Форма Договора купли-продажи объекта недвижимости нежилого назначения

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице заместителя управляющего – руководителя РСЦ Ярославского отделения №17 ПАО Сбербанк И.Н. Хафизова, действующего на основании Устава Банка, Положения о филиале и Доверенности в порядке передоверия № 0017/89-Д от 13.12.2019, 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)* \_\_\_\_\_\_\_,[[1]](#footnote-1) 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 имущество (далее – «**Имущество**»):

Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 133,8 кв. м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1-11 (далее – «**Объект**»).

Кадастровый номер Объекта: 76:23:010101:45006.

Объект расположен по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, пр. Моторостроителей, д. 8 корп.2, пом. 1-11.

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Постановления «Об утверждении акта комиссии по приемке в эксплуатацию встроенного помещения сбербанка в 9-этажном жилом доме по проезду Моторостроителей, д.8, корп. 2 в 14 МКР Дзержинского района №4161 от 27.12.2002», о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации № 76-76/23-16/2003-148 от 10.02.2003г.

* 1. Объект расположен на земельном участке из земель населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома, кадастровый номер земельного участка 76:23:010407:34, расположенном по адресу: г. Ярославль, пр. Моторостроителей, д. 8 корп.2, пом. 1-11, который принадлежит Продавцу как общее имущество в многоквартирном доме.
	2. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не являются 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 них к Покупателю.

* 1. Продавец не имеет перед третьими лицами просроченных долгов по оплате коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг и по иным платежам по Имуществу.
1. **Срок действия Договора**
	1. Договор признается заключенным в момент подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
2. **Порядок передачи Имущества**
	1. Продавец не позднее **05 октября 2021 года**, при условии поступления на счет Продавца в полном объёме денежных средств в оплату стоимости Имущества (в соответствии с пунктом 4.2. Договора) передает Покупателю Имущество по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору. При этом, в случае, если Продавец готов передать Объект ранее указанного срока, Покупатель обязан оплатить стоимость Объекта в полном объеме и принять Объект по акту приема-передачи в течении 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от Продавца о готовности передать Объект.
	2. Риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества (его части) переходит к соответствующей Стороне с момента передачи ей данного Имущества (его части).
	3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.
	4. В случае приостановления/отказа органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в государственной регистрации перехода права собственности на 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) любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны, с указанием даты расторжения.
	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.
3. **Оплата по Договору**
	1. Общая стоимость Имущества по Договору составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_, включая НДС (20 %)
	2. Оплата Имущества (оставшейся части в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_, включая НДС (20 %)) осуществляется Покупателем единовременно, в полном объеме, **не позднее 05 октября 2021 года**. При этом, в случае, если Продавец готов передать Объект ранее указанного срока, Покупатель обязан оплатить стоимость Объекта в полном объеме и принять Объект по акту приема-передачи в течении 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от Продавца о готовности передать Объект.
	3. Задаток, уплаченный Покупателем организатору торгов в форме аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании Договора о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате по Договору.
	4. Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате Имущества считается дата поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 13 Договора.
	5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет Покупатель в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
	6. Счет-фактура предоставляется в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.
	7. 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 - 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.
	8. 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 Имуществу, уведомив об этом Покупателя.
4. **Права и обязанности сторон**
	1. **Стороны обязуются:**
		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 имущество к Покупателю.
	2. **Продавец обязуется**
		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.
	3. **Покупатель обязуется:**
		1. Принять и оплатить Имущество в порядке и на условиях, установленных Договором.
		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.
		3. В течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня регистрации перехода на Покупателя права собственности на имущество переоформить договоры на коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы.
		4. Обязан возместить Продавцу в полном объёме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Имущества, указанные в пункте 4.7. Договора.
5. **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 Имущества, установленного в пункте 4.2. 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.
	3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества, установленного в пункте 4.2. Договора, более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней Продавец имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора.
	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.
	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 0,1 (ноль целых одной десятой) % 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. 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 Имущества, указанной в пункте 4.1. Договора, за каждый день просрочки.
	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.
	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.
	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.
	10. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.
6. **Изменение и расторжение 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.
	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. **Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**
	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.
	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.
	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.
	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.
	5. Если указанные обстоятельства продолжаются более 6 (шести) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.
8. **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 сторонам 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 3 (трех) лет после прекращения действия Договора.
	4. Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление Сторонами информации по запросу уполномоченных государственных органов в соответствии с законодательством Российской Федерации.
9. **Порядок разрешения споров**
	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.
	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 Ярославской области.
10. **Прочие условия**
	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.
	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.
	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.
	4. В ходе исполнения настоящего Договора запрещается подключение[[2]](#footnote-2) любого оборудования[[3]](#footnote-3) Покупателя к ИТ-инфраструктуре[[4]](#footnote-4) Продавца, а также допуск работников[[5]](#footnote-5) Покупателя к работе на средствах вычислительной техники и в автоматизированных системах Продавца.

 В каждом случае нарушения требований, указанных в настоящем пункте Покупатель выплачивает Продавцу штрафную неустойку в размере 10 (десяти) %[[6]](#footnote-6) от общей стоимости Договора, а также обязуется в полном объёме возместить убытки, причинённые Продавцу вследствие нарушения требований, указанных в настоящем пункте. Взыскание убытков не лишает Продавца возможности прибегать к любым иным мерам защиты своих прав и интересов, предусмотренных действующим законодательством и соглашением Сторон, в том числе взысканию неустойки в полном размере сверх убытков.

* 1. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Антикоррупционной оговорке» (Приложении № 2 к Договору).
	2. 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: Управление Росреестра по Ярославской области.
	3. По вопросам, не урегулированным в Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
1. **Приложения к Договору**
	1. Приложение № 1 – Форма Акта приема-передачи Имущества – на \_\_ листах.
	2. Приложение № 2 – Антикоррупционная оговорка – на 2 листах.
2. **Реквизиты и подписи Сторон**

**Покупатель[[7]](#footnote-7):**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сокращенное наименование)

Местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Продавец:**

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк),

Адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19,

Филиал ПАО Сбербанк – Ярославское отделение № 17

150999, г. Ярославль, ул. Советская, д. 34

Получатель: ПАО Сбербанк

Адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19

Филиал ПАО Сбербанк – Среднерусский банк

Адрес:109544 ,г. Москва,ул.Б. Андроньевская, д.8.

Р/счет № 60311810540000200000

Корр/счет № 30101810400000000225 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО)

Р/счет для возмещения коммунальных услуг - 60323810140003200000

БИК 044525225, ИНН 7707083893, КПП 773643002, ОКВЭД 64.19, ОКПО 23449381, ОГРН 1027700132195

Тел. +7(910) 819-03-89

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.м.п. |  | Заместитель управляющего – Руководитель РСЦ Ярославского отделения №17 ПАО Сбербанк\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.Н. Хафизовм.п. |

**Приложение № 1**

к Договору купли-продажи

недвижимого имущества

от\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

**Форма Акта приема-передачи Имущества**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АКТ**

**приема-передачи Имущества**

 г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)* \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель)* \_\_\_\_\_\_\_, 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)* \_\_\_\_\_\_\_,[[8]](#footnote-8) 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\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_ Продавец передает Покупателю, а принимает недвижимое имущество (далее – «**Недвижимое имущество**»):
	1. Недвижимое имущество (далее – «**Недвижимое имущество**»):
		1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «**Объект**»).

Кадастровый номер Объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Объект расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* + 1. Земельный участок (далее – «**Земельный участок**») со следующими характеристиками: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Кадастровый номер Земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Земельный участок расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Недвижимое имущество передается в следующем техническом состоянии:

- **фасад и кровля Объекта:** состояние: недостатки:

- **стены**: состояние: недостатки:

- **потолки**: состояние: недостатки:

- **полы**: состояние: недостатки:

- **двери**: состояние: недостатки:

**- окна**: состояние: недостатки:

- **оборудование**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование/описание систем | Состояние*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать для каждого вида оборудования)* |
| 1. | Системы электроснабжения в соответствии с проектом № \_\_\_\_\_\_ |  |
| 2. | Системы противопожарной защиты в соответствии с проектом № \_\_\_\_\_\_ |  |
| 3. | Грузоподъемные механизмы |  |
| 4. | Системы теплоснабжения и газоснабжения |  |
| 5 | Системы водоснабжения, водоотведения и канализации |  |
| 6. | Системы 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 |  |

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

- электричество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- вода (теплая): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- вода (холодная): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Продавец передал Покупателю ключи от замка двери Недвижимого имущества в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. 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 Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.м.п. |  | Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.м.п. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| [[9]](#footnote-9)Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.м.п. |  | Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.м.п. |

**Приложение № 2**

к Договору купли-продажи

недвижимого имущества

от\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

**Антикоррупционная оговорка**

1.1. При заключении, исполнении, изменении и расторжении Договора Стороны принимают на себя следующие обязательства:

1.1.1. Стороны, их работники, уполномоченные представители и посредники[[10]](#footnote-10) по Договору не предлагают, не обещают, не требуют, не разрешают предоставление, не предоставляют каких-либо денег, ценных бумаг, иного имущества, не оказывают услуги имущественного характера, не выполняют работы, не предоставляют какие-либо имущественные права, прямо или косвенно, лично или через посредников любым лицам для оказания влияния на действия (бездействие) и/или решения этих и/или других лиц с целью получения каких-либо выгод (преимуществ) или для достижения иных целей.

1.1.2. Стороны, их работники, уполномоченные представители и посредники по Договору не осуществляют действия (бездействие), квалифицируемые применимым законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, посредничество во взяточничестве/коммерческом подкупе, злоупотребление полномочиями, незаконное вознаграждение от имени юридического лица, а также иные действия (бездействие), нарушающие требования применимого законодательства и применимых норм международного права в области противодействия коррупции.

1.1.3. Стороны (i) уведомляют друг друга о ставших известными им обстоятельствах, которые являются или могут явиться основанием для возникновения конфликта интересов[[11]](#footnote-11); (ii) воздерживаются от совершения действий (бездействия), влекущих за собой возникновение или создающих угрозу возникновения конфликта интересов; (iii) оказывают иное содействие друг другу в целях выявления, предупреждения и предотвращения коррупционных правонарушений и конфликтов интересов в рамках и в связи с отношениями Сторон по Договору.

1.2. Положения пункта 1.1 настоящего Приложения распространяются на отношения, возникшие до его заключения, но связанные с заключением Договора.

1.3. В случае появления у Стороны сведений о фактическом или возможном нарушении другой Стороной, ее работниками, представителями или посредниками по Договору каких-либо положений пунктов 1.1.1-1.1.3 настоящего Приложения(далее – Нарушение коррупционной направленности), такая Сторона обязуется незамедлительно письменно уведомить другую Сторону об этом[[12]](#footnote-12). Такое уведомление должно содержать указание на реквизиты[[13]](#footnote-13) Договора, описание фактических обстоятельств, связанных с Нарушением коррупционной направленности, которые послужили основанием для направления уведомления. К уведомлению должны быть приложены подтверждающие документы и/или материалы[[14]](#footnote-14).

Сторона, получившая уведомление, обеспечивает его конфиденциальное рассмотрение, а также направляет другой Стороне мотивированный ответ в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления. В случае несогласия Стороны, получившей уведомление, c предоставленными в уведомлении обстоятельствами, связанными с Нарушением коррупционной направленности, которые послужили основанием для направления уведомления и/или подтверждающими документами и/или материалами, в своем ответе она должна привести возражения в отношении направленных сведений о Нарушении коррупционной направленности.

1.4. В случаях (i) получения Стороной от другой Стороны ответа, подтверждающего Нарушение коррупционной направленности, или (ii) отсутствия в полученном Стороной ответе от другой Стороны возражений в отношении направленных сведений о Нарушении коррупционной направленности, Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, направив письменное уведомление о расторжении.

Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты получения другой Стороной соответствующего письменного уведомления о расторжении Договора. Сторона, по инициативе которой был расторгнут Договор, в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения Договора.

**Подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| [[15]](#footnote-15)Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.м.п. |  | Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.м.п. |

1. 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-1)
2. Подключение - действие, последствием которого является передача информации между оборудованием контрагента и инфраструктурой или средствам вычислительной техники (СВТ) Банка. [↑](#footnote-ref-2)
3. Оборудование - любые устройства, обладающие функционалом по обработке информации (включая ввод, хранение, отображение, поиск, передачу, коммутацию, управление), которые могут быть подключены к средствам вычислительной техники (СВТ) Банка по интерфейсам (включая беспроводные), предназначенным для передачи данных. [↑](#footnote-ref-3)
4. ИТ-инфраструктура – средства вычислительной техники, телекоммуникационные средства и построенные на их основе автоматизированные системы и информационные ресурсы. [↑](#footnote-ref-4)
5. Для договоров с физическими лицами слово «работников» удалить. [↑](#footnote-ref-5)
6. Для договоров, которые являются доходными для Банка, по операциям, облагаемым НДС, после знака «%» добавить текст «, включая НДС,». [↑](#footnote-ref-6)
7. Для Покупателя - индивидуального предпринимателя и Покупателя - физического лица указываются: фамилия, имя, отчество (полностью), дата и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, а также пребывания (если отличается), адрес для направления письменной корреспонденции, паспортные данные (серия, номер, кем, когда выдан), № карточки страхования в ПФ, ИНН (при наличии), реквизиты счёта для расчётов по Договору, тел., факс, e-mail (при наличии), иные виды и способы связи, приводятся также сведения о его регистрации в этом качестве. [↑](#footnote-ref-7)
8. 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-8)
9. Пункт указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-9)
10. Если применимо. [↑](#footnote-ref-10)
11. Если иное не следует из других положений Договора, термин «конфликт интересов» понимается в значении, определенном в статье 10 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции». [↑](#footnote-ref-11)
12. Уведомление ПАО Сбербанк направляется в порядке, предусмотренном Договором, по адресу: 117997, Российская Федерация, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, Управление комплаенс ПАО Сбербанк. [↑](#footnote-ref-12)
13. Номер (при наличии), дата и заголовок (при наличии). [↑](#footnote-ref-13)
14. К ним относятся показания участников и очевидцев событий, письменные документы, переписка посредством электронной почты, sms и мессенджеров, аудио- и видеозаписи и т.п. [↑](#footnote-ref-14)
15. Пункт указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-15)