**Акционерное общество «Российский аукционный дом»**

**сообщает о проведении аукциона в электронной форме по продаже нежилого помещения в городе Кемерово,**

**принадлежащего ПАО Сбербанк**

**Электронный аукцион будет проводиться 27 августа 2021 года в 12:00 ч.** (время московское) **на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом»**

**по адресу:**[**www.lot-online.ru**](http://www.lot-online.ru)**.**

**Организатор торгов –**Новосибирскогофилиала АО «Российский аукционный дом»

**Прием заявок с 23.07.2021 г. по 25.08.2021 г. до 18:00 ч.** (время московское).

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов**

**не позднее 26.08.2021 г. до 18:00 ч.** (время московское).

**Допуск претендентов к электронному аукциону** осуществляется

Организатором торгов **27.08.2021 года до 09:00 ч.** (время московское).

Указанное в настоящем информационном сообщении время – московское. При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки.

Электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений

по цене с применением метода повышения начальной цены

(«английский аукцион»)

**Телефоны для справок: +7-961-998-27-12, 8(812) 777-57-57, доб.564,** chuprov@auction-house.ru

**Телефоны Службы технической поддержки Lot-online.ru: 8-800-777-57-57, доб. 235, 231**

*Сведения о предмете аукциона*

*(далее – Объект, Лот)*

Аукцион на право заключения договора аренды, **Объект аренды – Единственный лот:**

**Единым лотом:**

- нежилое здание,расположенное по адресу: Кемеровская область, г. Междуреченск, пр. Шахтеров, д. 9а, площадью 1 521,5 кв. м, с кадастровым номером 42:28:0702006:1195, количество этажей: 3, в том числе подземных: 1, принадлежащее Доверителю на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 42-42-05/004/2006-511 от 05.04.2006г. (свидетельство о государственной регистрации права № 136607, выдано 10.02.2016г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области).

- нежилое здание (теплая стоянка легковых автомобилей),расположенное по адресу: Кемеровская область, г. Междуреченск, пр. Шахтеров, д. 9а, площадью 85 кв. м, с кадастровым номером 42:28:0702006:5294, этаж: 1 (подземных этажей – 0), принадлежащее Доверителю на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 42-42-05/014/2009-679 от 19.11.2009г. (свидетельство о государственной регистрации права № 42АГ 113526, выдано 19.11.2009г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области).

* 1. земельный участок, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Междуреченск, пр. Шахтеров, д. 9а, площадью 2 650,92 кв. м, кадастровый номер 42:28:0702006:0001, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под существующее здание ОСБ № 7763, под строительство теплой стоянки легковых автомобилей, под организацию открытой стоянки.

Земельный участок принадлежит Доверителю на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 42-42-05/013/2008-945 от 30.12.2008г. (свидетельство о государственной регистрации права № 42АВ 975037, выдано 30.12.2008г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области)

**Покупатель обязуется одновременно с заключением Договора купли-продажи недвижимого имущества c последующей арендой данного имущества (с обратной арендой) (в день заключения Договора купли-продажи недвижимого имущества c последующей арендой данного имущества (с обратной арендой)) подписать с Продавцом Договор долгосрочной аренды будущей вещи (части нежилого здания) о передаче Покупателем Продавцу за плату во временное владение и пользование части Объекта, на следующих условиях:**

**- площадь обратной аренды не более 628,1 (Шестьсот двадцать восемь целых одна десятая) квадратных метра, в том числе 347,0 кв. м на 1 этаже, 281,1 кв. м на 2 этаже, расположенных в здании с кадастровым номером 42:28:0702006:1195. Площадь аренды может быть изменена в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора (Продавца) при условии письменного уведомления Арендодателя (Покупателя) не позднее, чем за 2 (два) месяца, без применения Арендодателем (Покупателем) штрафных санкций;**

**- ставка обратной аренды 1 и 2 этажа не более 4 152,0 руб./кв. м/год (с учетом НДС, либо НДС не облагается, в зависимости от системы налогообложения, применяемой Арендодателем (Покупателем)). Ставка аренды включает в себя платежи за пользование помещением и земельным участком, в том числе плату за услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию систем жизнеобеспечения всего Объекта (за исключением части Объекта, переданной Арендатору (Продавцу) в аренду);**

**- коммунальные услуги (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией) оплачиваются Арендатором (Продавцом) отдельно на основании показаний ИПУ или пропорционально занимаемой площади по платежным документам, выставленных снабжающими и обслуживающими организациями по действующим тарифам и нормативам, без каких-либо дополнительных начислений со стороны Арендодателя (Покупателя);**

**- срок аренды - не менее 10 лет с возможностью досрочного расторжения в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора (Продавца) при условии письменного уведомления Арендодателя (Покупателя) не позднее, чем за 2 (два) месяца до даты расторжения договора, без применения Арендодателем (Покупателем) штрафных санкций;**

**- индексация арендной платы возможна по соглашению сторон - не чаще одного раза в год, начиная с третьего года срока аренды, согласно индексу потребительских цен, за прошедший календарный год, публикуемому на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации www.gks.ru, но не более чем на 5 (пять) %;**

**- Арендатор (Продавец) вправе провести работы по перепланировке помещений для размещения ПАО Сбербанк. После завершения работ по перепланировке помещений (обособления) Арендодатель (Покупатель) обязан оформить технический план помещения и передать его Арендатору (Продавцу) и другие документы необходимые для государственной регистрации Договора долгосрочной аренды будущей вещи (части нежилого здания);**

**- акт приема-передачи части Объекта по Договору долгосрочной аренды будущей вещи (части нежилого здания) должен быть подписан одновременно с актом приема-передачи Недвижимого имущества по договору купли продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой), в течении 5 (пяти) рабочих дней после получения от Арендатора (Продавца) уведомления о готовности передать Недвижимое имущество;**

**- расходы на содержание помещений, которые не предполагается принять в аренду для нужд Банка, должны оплачиваться Арендодателем (Покупателем) (компенсироваться Банку) с момента подписания акт приема-передачи по Договору купли-продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой);**

**- Арендатор (Продавец) обязуется в течение 6 (шести) месяцев с даты подписания Договора купли-продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой) осуществить действия по обособлению Недвижимого имущества, и уведомить Арендодателя (Покупателя) о готовности передать Недвижимое имущество.**

**Заключение Покупателем и Продавцом Договора долгосрочной аренды будущей вещи (части нежилого здания) является существенным условием Договора купли-продажи недвижимого имущества c последующей арендой данного имущества (с обратной арендой).**

**Время проведения аукциона с 12:00 ч. до 12:30 ч.** (московское время)

**Начальная цена**: **30 797 600,00** (Тридцать миллионов семьсот девяносто семь тысяч шестьсот) рублей 00 копеек, с учетом НДС 20%.

**Сумма задатка:** 800 000,00(Восемьсот тысяч)рублей 00 копеек.

**Шаг аукциона:** 300 000,00(Триста тысяч)рублей 00 копеек.

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:**

Порядок взаимодействия между Организатором торгов, исполняющим функции оператора электронной площадки, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении аукциона, а также порядок проведения торгов регулируется Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества частных собственников (при совпадении оператора электронной торговой площадки и организатора торгов в одном лице), размещенном на сайте
[www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Условия проведения аукциона**

К участию в аукционе, проводимом в электронной форме, допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Организатора торгов установленной суммы задатка (в случае установления в качестве условия торгов обязательства по внесению задатка) в указанный в настоящем извещении срок. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

Принять участие в аукционе может любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, являющееся Пользователем электронной торговой площадки.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Для участия в аукционе, проводимом в электронной форме, Претендент заполняет размещенную на электронной площадке электронную форму заявки и при помощи электронной площадки, представляет заявку на участие в электронном аукционе Организатору торгов.

Заявка подписывается электронной подписью Претендента. К заявке прилагаются подписанные электронной подписью Претендента документы.

**Документы, необходимые для участия в аукционе в электронной форме:**

1. Заявка на участие в аукционе, проводимом в электронной форме.

Подача заявки осуществляется путем заполнения электронной формы, размещенной на электронной площадке и подписывается электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

1. Одновременно к заявке претенденты прилагают подписанные электронной цифровой подписью документы:
	1. **Физические лица:**
* Копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
* Надлежащим образом оформленная доверенность, если от имени заявителя действует представитель.
	1. **Индивидуальные предприниматели:**
* Копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
* Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве ИП (для ИП, зарегистрированных после 01.01.2017 года, лист записи, подтверждающие внесение записи о государственной регистрации);
* Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
* Надлежащим образом оформленная доверенность, если от имени заявителя действует представитель.
	1. **Российские юридические лица:**
* Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц, созданных после 01.01.2017 года, лист записи, подтверждающие внесение записи о государственной регистрации юридического лица);
* Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
* Учредительные документы в действующей редакции;
* Документы, подтверждающие полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности (Решение/протокол о назначении на должность);
* Действительную на день представления заявки на участия в аукционе выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;
* Решение об одобрении или совершении сделки или письмо об отсутствии необходимости такого одобрения, получения согласия на ее совершение;
* Надлежащим образом оформленная доверенность, если от имени заявителя действует представитель.
	1. **Иностранные юридические лица:**
* Устав (Меморандум) и/или учредительный договор;
* Сертификат (свидетельство) о регистрации (инкорпорации);
* Сертификат (свидетельство) о директорах и решение о назначении директора(-ов);
* Сертификат на акции (иной аналогичный документ);
* Выписка из торгового реестра или сертификат ИНКАМБЕНСИ (иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного лица в соответствии с законодательством страны его местонахождения) не старше 30 дней;
* Сертификат должного состояния (good standing) не старше 30 дней;
* Решение об одобрении или совершении сделки или письмо об отсутствии необходимости такого одобрения, получения согласия на ее совершение.

Иные документы, требование к предоставлению которых может быть установлено Организатором торгов в сообщении о проведении торгов или федеральным законом.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в сообщении о проведении аукциона, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором торгов не принимаются.

Документооборот между Претендентами, Участниками торгов, Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, от лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов, за исключением договора аренды имущества, который заключается в простой письменной форме.

Участник, Претендент, несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке, на счет Организатора торгов.

Задаток подлежит перечислению **на один из расчетных счетов АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):**

* **40702810855230001547** в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653.

В платежном поручении в части **«Назначение платежа»** претенденту необходимо указать **«Задаток для участия в торгах»,** указать **дату проведения торгов, № лота (код лота на электронной торговой площадке в формате РАД-\*\*\*\*\*\*) и наименование объекта торгов/адрес местонахождения.** В поле **«Получатель»** необходимо указывать полное наименование – **Акционерное общество «Российский аукционный дом»**. Сокращение наименования **не допускается**

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами посредством подписания электронной подписью в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), размещенной на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе «карточка лота».

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в аукционе и перечисления Претендентом задатка на расчётный счет Организатора торгов.

Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения).

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды и оплате приобретенного на аукционе имущества. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона. **Задаток, перечисленный победителем торгов, засчитывается в сумму платежа по договору аренды.**

Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подачей заявки Претендент на участие в аукционе подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона и условиями договора о задатке (договора присоединения), опубликованными в данном сообщении.

Для участия в аукционе (на каждый лот) претендент может подать только одну заявку.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее даты окончания приема заявок, направив об этом уведомление на электронную площадку. Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Претенденту направляется соответствующее электронное уведомление. В этом случае задаток возвращается Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в сроки, установленные в сообщении о проведении аукциона в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Ознакомиться, условиями договора о задатке и иными сведениями о Лоте можно с момента приема заявок по адресу Организатора торгов на сайте Организатора торгов в сети Интернет [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), на официальном интернет-сайте электронной торговой площадки: «[www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)».

Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания протокола об определении участников аукциона в электронной форме.

К участию в торгах допускаются Претенденты, представившие заявки на участие в электронном аукционе и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и сообщением о проведении торгов и перечислившие задаток в порядке и размере, указанном в договоре о задатке и информационном сообщении.

**Организатор отказывает в допуске Претенденту к участию в аукционе если:**

1. заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям, установленным в настоящем информационном сообщение;
2. представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.
3. поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату определения Участников торгов.

Не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты проведения аукциона в электронной форме Организатор обеспечивает рассылку всем Претендентам электронных уведомлений о признании их Участниками электронного аукциона или об отказе в признании Участниками электронного аукциона (с указанием оснований отказа).

Организатор торгов оставляет за собой право отказать Претенденту в приеме и регистрации заявки на участие в торгах, если Претендент, ранее принимавший участие в торгах, проводимых организатором торгов, уклонялся (отказался) от подписания протокола подведения итогов торгов, подписания в установленный срок договора, подлежащего заключению по итогам торгов, оплаты цены Имущества, определенной по итогам торгов, за вычетом суммы ранее внесенного задатка.

 Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения торгов, указанной в информационном сообщении, при этом внесенные Претендентами задатки подлежат возврату Организатором торгов в срок, не позднее 5 (пяти) рабочих дней, с даты принятия решения об отмене торгов.

**Победителем аукциона признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.**

По завершении аукциона при помощи программных средств электронной площадки формируется протокол о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона подписывается победителем аукциона и Организатором электронного аукциона в день проведения электронного аукциона.

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

**Электронный аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:**

1. не было подано ни одной заявки на участие в аукционе либо ни один из Претендентов не признан Участником аукциона;
2. к участию в аукционе допущен только один Претендент;
3. ни один из Участников аукциона не сделал предложения по начальной цене имущества.

После подписания протокола о результатах аукциона победителю торгов направляется электронное уведомление с приложением данного протокола, а в открытой части электронной площадки размещается информация о завершении и результатах электронных торгов.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора аренды в течение срока, установленного в сообщении о проведении торгов для заключения такого договора, внесенный задаток ему не возвращается.

Договор купли продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой**)** по форме, указанной в Приложении № 2 к Договору, и Договор долгосрочной аренды будущей вещи (части нежилого здания), заключаются между ПАО Сбербанк и Победителем аукциона (Покупателем) одновременно, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после подведения итогов аукциона**.**

**ПАО Сбербанк в течении 5 (пяти) рабочих дней после отправки Покупателю уведомления о готовности передать Объект и Земельный участок, но не позднее 6 (шести) месяцев с даты подписания Договора купли-продажи недвижимого имущества c последующей арендой данного имущества (с обратной арендой) и Договора долгосрочной аренды будущей вещи (части нежилого здания), и поступления на счет ПАО Сбербанк в полном объёме денежных средств в оплату стоимости Объекта и Земельного участка (в соответствии с пунктом 2.4 Договора) передает Покупателю Объект и Земельный участок по акту приема-передачи.**

В случае признания аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника, Договор купли продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой) по форме, указанной в Приложении № 2 к Договору, и Договор долгосрочной аренды будущей вещи (части нежилого здания), могут быть одновременно заключены с единственным участником аукциона по цене, установленной в п. 2.2 Договора, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

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

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

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

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

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

Публичное акционерное общество «Сбербанк России»[[1]](#footnote-1), 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)* \_\_\_\_\_\_\_,[[2]](#footnote-2) с другой стороны, совместно именуемые далее «**Стороны**», а каждая в отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
	1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее имущество (далее – «**Имущество**»)[[3]](#footnote-3):
		1. Недвижимое имущество (далее – «**Недвижимое имущество**»):
			1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[4]](#footnote-4) (далее – «**Объект**»).

Кадастровый/условный номер Объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[5]](#footnote-5)

Объект расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[6]](#footnote-6)

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[7]](#footnote-7), о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[8]](#footnote-8), что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[9]](#footnote-9).

* + - 1. [[10]](#footnote-10)Земельный участок (далее – «**Земельный участок**») со следующими характеристиками: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[11]](#footnote-11).

Кадастровый/условный номер Земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[12]](#footnote-12)

Земельный участок расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[13]](#footnote-13)

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[14]](#footnote-14), о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[15]](#footnote-15), что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[16]](#footnote-16).[[17]](#footnote-17)

* 1. [[18]](#footnote-18)Объект расположен на земельном участке с [[19]](#footnote-19)кадастровым/условным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[20]](#footnote-20), который принадлежит Продавцу на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[21]](#footnote-21) на основании \_\_\_\_\_\_[[22]](#footnote-22) [[23]](#footnote-23).
	2. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено (не ограничено) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре[[24]](#footnote-24).

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

* 1. [[25]](#footnote-25)Продавец не имеет перед третьими лицами просроченных долгов по оплате коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг и по иным платежам по Имуществу.
	2. **Стороны обязуются одновременно с заключением Договора (в день заключения Договора) подписать договор долгосрочной аренды будущей вещи (части нежилого здания) от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (далее – Договор долгосрочной аренды будущей вещи (части нежилого здания)) о передаче Покупателем Продавцу за плату во временное владение и пользование[[26]](#footnote-26) части Объекта, указанной на плане \_\_\_\_\_[[27]](#footnote-27) цветом, который является Приложением № 2 к Договору (далее – часть Объекта), на следующих условиях:**

**- площадь обратной аренды не более 628,1 (Шестьсот двадцать восемь целых одна десятая) квадратных метра, в том числе 347,0 кв. м на 1 этаже, 281,1 кв. м на 2 этаже, расположенных в здании с кадастровым номером 42:28:0702006:1195. Площадь аренды может быть изменена в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора (Продавца) при условии письменного уведомления Арендодателя (Покупателя) не позднее, чем за 2 (два) месяца, без применения Арендодателем (Покупателем) штрафных санкций;**

**- ставка обратной аренды 1 и 2 этажа не более 4 152,0 руб./кв. м/год (с учетом НДС, либо НДС не облагается, в зависимости от системы налогообложения, применяемой Арендодателем (Покупателем)). Ставка аренды включает в себя платежи за пользование помещением и земельным участком, в том числе плату за услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию систем жизнеобеспечения всего Объекта (за исключением части Объекта, переданной Арендатору (Продавцу) в аренду);**

**- коммунальные услуги (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией) оплачиваются Арендатором (Продавцом) отдельно на основании показаний ИПУ или пропорционально занимаемой площади по платежным документам, выставленных снабжающими и обслуживающими организациями по действующим тарифам и нормативам, без каких-либо дополнительных начислений со стороны Арендодателя (Покупателя);**

**- срок аренды - не менее 10 лет с возможностью досрочного расторжения в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора (Продавца) при условии письменного уведомления Арендодателя (Покупателя) не позднее, чем за 2 (два) месяца до даты расторжения договора, без применения Арендодателем (Покупателем) штрафных санкций;**

**- индексация арендной платы возможна по соглашению сторон - не чаще одного раза в год, начиная с третьего года срока аренды, согласно индексу потребительских цен, за прошедший календарный год, публикуемому на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации www.gks.ru, но не более чем на 5 (пять) %;**

**- Арендатор (Продавец) вправе провести работы по перепланировке помещений для размещения ПАО Сбербанк. После завершения работ по перепланировке помещений (обособления) Арендодатель (Покупатель) обязан оформить технический план помещения и передать его Арендатору (Продавцу) и другие документы необходимые для государственной регистрации Договора долгосрочной аренды будущей вещи (части нежилого здания);**

**- акт приема-передачи части Объекта по Договору долгосрочной аренды будущей вещи (части нежилого здания) должен быть подписан одновременно с актом приема-передачи Недвижимого имущества по договору купли продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой), в течении 5 (пяти) рабочих дней после получения от Арендатора (Продавца) уведомления о готовности передать Недвижимое имущество;**

**- расходы на содержание помещений, которые не предполагается принять в аренду для нужд Банка, должны оплачиваться Арендодателем (Покупателем) (компенсироваться Банку) с момента подписания акт приема-передачи по Договору купли-продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой);**

**- Арендатор (Продавец) обязуется в течение 6 (шести) месяцев с даты подписания Договора купли-продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой) осуществить действия по обособлению Недвижимого имущества, и уведомить Арендодателя (Покупателя) о готовности передать Недвижимое имущество**[[28]](#footnote-28)[[29]](#footnote-29).

* 1. Стороны договорились, что заключение Покупателем и Продавцом Договора долгосрочной аренды будущей вещи (части нежилого здания) в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 1.5 Договора, является существенным условием Договора.
	2. Помимо прочего, установленного законодательством Российской Федерации, в случае не заключения Договора долгосрочной аренды будущей вещи (части нежилого здания) в результате действий/бездействия Покупателя, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора и/или потребовать уплаты неустойки на условиях, предусмотренных Договором.
1. **Срок действия Договора**
	1. Договор признается заключенным в момент подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору[[30]](#footnote-30).
2. **Порядок передачи Имущества**
	1. **Продавец в течении 5 (пяти) рабочих дней после отправки Покупателю уведомления о готовности передать Недвижимое имущество, но не позднее 6 (шести) месяцев с даты подписания Договора, и поступления на счет Продавца в полном объёме денежных средств в оплату стоимости Недвижимого имущества (в соответствии с пунктом 4.3 Договора) передает Покупателю Недвижимое имущество по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору.**
	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 Недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.[[31]](#footnote-31)
	4. В случае приостановления/отказа органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество[[32]](#footnote-32) от Продавца к Покупателю, Стороны обязуются предпринять все зависящие от них действия, необходимые для продолжения/возобновления государственной регистрации в соответствии с условиями Договора. При невозможности осуществления перехода права собственности в разумный срок (разумными мерами), но не более 60 (шестидесяти) календарных дней, любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны, с указанием даты расторжения Договора.

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

* 1. В случае передачи Продавцом Покупателю Имущества, несоответствующего условиям Договора о его качестве, Покупатель имеет право в течение 10 (десяти) календарных дней с даты передачи Имущества по своему выбору потребовать от Продавца: соразмерного уменьшения общей стоимости Имущества по Договору, безвозмездного устранения недостатков Имущества в разумный срок или возмещения своих расходов на устранение недостатков Имущества, а в случае существенного нарушения требований к качеству Имущества (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) Покупатель вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возврата уплаченной за Имущество денежной суммы, в этом случае возврат Имущества и денежных средств происходит в соответствии с условиями пункта 3.4 Договора.
1. **Оплата по Договору**
	1. Общая стоимость Имущества по Договору составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_[[33]](#footnote-33), включая НДС (20 %)[[34]](#footnote-34), в том числе:
		1. Стоимость Объекта составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_, кроме того НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_, итого с учетом НДС: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_;
		2. [[35]](#footnote-35)Стоимость Земельного участка составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_. НДС не облагается на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.[[36]](#footnote-36)
	2. [[37]](#footnote-37)Задаток, уплаченный Покупателем организатору торгов в форме аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании Договора о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Имущества по Договору.
	3. [[38]](#footnote-38)Оплата Имущества (оставшейся части в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_, включая НДС (20 %))[[39]](#footnote-39) осуществляется Покупателем единовременно, в полном объеме, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора.
	4. [[40]](#footnote-40)Оплата Имущества (оставшейся части в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_, включая НДС (20 %))[[41]](#footnote-41) осуществляется Покупателем за счет кредитных средств, предоставленных Покупателю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[42]](#footnote-42) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_[[43]](#footnote-43) (место нахождения: \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_, расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_\_\_\_, корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_ в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по \_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_), являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (далее – «**Банк**») в соответствии с кредитным договором от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключенным между Банком и Покупателем.
	5. [[44]](#footnote-44) Оплата Имущества (оставшейся части в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_, включая НДС (20 %)) осуществляется Банком по поручению Покупателя в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода Покупателю права собственности на Недвижимое имущество и ипотеки в силу закона в пользу Банка.
	6. [[45]](#footnote-45)Расчеты по Договору производятся в рублях, путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 13 Договора.
	7. Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате Имущества считается дата поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 13 Договора.
	8. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет Покупатель в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
	9. Счет-фактура предоставляется в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.
	10. 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[[46]](#footnote-46) и земельный налог[[47]](#footnote-47) - 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.
	11. [[48]](#footnote-48)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.
	12. По истечении 1 (одного) месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности по Договору Продавец вправе прекратить осуществление платежей по коммунальным, эксплуатационным, административно-хозяйственным и иным договорам в отношении Имущества, уведомив об этом Покупателя.
2. **Права и обязанности сторон**
	1. **Стороны обязуются:**
		1. **В течение 9 (девять) месяцев со дня подписания Договора, [[49]](#footnote-49)но после осуществления Продавцом реконструкции (перепланировки, переустройства) и (или) капитального ремонта части Объекта в соответствии с Договором долгосрочной аренды будущей вещи (части нежилого здания), Стороны обязуются совместно представить документы в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, для перехода права собственности на Недвижимое имущество[[50]](#footnote-50) к Покупателю по Договору совместно с документами для регистрации Договора долгосрочной аренды будущей вещи (части нежилого здания).**
		2. Стороны особо оговорили, что государственная регистрация права собственности Покупателя на Недвижимое имущество возможна только в случае наличия подписанного и действующего Договора долгосрочной аренды будущей вещи (части нежилого здания).
		3. **Одновременно с подписанием акта приема-передачи по Договору подписать акт приема-передачи части Объекта в аренду по Договору долгосрочной аренды будущей вещи (части нежилого здания), но только после обособления Арендатором (Продавцом) части Объекта в соответствии с Договором долгосрочной аренды будущей вещи (части нежилого здания).**
	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.
		2. **Продавец обязуется в течение 6 (шесть) месяцев с даты подписания Договора осуществить действия по обособлению Недвижимого имущества и уведомить Арендодателя (Покупателя) о готовности передать Недвижимое имущество.**
	3. **Покупатель обязуется:**
		1. По требованию Продавца принять, а также 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. [[51]](#footnote-51)В течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня регистрации перехода на Покупателя права собственности на Недвижимое имущество[[52]](#footnote-52) переоформить договоры на коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные услуги.
		4. Обязан возместить Продавцу в полном объёме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Имущества, указанные в пункте 4.10 Договора.
		5. [[53]](#footnote-53)Осуществить все действия, необходимые для оформления прав на земельный участок, на котором расположен Объект.
3. **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 4.3 Договора, а также срока возмещения расходов, установленного в пункте 4.10 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 4.3 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 0,3 (ноль целых трех десятых) %, включая НДС (если применимо), от стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый день просрочки, а также Продавец имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора.
	6. В случае уклонения от исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 5.1.1 Договора Сторона нарушившая Договор, обязана уплатить другой Стороне неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) %, включая НДС (если применимо), от стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый день просрочки.
	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. В случае нарушения срока заключения Договора долгосрочной аренды будущей вещи (части нежилого здания), указанного в пункте 1.5 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего, неустойку в размере 0,3 (ноль целых три десятых) %, включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.
	11. Уплата неустойки и возмещение убытков производится в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего письменного требования другой Стороны и не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.
4. **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).
	4. В случае не заключения Покупателем Договора долгосрочной аренды будущей вещи (части нежилого здания) согласно пунктам 1.5 и 1.6 Договора Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Покупателю соответствующего уведомления не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты расторжения Договора. При этом Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в данном уведомлении.
5. **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.
6. **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.
7. **Порядок разрешения споров**
	1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае не достижения 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 не урегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 10.1 Договора, спор передается в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[54]](#footnote-54).
8. **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).
	3. Все уведомления, извещения и сообщения, направляемые в связи с исполнением Договора, должны быть оформлены в письменном виде на русском языке и могут быть направлены с помощью заказной или курьерской почты, с подтверждением факта их получения, по фактическим адресам Сторон, указанным в разделе 13 Договора либо по иному адресу, о котором любая из Сторон может уведомить другую Сторону, а также с использованием электронного документооборота[[55]](#footnote-55).
	4. При отправке юридически значимого сообщения по заказной или курьерской почте оно считается доставленным независимо от наличия у лица, фактически принявшего корреспонденцию от имени адресата, соответствующих полномочий. Такое лицо считается имеющим полномочия на принятие корреспонденции в силу обстановки.
	5. Об изменении адресов, реквизитов и уполномоченных (ответственных) лиц Стороны незамедлительно информируют друг друга письменно (без оформления единого документа), с предварительным направлением копии письменного сообщения по одному из способов оперативной связи.
	6. В ходе исполнения настоящего Договора запрещается подключение[[56]](#footnote-56) любого оборудования[[57]](#footnote-57) Покупателя к ИТ-инфраструктуре[[58]](#footnote-58) Продавца, а также допуск работников[[59]](#footnote-59) 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) %[[60]](#footnote-60) от общей стоимости Договора, [[61]](#footnote-61)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 № 3 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[62]](#footnote-62).
	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 – План Объекта с указанием части Объекта, передаваемого в аренду – на \_\_ листах.
	3. Приложение № 3 – Антикоррупционная оговорка – на 2 листах.
2. **Реквизиты и подписи Сторон**

**Покупатель[[63]](#footnote-63):**

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

Местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**Продавец:**

ПАО Сбербанк

Местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| [[64]](#footnote-64)Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.м.п. |  | Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.м.п. |

**Приложение № 1**

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

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)* \_\_\_\_\_\_\_,[[65]](#footnote-65) 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. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[66]](#footnote-66) (далее – «**Объект**»).

Кадастровый/условный номер Объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[67]](#footnote-67)

Объект расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[68]](#footnote-68)

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[69]](#footnote-69), что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[70]](#footnote-70), о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[71]](#footnote-71).

* + 1. [[72]](#footnote-72)Земельный участок (далее – «**Земельный участок**») со следующими характеристиками: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[73]](#footnote-73).

Кадастровый/условный номер Земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[74]](#footnote-74)

Земельный участок расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[75]](#footnote-75)

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[76]](#footnote-76), что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[77]](#footnote-77), о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[78]](#footnote-78).[[79]](#footnote-79)

1. 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, мультизональные (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 |  |  |

 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** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. [[80]](#footnote-80)

1. Продавец передал Покупателю Недвижимое имущество со следующими показаниями индивидуальных приборов учета[[81]](#footnote-81):

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

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

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

- иное: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Продавец передал Покупателю ключи от замка[[82]](#footnote-82) двери[[83]](#footnote-83) Недвижимого имущества в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. [[84]](#footnote-84)Одновременно с Недвижимым имуществом Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее движимое имущество:

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

1. 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:** |
| [[85]](#footnote-85)Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.м.п. |  | Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.м.п. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| [[86]](#footnote-86)Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.м.п. |  | Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.м.п. |

**Приложение № 2**

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

от\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

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

**(заштриховано и выделено \_\_\_\_\_ цветом)[[87]](#footnote-87)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| [[88]](#footnote-88)Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.м.п. |  | Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.м.п. |

1. В случае заключения Договора филиалом ПАО Сбербанк, текст преамбулы после указания наименования ПАО Сбербанк и до слов: «именуемое в дальнейшем «Продавец»» дополнить предложением: «в лице своего филиала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование филиала, заключающего Договор)». [↑](#footnote-ref-1)
2. Если Покупателем является физическое лицо, для него указываются: фамилия, имя, отчество (полностью), паспортные данные. Если физическое лицо не имеет представителя, сведения о представителе не приводятся. Для индивидуального предпринимателя после ФИО указывается: «действующий в качестве индивидуального предпринимателя». [↑](#footnote-ref-2)
3. Содержание пункта 1 Договора подлежит изменению в зависимости от конкретного состава реализуемого имущества. [↑](#footnote-ref-3)
4. Приводится описание недвижимости и его характеристики (помещение / здание / сооружение и др., количество этажей, площадь и др.) в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-4)
5. Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-5)
6. Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-6)
7. Указать наименование и реквизиты правоустанавливающих документов в соответствии со свидетельством о праве собственности или выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. [↑](#footnote-ref-7)
8. Указать дату и номер регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости. [↑](#footnote-ref-8)
9. Указать наименование регистрационного органа, а также реквизиты свидетельства (серия, №, дата выдачи) или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (№, дата выдачи). [↑](#footnote-ref-9)
10. Пункт Договора указывается в случае, если земельный участок принадлежит ПАО Сбербанк на праве собственности. [↑](#footnote-ref-10)
11. Приводится имеющееся описание земельного участка и его характеристики (площадь земельного участка, категория земель, разрешенное использование и целевое назначение, иные характеристики) в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-11)
12. Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-12)
13. Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-13)
14. Указать наименование и реквизиты правоустанавливающих документов в соответствии со свидетельством о праве собственности или выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. [↑](#footnote-ref-14)
15. Указать дату и номер регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости. [↑](#footnote-ref-15)
16. Указать наименование регистрационного органа, а также реквизиты свидетельства (серия, №, дата выдачи) или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (№, дата выдачи). [↑](#footnote-ref-16)
17. В случае, если продаются несколько объектов недвижимого имущества, то перечисляются «**Объект 1**», «**Объект 2**» и т.д., и (или) «**Земельный участок 1**», «**Земельный участок 2**» и т.д. соответственно. После данного перечисления указывается: «совместно именуемые далее «**Объекты**» и (или) «**Земельные участки**»». [↑](#footnote-ref-17)
18. Пункт Договора указывается в случае, если земельный участок принадлежит ПАО Сбербанк на праве отличном от права собственности. [↑](#footnote-ref-18)
19. Необходимо выбрать нужное значение. [↑](#footnote-ref-19)
20. Место расположения недвижимого имущества в соответствии с местом расположения в Едином государственном реестре недвижимости. [↑](#footnote-ref-20)
21. Указать вид права. [↑](#footnote-ref-21)
22. Указать наименование и реквизиты правоустанавливающих документов в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости или реквизиты договора аренды земельного участка. [↑](#footnote-ref-22)
23. В случае если права на земельный участок не оформлены, то указывается, что права на земельный участок не оформлены. [↑](#footnote-ref-23)
24. В случае наличия ограничений и/или обременений пункт следует дополнить следующим текстом: «, за исключением: \_\_\_ (указываются имеющиеся ограничения и обременения, а также приводятся названия и реквизиты документов, которыми они установлены/подтверждаются) \_\_\_», а также, при наличии, копии документов, которыми установлены/подтверждаются ограничения и обременения, прилагаются к Договору. [↑](#footnote-ref-24)
25. Если Продавец имеет перед третьими лицами долги по оплате коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг и по иным платежам по Имуществу, то указывается порядок и сроки уплаты данных платежей. [↑](#footnote-ref-25)
26. В случае, если в аренду передается весь Объект, то вместо слов: «части Объекта, указанной на плане, который является Приложением № 4 к Договору аренды (далее – часть Объекта),» указывается: «Объекта». [↑](#footnote-ref-26)
27. Указывается цвет, которым выделена часть Объекта. [↑](#footnote-ref-27)
28. Указываются основные условия Договора аренды (включая, но не ограничиваясь: описание части Объекта срок аренды, размер и порядок оплаты арендной платы, и др.). [↑](#footnote-ref-28)
29. Обращаем Ваше внимание на то, что акт приема-передачи части Объекта по Договору аренды должен быть подписан одновременно с актом приема-передачи Объекта по договору купли продажи. [↑](#footnote-ref-29)
30. При необходимости, пункт может быть дополнен предложением: «Условия Договора распространяются на отношения Сторон, возникшие \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать дату)». В данном случае, дата начала отношений сторон не должна предшествовать дате принятия решения уполномоченным органом. [↑](#footnote-ref-30)
31. В случае если движимое имущество не продается, то вместо слов: «Недвижимое имущество», указывается слово «Имущество», а слова «, а на Движимое имущество – с момента его передачи Продавцом Покупателю по акту приема-передачи» исключаются. [↑](#footnote-ref-31)
32. В случае если движимое имущество не продается, то вместо слов: «Недвижимое имущество», указывается слово «Имущество». [↑](#footnote-ref-32)
33. Здесь и далее при подобном указании места для заполнения стоимости («\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_») перед скобками приводится значение стоимости в цифрах, а в скобках – прописью, после скобок приводится наименование валюты, в которой выражена стоимость. [↑](#footnote-ref-33)
34. Здесь и далее в случае продажи имущества, неподлежащего обложению НДС, слова «включая НДС (20 %),» исключить. [↑](#footnote-ref-34)
35. Пункт Договора указывается в случае, если земельный участок принадлежит ПАО Сбербанк на праве собственности. [↑](#footnote-ref-35)
36. В случае, если продаются несколько объектов имущества, то перечисляются «Объект 1», «Объект 2» и т.д., «Земельный участок 1», «Земельный участок 2» и т.д. [↑](#footnote-ref-36)
37. Пункт Договора указывается в случае заключения Договора по результатам проведения торгов в форме аукциона, в случае, если указанное предусмотрено документацией на проведение торгов и договором с организатором торгов. [↑](#footnote-ref-37)
38. Пункт договора указывается в случае оплаты не кредитными денежными средствами. [↑](#footnote-ref-38)
39. Слова «(оставшейся части в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_, включая НДС (20 %))» указываются в случае заключения Договора по результатам проведения торгов в форме аукциона и внесения Покупателем задатка для участия в данном аукционе, в случае, если указанное предусмотрено документацией на проведение торгов и договором с организатором торгов. [↑](#footnote-ref-39)
40. Пункт договора указывается в случае оплаты кредитными денежными средствами. В данном случае пункт 4.2 Договора необходимо исключить, а пункт 3.1 Договора изложить в следующей редакции: «Продавец не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора передает Покупателю Имущество по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору.». [↑](#footnote-ref-40)
41. Слова «(оставшейся части в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_, включая НДС (20 %))» указываются в случае заключения Договора по результатам проведения торгов в форме аукциона и внесения Покупателем задатка для участия в данном аукционе, в случае, если указанное предусмотрено документацией на проведение торгов и договором с организатором торгов. [↑](#footnote-ref-41)
42. Указывается полное наименование кредитной организации. [↑](#footnote-ref-42)
43. Указывается территориальное подразделение кредитной организации (при наличии). [↑](#footnote-ref-43)
44. Пункт договора указывается в случае оплаты кредитными денежными средствами, а пункт 4.2 Договора необходимо исключить, а пункт 3.1 Договора изложить: «Продавец не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора передает Покупателю Имущество по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору.». [↑](#footnote-ref-44)
45. При установлении стоимости Имущества в иностранной валюте или в условных денежных единицах пункт следует изложить в следующей редакции: «Расчеты по Договору производятся в рублях по курсу Банка России, установленному на день оплаты, путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 13 Договора.». [↑](#footnote-ref-45)
46. Слова «налог на имущество» включаются в случае продажи недвижимого имущества, за исключением земельного участка. [↑](#footnote-ref-46)
47. Слова «земельный налог» включаются в случае продажи земельного участка. [↑](#footnote-ref-47)
48. Пункт Договора указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-48)
49. Слова «, но после осуществления Продавцом реконструкции (перепланировки, переустройства) и (или) капитального ремонта части Объекта в соответствии с Договором аренды,» указываются при необходимости. [↑](#footnote-ref-49)
50. В случае если движимое имущество не продается, то вместо слов: «Недвижимое имущество», указывается слово «Имущество». [↑](#footnote-ref-50)
51. Пункт Договора указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-51)
52. В случае если движимое имущество не продается, то вместо слов: «Недвижимое имущество», указывается слово «Имущество». [↑](#footnote-ref-52)
53. Пункт Договора указывается в случае, если земельный участок принадлежит ПАО Сбербанк на праве отличном от права собственности. [↑](#footnote-ref-53)
54. Указать соответствующий суд, входящий в судебную систему Российской Федерации, по месту нахождения ЦА или ТБ (подразделение банка, заключающего Договор). [↑](#footnote-ref-54)
55. В случае, если использование электронного документооборота не предусмотрено, то фразу: «а также с использованием электронного документооборота» - исключить. [↑](#footnote-ref-55)
56. Подключение - действие, последствием которого является передача информации между оборудованием контрагента и инфраструктурой или средствам вычислительной техники (СВТ) Банка. [↑](#footnote-ref-56)
57. 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-57)
58. ИТ-инфраструктура – средства вычислительной техники, телекоммуникационные средства и построенные на их основе автоматизированные системы и информационные ресурсы. [↑](#footnote-ref-58)
59. Для договоров с физическими лицами слово «работников» удалить. [↑](#footnote-ref-59)
60. Для договоров, которые являются доходными для Банка, по операциям, облагаемым НДС, после знака «%» добавить текст «, включая НДС,». [↑](#footnote-ref-60)
61. Условие об ограничении ответственности Контрагента применяется только на основании решения уполномоченного коллегиального органа/ руководителя Банка (структурного подразделения Банка), применительно ко всему Договору в целом. При наличии решения уполномоченного коллегиального органа/ руководителя Банка (структурного подразделения Банка) об ограничении ответственности Контрагента условие настоящего абзаца со слов «а также обязуется…» и до конца заменить на: «ответственность Контрагента за ненадлежащее исполнение настоящего требования в ограничена \_\_\_\_(*указать размер ограничения ответственности, установленный Договором*).». [↑](#footnote-ref-61)
62. Приводится полное наименование органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. [↑](#footnote-ref-62)
63. 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-63)
64. Пункт указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-64)
65. 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-65)
66. Приводится описание недвижимости и его характеристики (помещение / здание / сооружение / объект незавершенного строительства и др., количество этажей, площадь и др.) в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-66)
67. Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-67)
68. Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-68)
69. Указать наименование и реквизиты правоустанавливающих документов в соответствии со свидетельством о праве собственности или выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. [↑](#footnote-ref-69)
70. Указать наименование регистрационного органа, а также реквизиты свидетельства (серия, №, дата выдачи) или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (№, дата выдачи). [↑](#footnote-ref-70)
71. Указать дату и номер регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости. [↑](#footnote-ref-71)
72. Пункт Договора указывается в случае, если земельный участок принадлежит ПАО Сбербанк на праве собственности. [↑](#footnote-ref-72)
73. Приводится имеющееся описание Земельного участка и его характеристики (площадь земельного участка, категория земель, разрешенное использование и целевое назначение, иные характеристики) в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-73)
74. Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-74)
75. Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-75)
76. Указать наименование и реквизиты правоустанавливающих документов в соответствии со свидетельством о праве собственности или выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. [↑](#footnote-ref-76)
77. Указать наименование регистрационного органа, а также реквизиты свидетельства (серия, №, дата выдачи) или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (№, дата выдачи). [↑](#footnote-ref-77)
78. Указать дату и номер регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости. [↑](#footnote-ref-78)
79. В случае, если продаются несколько объектов недвижимого имущества, то перечисляются «**Объект 1**», «**Объект 2**» и т.д., и (или) «**Земельный участок 1**», «**Земельный участок 2**» и т.д. соответственно. После данного перечисления указывается: «совместно именуемые далее «**Объекты**» и (или) «**Земельные участки**»». [↑](#footnote-ref-79)
80. Подробно (с соответствующими реквизитами) указать перечень передаваемых документов, принадлежностей. [↑](#footnote-ref-80)
81. Указывается каждый индивидуальный прибор учета отдельно. [↑](#footnote-ref-81)
82. Если у двери Объекта несколько замков, то указывается по каждому замку. [↑](#footnote-ref-82)
83. Если у Объекта несколько дверей, то указывается по каждой двери. [↑](#footnote-ref-83)
84. Пункт указывается в случае если передается движимое имущество. [↑](#footnote-ref-84)
85. Пункт указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-85)
86. Пункт указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-86)
87. План должен отражать текущую и планируемую планировку Объекта. [↑](#footnote-ref-87)
88. Пункт указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-88)