**ДОГОВОР № ПР-13**

**купли-продажи недвижимого имущества**

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

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

[[1]](#footnote-1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»** в лице [[2]](#footnote-2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании [[3]](#footnote-3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,[[4]](#footnote-4) 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**»):
      1. Недвижимое имущество (далее – «**Недвижимое имущество**»):
         1. Нежилое помещение, назначение: Нежилое помещение, Этаж № 1, площадь 302,9 кв.м (далее – «**Объект**»).

Кадастровый номер Объекта: 63:09:0101157:12871.

Объект расположен по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский р-н, Рябиновый бульвар, д. 13, нежилое помещение 1.

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 63:09:0101157:12871-63/009/2019-1 от 27.11.2019.

Объект указан на плане, который является Приложением № 1 к Договору.

Стороны подтверждают, что указанные в п. 1.1.1.1 Договора данные позволяют определенно установить Объект, подлежащий передаче Покупателю.

* + - 1. Доля 3029/4888 в праве общей долевой собственности на Земельный участок (далее – «**Доля в праве на Земельный участок**») со следующими характеристиками: общая площадь 1209,0 кв.м., кадастровый номер: 63:09:0101157:42, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для объектов общественно-делового значения (далее – Земельный участок).

Земельный участок расположен по адресу: Самарская область, г. Тольятти, р-он Автозаводский, бул. Рябиновый, квартал 20, дом 13.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве долевой собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 63:09:0101157:42-63/009/2020-3 от 10.01.2020.

* + 1. Движимое имущество (далее – «**Движимое имущество**»):
       1. Блок-контейнер для дизель-электрической установки SDMO J66k, инвентарный номер: 604000031532 (далее – «**ДГУ**»), расположенный на Земельном участке.
       2. Металлическое ограждение по границе Земельного участка (далее – «**Металлическое ограждение**»), представляющее собой сварную металлическую конструкцию общей длиной 120,0 м, состоящее из 44 прямоугольных секций (прут, металлическая полоса) ограждения и столбов, высота секций 2,4 м, ширина 1,0-3,0 м.
  1. 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, за исключением следующего:

1.2.1. Ограничения, установленные описанием земельного участка № б/н согласно ст. 56, 56.1 Земельного кодекса.

1.2.2. Ограничения, установленные Распоряжением Мэра г. Тольятти № 1970-1/р от 23.08.2004 «О продаже Сбербанку России ОАО земельного участка, расположенного по адресу: г. Тольятти, Автозаводский район, Рябиновый бульвар, д. 13».

1.2.3. Подключение Объекта к сети теплоснабжения произведено через точку подключения, расположенную в техническом подполье № 1 здания с кадастровым номером 63:09:0101157:12813 по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, б-р Рябиновый, д. 7, как указано на плане в Приложении № 2 к Договору. Для эксплуатации и обслуживания указанной сети Продавцом заключен Договор № Р-7П аренды части нежилого помещения от 07.07.2017, заключенного с ТСН «Рябиновый, 7» в отношении части подвальных помещений, площадью 150,2 кв.м (далее – «**Договор аренды с ТСН**»).

1.2.4. В отношении Земельного участка заключено Соглашение № 2 об определении порядка пользования земельным участком от 23.01.2020 с Кармалыгой Р.В. (далее – «**Соглашение с Кармалыгой Р.В.**»).

* 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 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления на счет Продавца в полном объёме денежных средств в оплату стоимости Имущества (в соответствии с пунктом 4.3 Договора) передает Покупателю Имущество по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 3 к Договору.
   2. Риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества (его части) переходит к соответствующей Стороне с момента передачи ей 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 (далее – орган регистрации прав), а на Движимое имущество – с момента его передачи Продавцом Покупателю по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 3 к Договору.
   4. В случае приостановления/отказа по решению органа регистрации прав государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, Стороны обязуются предпринять все зависящие от них действия, необходимые для продолжения/возобновления государственной регистрации в соответствии с условиями Договора. При невозможности осуществления перехода права собственности в разумный срок (разумными мерами), но не более 60 (шестидесяти) календарных дней, любая из Сторон вправе отказаться от исполнения и 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. **Оплата по Договору**

* 1. Общая стоимость Имущества по Договору составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_, включая НДС (20 %), в том числе:
     1. Стоимость Объекта составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кроме того НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, итого с учетом НДС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     2. Стоимость Доли в праве на Земельный участок составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. НДС не облагается на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ;
     3. Стоимость ДГУ составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кроме того НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, итого с учетом НДС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     4. Стоимость Металлического ограждения составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кроме того НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, итого с учетом НДС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. 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, а именно:
     1. Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кроме того НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, итого с учетом НДС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в счет стоимости Объекта;
     2. Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в счет стоимости Доли в праве на Земельный участок. НДС не облагается на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ;
     3. Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кроме того НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, итого с учетом НДС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в счет стоимости ДГУ;
     4. Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кроме того НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, итого с учетом НДС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в счет стоимости Металлического ограждения.
  3. Оплата оставшейся части стоимости Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, включая НДС (20 %), которая состоит из:
     1. Оставшейся части стоимости Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кроме того НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, итого с учетом НДС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     2. Оставшейся части стоимости Доли в праве на Земельный участок в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. НДС не облагается на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ;
     3. Оставшейся части стоимости ДГУ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кроме того НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, итого с учетом НДС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     4. Оставшейся части стоимости Металлического ограждения в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кроме того НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, итого с учетом НДС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

* 1. Расчеты по Договору производятся в рублях, путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 13 Договора.
  2. Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате Имущества считается дата поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 13 Договора.
  3. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет Покупатель в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
  4. Счет-фактура предоставляется в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.
  5. 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 и иных договоров, заключенных в отношении Имущества, а также налог на имущество и земельный налог - со дня подписания акта приема-передачи до даты государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счета и копий подтверждающих документов, в том числе платежных документов, предъявленных ресурсоснабжающими организациями (счет, счет-фактура и т.д.).
  6. [[5]](#footnote-5)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.
  7. По истечении 90 (девяносто) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности по Договору Продавец вправе прекратить осуществление платежей по коммунальным, эксплуатационным и иным договорам в отношении Имущества.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. **Стороны обязуются:**
      1. В течение 5 (пяти) календарных 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 иные действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество[[6]](#footnote-6) к Покупателю по Договору.
   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, хозяйственных и иных договоров.
      2. [[7]](#footnote-7)При выплате дохода[[8]](#footnote-8) Покупателю Продавец, исполняя роль налогового агента в соответствии со статьей 226 НК РФ, удержать из сумм, причитающихся Покупателю, налог на доходы физических лиц (НДФЛ) по ставке 13 % и осуществить расчеты с бюджетом в порядке и сроки, установленные пунктами 4 и 6 статьи 226 НК РФ.
   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, хозяйственные и иные расходы по Имуществу.
      3. В течение 90 (девяносто) календарных дней со дня регистрации перехода на Покупателя права собственности на Недвижимое имущество переоформить договоры на коммунальные, эксплуатационные, хозяйственные и иные услуги, а также Соглашение с Кармалыгой Р.В.
      4. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи совместно с Продавцом обратиться к ТСН с целью урегулирования арендных отношений в отношении помещения, указанного в п. 1.2.2 Договора и заключить дополнительное соглашение к Договору аренды с ТСН о переходе прав и обязанностей арендатора по Договору аренды с ТСН от Продавца к Покупателю, составленному по форме Приложения № 4 к Договору. Все права и обязательства арендатора по Договору аренды с ТСН переходят от Продавца к Покупателю с даты передачи Имущества по акту приема-передачи согласно п. 3.1 настоящего Договора.
      5. Возместить Продавцу в полном объёме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Имущества, указанные в пункте 4.8 Договора.
2. **Ответственность сторон**
   1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Договора.
   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 календарный 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 и расторжение Договора в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны, с указанием даты расторжения 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 календарный день просрочки, а также Продавец имеет право на односторонний отказ от исполнения и расторжение Договора в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны, с указанием даты расторжения 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 в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны, с указанием даты расторжения 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 исполнения обязательства, предусмотренного п. 5.3.4. Договора, Продавец вправе требовать от Покупателя уплатить неустойку в размере 0,3 (ноль целых трех десятых) %, включая НДС (если применимо), за каждый день нарушения срока до полного и надлежащего исполнения обязательства Покупателем.
   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.
3. **Изменение и расторжение Договора**
   1. Все изменения к Договору действительны, если совершены в письменной форме в виде единого документа, подписанного Сторонами.
   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. Продавец имеет право в любой момент и без объяснения причин отказаться от исполнения и расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления Покупателю письменного уведомления не позднее, чем за 3 (три) календарных дня до даты расторжения, указанной в уведомлении, без компенсации Покупателю каких-либо убытков.
4. **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.
5. **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.
6. **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 суд по правилам подведомственности/подсудности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
7. **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 юридически значимые сообщения (заявления, уведомления, требования, претензии и т.п.) должны направляться по адресам Сторон, указанным в разделе 13 Договора, и приобретают юридическую силу с момента доставки адресату, за исключением случаев, отдельно оговоренных в Договоре.

При изменении адресов или иных сведений, имеющих значение для надлежащего исполнения обязательств по Договору, соответствующая Сторона заблаговременно, не позднее 1 (одного) рабочего дня до вступления в силу соответствующих изменений, обязана обеспечить доставку другой Стороне соответствующего уведомления. На Сторону, нарушившую данную обязанность, возлагаются все неблагоприятные последствия и риски отсутствия у другой Стороны актуальной информации, в частности, все юридически значимые сообщения считаются доставленными, а их юридические последствия – возникшими, при условии доставки по предыдущему доведенному до отправителя адресу получателя.

Допустимые способы направления юридически значимых сообщений:

а) через собственного курьера под расписку на копии;

б) через курьерскую службу с описью вложения;

в) по почте с уведомлением о вручении и описью вложения;

г) телеграммой с уведомлением о вручении.

Подтверждение содержания отправления обязательно. Иные способы направления извещений (в том числе по электронной почте или по факсу) допускаются, но не признаются имеющими юридическую силу, за исключением случаев, специально оговоренных в Договоре.

* 1. 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.
  2. Обращения, отзывы, комментарии Покупателя по всем вопросам, связанным с исполнением Продавцом своих обязательств, могут направляться по адресу электронной почты **crem@sberbank.ru** для получения обратной связи. В письме необходимо указывать реквизиты Договора (дата, номер) и адрес (местоположение) Объекта. Указанный способ связи не может быть использован для направления юридически значимых сообщений в соответствии с пунктом 11.3 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 заключенного Договора запрещается подключение[[9]](#footnote-9) любого оборудования[[10]](#footnote-10) Покупателя к ИТ-инфраструктуре[[11]](#footnote-11) Продавца, а также допуск работников[[12]](#footnote-12) Покупателя к работе на средствах вычислительной техники и в автоматизированных системах Продавца.
  5. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Антикоррупционной оговорке» (Приложении № 5 к Договору).
  6. Договор составлен на русском языке в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Продавца.
  7. По вопросам, не урегулированным в Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

1. **Приложения к Договору**
   1. Приложение № 1 – План Объекта.
   2. Приложение № 2 – Схема подключения Объекта к сетям теплоснабжения.
   3. Приложение № 3 – Форма Акта приема-передачи Имущества.
   4. Приложение № 4 – Форма дополнительного соглашения к Договору аренды с ТСН.
   5. Приложение № 5 – Антикоррупционная оговорка.
2. **Реквизиты и подписи Сторон**

**Продавец:**

ПАО Сбербанк

Местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИНН 7707083893

Расчетный счет 60311810454000200000 в Поволжском банке ПАО Сбербанк, г. Самара,

БИК 043601607

Корр. счет 30101810200000000607

ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП 631602001

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**Покупатель[[13]](#footnote-13):**

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

Местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

**Приложение № 1**

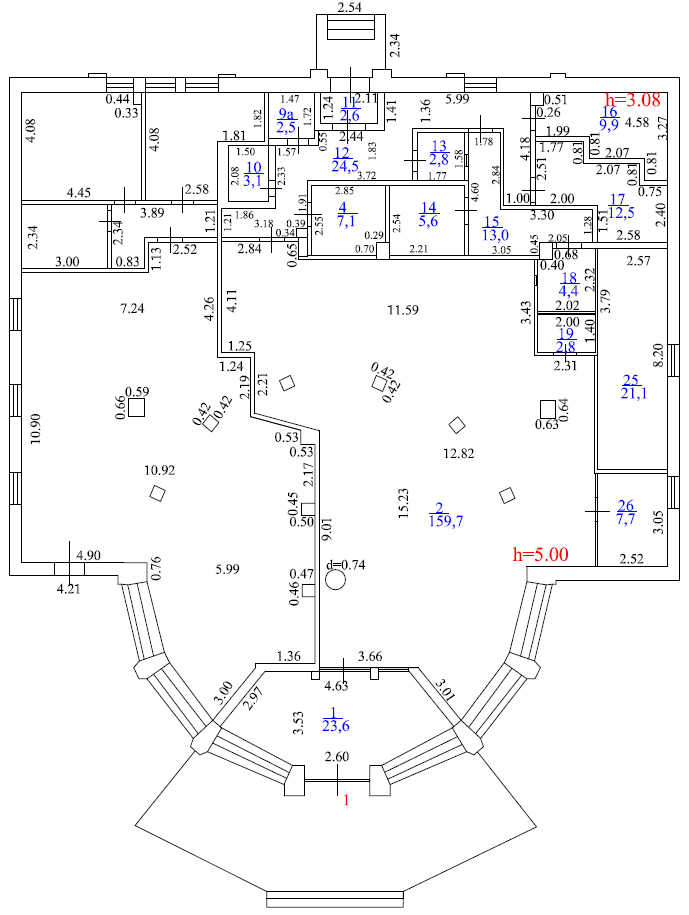
к Договору купли-продажи

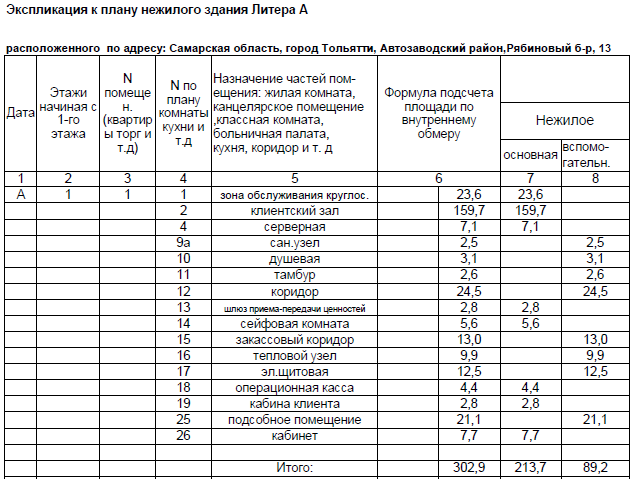
недвижимого имущества

от\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

**План Объекта**

Нежилое помещение, назначение: Нежилое помещение, Этаж № 1, площадь 302,9 кв.м, кадастровый номер: 63:09:0101157:12871, адрес: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский р-н, Рябиновый бульвар, д. 13, нежилое помещение 1





|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| [[14]](#footnote-14)Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

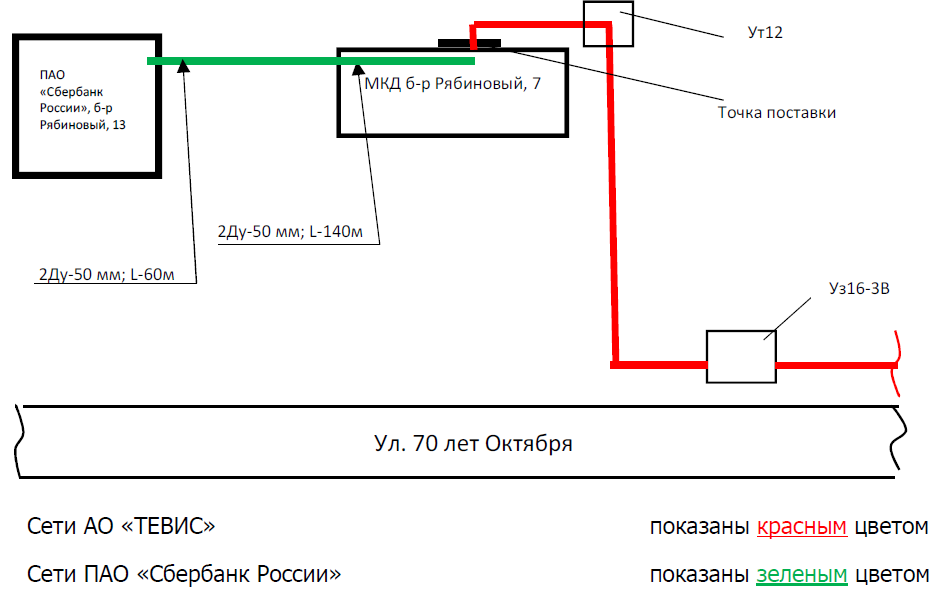
**Приложение № 2**

к Договору купли-продажи

недвижимого имущества

от\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

**Схема подключения Объекта к сетям теплоснабжения**



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

**Приложение № 3**

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)* \_\_\_\_\_\_\_,[[16]](#footnote-16) 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. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[17]](#footnote-17) (далее – «**Объект**»).

Кадастровый/условный номер Объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[18]](#footnote-18)

Объект расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[19]](#footnote-19)

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[20]](#footnote-20), что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[21]](#footnote-21), о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[22]](#footnote-22).

* + 1. [[23]](#footnote-23)Земельный участок (далее – «**Земельный участок**») со следующими характеристиками: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[24]](#footnote-24).

Кадастровый/условный номер Земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[25]](#footnote-25)

Земельный участок расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[26]](#footnote-26)

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[27]](#footnote-27), что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[28]](#footnote-28), о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[29]](#footnote-29).[[30]](#footnote-30)

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 |  |
| 1.1. | Общее электроснабжение |  |
| 1.4. | Силовые, питающие и групповые кабельные линии |  |
| 1.6. | Система учета потребляемой электроэнергии |  |
| 1.7. | Сети освещения |  |
| 1.9. | Электроустановочное оборудование |  |
| 1.10. | Источники электроснабжения |  |
| 2. | Системы противопожарной защиты |  |
| 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 |  |
| 4. | Системы теплоснабжения и газоснабжения |  |
| 4.1. | Тепловые пункты |  |
| 4.2. | Узлы учета расхода тепла |  |
| 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 |  |
| 5.5. | Водосчетчики |  |
| 5.6. | Санитарно-техническое оборудование |  |
| 6. | Системы вентиляции и кондиционирования |  |
| 6.1. | Вентиляторы |  |
| 6.2. | Приточные и вытяжные установки |  |
| 6.5. | Тепловые завесы |  |
| 6.6. | Воздухораспределительные устройства |  |
| 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 |  |
| 6.19. | Сети медных (фреоновых) трубопроводов |  |
| 6.20. | Кабельные линии системы управления кондиционеров, холодильных машин и исполнительных механизмов |  |
| 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)) |  |
| 10 | Устройства доступа мало-мобильных групп населения |  |
| 11 |  |  |
| 12 |  |  |
| 13 |  |  |

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

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

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

*(перечислить тротуары, озеленение, другое)*

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. [[31]](#footnote-31)

1. Продавец передал Покупателю Недвижимое имущество со следующими показаниями индивидуальных приборов учета[[32]](#footnote-32):

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

- вода (горячая): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

1. Продавец передал Покупателю ключи от замков дверей 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:** |
| [[33]](#footnote-33)Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| [[34]](#footnote-34)Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

**Приложение № 4**

к Договору купли-продажи

недвижимого имущества

от\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

**Форма дополнительного соглашения к Договору аренды с ТСН**

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2**

**к Договору № Р-7П аренды части нежилого помещения**

**от «07» июля 2017 г.**

г. Тольятти «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022

**Товарищество собственников недвижимости «Рябиновый, 7»**, ТСН «Рябиновый, 7», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице председателя правления ТСН «Рябиновый, 7» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, Протокола № 41 от 31.01.2022 очередного общего собрания собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский р-н, б-р Рябиновый, д. 7, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 14.01.2022 по 29.01.2022, с одной стороны, и

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России»**, ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем **«Предшествующий арендатор»**, в лице начальника Центра комплексной поддержки (г. Тольятти) Регионального сервисного центра Самарского отделения № 6991 ПАО Сбербанк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, Положения о Самарском отделении № 6991, доверенности №ПБ/169-Д от 26.05.2022, с другой стороны, а также

[[35]](#footnote-35)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в дальнейшем **«Арендатор»** в лице [[36]](#footnote-36)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании [[37]](#footnote-37)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,[[38]](#footnote-38) совместно именуемые далее «**Стороны**», а каждая в отдельности «**Сторона**», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – «Дополнительное соглашение») к Договору № Р-7П аренды части нежилого помещения от 07.07.2017 (далее – «Договор аренды») о нижеследующем:

1. Предшествующий арендатор уступает, а Арендатор принимает все права и обязательства арендатора по Договору аренды.

2. Внести в Договор аренды с \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_ [[39]](#footnote-39) следующие изменения:

2.1. Изложить преамбулу Договора аренды в следующей редакции:

**«Товарищество собственников недвижимости «Рябиновый, 7»**, ТСН «Рябиновый, 7», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице председателя правления ТСН «Рябиновый, 7» Аношкиной Ольги Владимировны, действующей на основании Устава, Протокола № 41 от 31.01.2022 очередного общего собрания собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский р-н, б-р Рябиновый, д. 7, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 14.01.2022 по 29.01.2022, с одной стороны, и

[[40]](#footnote-40)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в дальнейшем **«Арендатор»** в лице [[41]](#footnote-41)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании [[42]](#footnote-42)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,[[43]](#footnote-43) совместно именуемые далее «**Стороны**», а каждая в отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:».

2.2. Раздел 10 Договора изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель:**  **Товарищество собственников недвижимости «Рябиновый, 7»** | **Арендатор:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**[[44]](#footnote-44) |
| Местонахождение: 445047, Россия, Самарская обл., г. Тольятти, б-р Рябиновый, д. 7  Почтовый адрес: 445047, Самарская обл., г. Тольятти, б-р Рябиновый, д. 7, кв.102  ИНН: 6321313895, КПП 632101001  Расчетный счет: 40705810411240000153  в Филиале Банка ВТБ (открытое акционерное общество) в г. Нижнем Новгороде ИНН 7702070139, КПП 526002001 Корр. Счет 30101810200000000837 в ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Нижегородской области  БИК 042202837  ОКВЭД 68.32.1  ОГРН 1027739609391  ОКАТО 22401373000  ОКПО 50330799  Контактный телефон: 8(8482)580-547, сот 89372358868  **Председатель правления**  **ТСН «Рябиновый, 7»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /**  МП | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /**  МП». |

3. В соответствии с Договором аренды Предшествующий арендатор передал, а Арендатор принял часть нежилого помещения площадью 150,2 кв.м (далее – Объект), в Техническом подполье №-1, общей площадью 1 778,0 кв.м, с кадастровым номером 63:09:0101157:12813, расположенном в многоквартирном жилом доме, общей площадью 15 986,4 кв.м, количество этажей: 9, а также подземных 1, кадастровый номер: 63:09:0101157:609, по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, б-р Рябиновый, д. 7.

4. У Арендодателя и Арендатора к Предыдущему арендатору претензий по передаваемому Объекту не имеется. Объект Предшествующим арендатором передан в состоянии пригодном для дальнейшего использования с учетом нормального износа.

5. Техническое состояние и инженерные сети Объекта находятся в удовлетворительном состоянии.

6. Арендные платежи, предусмотренные Договором аренды, не подлежат оплате Предшествующим арендатором с \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_ [[45]](#footnote-45). У Арендодателя к Предыдущему арендатору претензии по финансовым обязательствам отсутствуют.

7. Арендные платежи, предусмотренные Договором аренды, подлежат оплате Арендатором с \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_ [[46]](#footnote-46).

8. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются Договором аренды.

9. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды.

10. Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и распространяет действие на правоотношения Сторон, возникшие с \_\_.\_\_.\_\_\_\_ [[47]](#footnote-47).

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Арендодатель»:** | **«Предшествующий Арендатор»:** | **«Арендатор»:** |
| **Товарищество собственников недвижимости «Рябиновый, 7»** | **Публичное акционерное общество «Сбербанк России»** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**[[48]](#footnote-48) |
| Местонахождение: 445047, Россия, Самарская обл., г. Тольятти, б-р Рябиновый, д. 7  Почтовый адрес: 445047, Самарская обл., г. Тольятти, б-р Рябиновый, д. 7, кв.102  ИНН: 6321313895, КПП 632101001  Расчетный счет: 40705810411240000153  в Филиале Банка ВТБ (открытое акционерное общество) в г. Нижнем Новгороде ИНН 7702070139, КПП 526002001 Корр. Счет 30101810200000000837 в ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Нижегородской области  БИК 042202837  ОКВЭД 68.32.1  ОГРН 1027739609391  ОКАТО 22401373000  ОКПО 50330799  Контактный телефон: 8(8482)580-547, сот 89372358868 | Местонахождение: 117997, г. Москва,  ул. Вавилова, д.19  Почтовый адрес: 445027, Самарская область, г. Тольятти, ул. Юбилейная, 55  Тел.: 8 (8482) 95-62-06  Факс: 8 (8482) 34-59-45  ОГРН: 1027700132195 ИНН: 7707083893 КПП: 631602001, ОКПО: 09151723  ОКВЭД: 64.19 БИК: 043601607  К/с: 30101810200000000607 в отделении Самара, г. Самара  Электронный адрес: pomaz.i.i[@sberbank.ru](mailto:eskarmalova@sberbank.ru) |  |
| **Председатель правления**  **ТСН «Рябиновый, 7»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  мп | **Начальник ЦКП (г. Тольятти) РСЦ Самарского отделения**  **№ 6991 ПАО Сбербанк**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  мп | мп |

**Форма согласована.**

**Подписи Сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

**Приложение № 5**

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[[49]](#footnote-49) 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[[50]](#footnote-50); (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[[51]](#footnote-51). Такое уведомление должно содержать указание на реквизиты[[52]](#footnote-52) 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[[53]](#footnote-53).

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[[54]](#footnote-54) 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:** |
| [[55]](#footnote-55)Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

1. Указывается полное и сокращённое наименование контрагента (Покупателя). [↑](#footnote-ref-1)
2. Указывается должность, фамилия, имя, отчество представителя Покупателя. [↑](#footnote-ref-2)
3. Указывается наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Покупателя. [↑](#footnote-ref-3)
4. 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-4)
5. Пункт Договора указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-5)
6. В случае если движимое имущество не продается, то вместо слов: «Недвижимое имущество», указывается слово «Имущество». [↑](#footnote-ref-6)
7. Пункт Договора не указывается в случае, если Покупатель не является физическим лицом. [↑](#footnote-ref-7)
8. К доходам физического лица относятся суммы неустойки, выплачиваемые Продавцом в соответствии с п. 6.4 и п. 6.6 Договора, согласно пп. 10 п. 1 ст. 208, ст. 217, п. 1 ст. 226 НК РФ, письма Минфина России от 27.08.2021   
   № 03-04-05/69276 (п. 2), письма ФНС России от 17.07.2015 № СА-4-7/12693@). [↑](#footnote-ref-8)
9. Подключение – действие, последствием которого является передача информации между оборудованием Покупателя и инфраструктурой или средствам вычислительной техники (СВТ) Продавца. [↑](#footnote-ref-9)
10. Оборудование – любые устройства, обладающие функционалом по обработке информации (включая ввод, хранение, отображение, поиск, передачу, коммутацию, управление), которые могут быть подключены к СВТ Продавца по интерфейсам (включая беспроводные), предназначенным для передачи данных. [↑](#footnote-ref-10)
11. ИТ-инфраструктура – средства вычислительной техники, телекоммуникационные средства и построенные на их основе автоматизированные системы и информационные ресурсы. [↑](#footnote-ref-11)
12. Для договоров с физическими лицами слово «работников» удалить. [↑](#footnote-ref-12)
13. 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 регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, в т.ч. ОГРНИП. [↑](#footnote-ref-13)
14. Пункт указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-14)
15. Пункт указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-15)
16. 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-16)
17. 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-17)
18. Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-18)
19. Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-19)
20. Указать наименование и реквизиты правоустанавливающих документов в соответствии со свидетельством о праве собственности или выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. [↑](#footnote-ref-20)
21. Указать наименование регистрационного органа, а также реквизиты свидетельства (серия, №, дата выдачи) или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (№, дата выдачи). [↑](#footnote-ref-21)
22. Указать дату и номер регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости. [↑](#footnote-ref-22)
23. Пункт Договора указывается в случае, если земельный участок принадлежит ПАО Сбербанк на праве собственности. [↑](#footnote-ref-23)
24. 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-24)
25. Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-25)
26. Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-26)
27. Указать наименование и реквизиты правоустанавливающих документов в соответствии со свидетельством о праве собственности или выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. [↑](#footnote-ref-27)
28. Указать наименование регистрационного органа, а также реквизиты свидетельства (серия, №, дата выдачи) или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (№, дата выдачи). [↑](#footnote-ref-28)
29. Указать дату и номер регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости. [↑](#footnote-ref-29)
30. 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-30)
31. Подробно (с соответствующими реквизитами) указать перечень передаваемых документов, принадлежностей. [↑](#footnote-ref-31)
32. Указывается каждый индивидуальный прибор учета отдельно. [↑](#footnote-ref-32)
33. Пункт указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-33)
34. Пункт указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-34)
35. Указывается полное и сокращённое наименование контрагента (Покупателя). [↑](#footnote-ref-35)
36. Указывается должность, фамилия, имя, отчество представителя Покупателя. [↑](#footnote-ref-36)
37. Указывается наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Покупателя. [↑](#footnote-ref-37)
38. 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-38)
39. Указывается дата приема Покупателем объекта по акту приема-передачи объекта по договору купли-продажи. [↑](#footnote-ref-39)
40. Указывается полное и сокращённое наименование контрагента (Покупателя). [↑](#footnote-ref-40)
41. Указывается должность, фамилия, имя, отчество представителя Покупателя. [↑](#footnote-ref-41)
42. Указывается наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Покупателя. [↑](#footnote-ref-42)
43. 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-43)
44. Указывается полное и сокращённое наименование и реквизиты Покупателя. [↑](#footnote-ref-44)
45. Указывается дата приема Покупателем объекта по акту приема-передачи объекта по договору купли-продажи. [↑](#footnote-ref-45)
46. Указывается дата приема Покупателем объекта по акту приема-передачи объекта по договору купли-продажи. [↑](#footnote-ref-46)
47. Указывается дата приема Покупателем объекта по акту приема-передачи объекта по договору купли-продажи. [↑](#footnote-ref-47)
48. Указывается полное наименование и реквизиты Покупателя. [↑](#footnote-ref-48)
49. Если применимо. [↑](#footnote-ref-49)
50. 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-50)
51. 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-51)
52. Номер (при наличии), дата и заголовок (при наличии). [↑](#footnote-ref-52)
53. 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-53)
54. По требованию контрагента срок может быть скорректирован в сторону увеличения (максимально до 30 календарных дней). [↑](#footnote-ref-54)
55. Пункт указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-55)