной охраняемой законом информации Участник обязан возместить убытки Заказчика, а также уплатить штраф в размере 10 (десять) % от общей стоимости договора, но не менее 5000000,00 (пять миллионов) рублей, не позднее 10 (десять) календарных дней с даты получения требования Банка. Штраф Участником не уплачивается в случае, если выявлению факта незаконного получения конфиденциальной информации способствовало сообщение об этом факте, полученное от Участника до начала проверки Банком.

2.6. Участник не должен давать обещания и предложения, передавать или получать лично или через представителей или третьих лиц неправомерной выгоды или преимущества в любой форме любому руководителю или работнику Банка/представителю Банка/аффилированному (зависимому) лицу Банка, либо членам семьи работников/представителей Банка либо совершать недобросовестные действия против Банка.

2.7. Заказчик вправе при установлении, изменении, расторжении договорных отношений учитывать фактор несоблюдения Участником антикоррупционных обязательств, а также степень неприятия Участником коррупции при ведении предпринимательской деятельности.

|  |  |
| --- | --- |
| **От Покупателя:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Должность)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)  м.п. | **От Продавца:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Должность)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)  м.п. |

1. *Если Покупателем является индивидуальный предприниматель, для него указываются: фамилия, имя, отчество (полностью). Если индивидуальный предприниматель не имеет представителя, сведения о представителе не приводятся. Для индивидуального предпринимателя после ФИО указывается: «*действующий в качестве индивидуального предпринимателя*».* [↑](#footnote-ref-1)
2. Указать сокращенное наименование контрагента [↑](#footnote-ref-2)
3. Под конфликтом интересов понимается прямое или косвенное противоречие между имущественными и иными интересами Сторон, в результате которого действия (бездействие) одной стороны могут иметь неблагоприятные последствия для другой стороны, за исключением противоречий интересов, возникающих в ходе переговоров по коммерческим условиям в рамках обычной хозяйственной деятельности, условия осуществления которой раскрыты или должны были быть заведомо известны стороне переговоров. [↑](#footnote-ref-3)