**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Псков «…» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, **именуемое в дальнейшем «Продавец»,** в лице заместителя управляющего Псковским отделением № 8630 ПАО Сбербанк Арно Дмитрия Евгеньевича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о Псковском отделении №8630 и доверенности № СЗБ/729-Д от 21 октября 2022 года, с одной стороны, и

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , **именуемый в дальнейшем «Покупатель»,** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , 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 по тесту –Имущество):
		1. Нежилое помещение (далее по тексту - Объект), общей площадью 42,3 кв. м, расположенное на 1 этаже 5-ти этажного жилого дома.

Кадастровый номер Объекта: 60:27:0070201:2139.

 Объект расположен по адресу: Псковская область, г.Псков, ул.Герцена, дом 10,

 помещение 1001.

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора №482 от 23.07.2010 купли-продажи объекта нежилого фонда, о чем в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости сделана запись о регистрации права собственности №60-60-01/049/2010-646 от 01.09.2010 г., свидетельство о государственной регистрации прав выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации , кадастра и картографии по Псковской области , бланк 60 АЖ № 670571, дата выдачи 01.09.2010г.

* 1. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен (не ограничен) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре.

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

* 1. Продавец не имеет перед третьими лицами просроченных долгов по оплате коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг и по иным платежам по Имуществу.
1. **Срок действия Договора**
	1. Договор признается заключенным в момент подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
2. **Порядок передачи Имущества**
	1. Продавец не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня, поступления на счет Продавца в полном объёме денежных средств в оплату стоимости Объекта (в соответствии с пунктом Договора 4.3.) передает Покупателю Объект по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору.
	2. Риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта (его части) переходит к соответствующей Стороне с момента передачи ей данного Объекта по акту приема-передачи.
	3. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее-«орган регистрации прав»).
	4. В случае приостановления/отказа по решению органа регистрации прав государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю, Стороны обязуются предпринять все зависящие от них действия, необходимые для продолжения/возобновления государственной регистрации в соответствии с условиями Договора. При невозможности осуществления перехода права собственности в разумный срок (разумными мерами), но не 60 (шестидесяти) календарных дней, любая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его путем направления другой Стороне письменного уведомления с указанием даты расторжения Договора.
	5. В случае расторжения Договора по основанию, указанному в пункте 3.4. Договора , Покупатель обязан в течении 5(пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, указанной в соответствующем уведомлении, передать (вернуть) Продавцу по акту приема-передачи (возврата) Объект ( в состоянии, в котором Покупатель принимал Объект от Продавца в соответствии с п.3.1. Договора), а Продавец обязуется возвратить Покупателю уплаченные им за Объект денежные средства в течении 5(пяти) рабочих дней с даты подписания данного акта приема-передачи (возврата) Объекта.
3. **Оплата по Договору**
	1. Общая стоимость Объекта по Договору составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, кроме того НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, итого с учетом НДС : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )рублей 00 копеек.
	2. Задаток, уплаченный Покупателем организатору торгов в форме аукциона Акционерному обществу «Российский аукционный дом» - сокращенное наименование АО «РАД» на основании Договора о задатке №\_\_\_\_\_\_\_от \_\_.\_\_\_. 2023г., в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, включая НДС (20 %)- \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_ копейки засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Объекта по Договору в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).
	3. Оплата стоимости Объекта (оставшейся части) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек, включая НДС (20 %)- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек осуществляется Покупателем единовременно и в полном объеме, за счет собственных средств, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора.
	4. Расчеты по Договору производятся в рублях, путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 13 Договора.
	5. Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате стоимости Объекта считается дата поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 13 Договора.
	6. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект, несет Покупатель в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
	7. Счет-фактура предоставляется в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.
	8. Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объёме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Объекта (коммунальные , эксплуатационные расходы )за период со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, до дня заключения Покупателем коммунальных, эксплуатационных и иных договоров по Объекту , в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счета и копий подтверждающих документов, в том числе платежных документов, предъявленных соответствующими организациями (счет, счет-фактура и т.д.).
	9. При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета сумма расходов Продавца, включая НДС, связанных с содержанием Объекта в соответствии с п. 4.8., 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.
	10. По истечении 1 (одного) месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности по Договору Продавец вправе прекратить осуществление платежей по коммунальным, эксплуатационным и иным договорам в отношении Объекта.
	11. Покупатель обязан возместить Продавцу расходы на уплату налога на Имущество за период со дня подписания акта приема-передачи, указанного в п.3.1Договора, до даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект, в срок не позднее 5(пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счета/расчета и копий подтверждающих документов, в том числе платежных документов. При этом сумма возмещения указанных расходов Продавца рассчитывается следующим образом:

а) если переход права собственности зарегистрирован **после 15-го** **числа** соответствующего месяца- сумма возмещения рассчитывается за количество дней с даты подписания акта приема-передачи Имущества, по последний календарный день месяца, в котором зарегистрирован переход права собственности, исходя из фактически возникших у Продавца налоговых обязательств в данном месяце в соответствии с пунктом 5 статьи 382 НК РФ (налог на имущество).

б) если переход права собственности зарегистрирован **до 15-го** **числа** соответствующего месяца включительно - сумма возмещения рассчитывается за количество дней с даты подписания акта приема-передачи Имущества до 1(первого) числа месяца, в котором зарегистрирован переход права собственности, на Имущество.

в) если акта приема-передачи Имущества подписан и переход права собственности зарегистрирован **до 15-го** числа (включительно) **того же месяца** расходов у Продавца, подлежащих возмещению Покупателем, не образуется в силу пункта 5 статьи 382 НК РФ (налог на имущество).

1. **Права и обязанности сторон**
	1. **Стороны обязуются:**
		1. В течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания настоящего договора купли-продажи и при условии поступления на счет Продавца в полном объёме денежных средств в оплату стоимости Объекта **(в соответствии с пунктом 4.3. Договора)** совместно представить документы в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю 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 Объекту, а также имеющихся документов, необходимых Покупателю для заключения коммунальных, эксплуатационных, хозяйственных и иных договоров, связанных с содержанием Имущества.
		2. При выплате дохода Покупателю Продавец, исполняя роль налогового агента в соответствии со статьей 226 НК РФ, обязан удержать из сумм, причитающихся Покупателю, налог на доходы физических лиц (НДФЛ) по установленной законодательством Российской Федерации ставке 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 стоимость Объекта 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 Объекту.
		3. В течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня регистрации перехода на Покупателя права собственности на Объект переоформить договоры на коммунальные, эксплуатационные, хозяйственные и иные услуги, связанные с содержанием Объекта., указанные в п.4.8 и 4.11. Договора.
		4. Возместить Продавцу в полном объёме расходы, включая НДС (если применимо), связанные с содержанием Объекта, указанные в пунктах 4.8 и 4.11 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 стоимости Объекта, установленного в пункте 4.3. Договора, Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего, неустойку в размере 0,3%(ноль целых трех десятых процента), включая НДС если применимо), от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.
	3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты стоимости Объекта, установленного в пункте 4.3. Договора, более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней, Продавец имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его путем направления Покупателю письменного уведомления с указанием даты расторжения Договора .
	4. В случае нарушения по вине Продавца срока передачи Объекта, установленного в пункте 3.1 Договора, Продавец уплачивает Покупателю, по письменному требованию последнего, неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой процента) включая НДС если применимо), от стоимости Объекта, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый календарный день просрочки, но не более 10 (десяти процентов) от этой стоимости.
	5. В случае, если Покупатель не по вине Продавца не принимает Объект, в соответствии с п. 5.3.1 Договора, то Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего и в установленные в нем сроки, неустойку в размере 0,3 (ноль целых трех десятых процента) , включая НДС (если применимо) от стоимости Объекта, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый календарный день просрочки, а также Продавец имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его путем направления Покупателю письменного уведомления 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 процента), включая НДС (если применимо) от стоимости Объекта, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый календарный 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 в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его путем направления другой Стороне письменного уведомления , с указанием даты расторжения Договора.
	8. В случае нарушения сроков возврата Объекта (пункт 7.3 Договора) при расторжении Договора, в том числе при одностороннем отказе от его исполнения , Покупатель обязан в сроки, установленные в требовании Продавца, уплатить Продавцу неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой процента) , включая НДС (если применимо) от стоимости Объекта, указанной в п. 4.1. Договора , за каждый календарный день просрочки, а в случае невозврата Объекта в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, в том числе при одностороннем отказе от исполнения обязательств – дополнительный штраф в размере 3 (трёх процентов) , включая НДС (если применимо) от стоимости Объекта., указанной в п.4.1 Договора.
	9. В случае возврата Покупателем Объекта при расторжении Договора, в том числе в результате одностороннего отказа от его исполнения, не в том состоянии, в котором он его получил, 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 расходы, связанные с устранением данных недостатков, а также уплатить неустойку в виде штрафа в размере 1/12 (одной двенадцатой ), включая НДС (если применимо) от стоимости Объекта за каждый календарный день просрочки , а также потребовать возмещения убытков в полном объеме.
	10. 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 его исполнения , Покупатель обязан передать/вернуть Продавцу по актам приема-передачи Объект в том же состоянии, в котором он получил его от Продавца (не в худшем состоянии), в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, а Продавец обязан возвратить Покупателю денежные средства, полученные от Покупателя в оплату Объекта (без каких-либо иных выплат, процентов и компенсаций, за исключением санкций предусмотренных Договором (при их наличии)), в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами актов приема-передачи Объекта (возврата Объекта Продавцу).
	4. До момента регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю в органе регистрации прав, Продавец имеет право в любой момент и без объяснения причин отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Покупателю письменного уведомления с указанием даты расторжения Договора, без применения к нему каких-либо мер ответственности и компенсации Покупателю каких-либо убытков.
4. **Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**
	1. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)- чрезвычайные, непредвиденные и непредотвратимые обстоятельства, возникшие в течение реализации обязательств по Договору, которые Стороны не могли разумно ожидать при заключении Договора, либо избежать или преодолеть, а также находящиеся вне контроля Сторон, которые препятствуют полному или частичному исполнению обязательств по Договору.
	2. К обстоятельствам непреодолимой силы (форс-мажору) относятся: война, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, эпидемии (эпизоотии, природные катастрофы, стихийные бедствия и т.п., издание актов органов публичной власти, влияющих на выполнение обязательств Сторон, а также ими все другие аналогичные события и обстоятельства.
	3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно в срок не позднее 3(трех) рабочих дней уведомить Сторону заказным письмом или иным доступным ей способом после наступления форс-мажорных обстоятельств, и разъяснить, какие меры необходимы для их устранения.
	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 в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. 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 признаются условия настоящего Договора и любая информация Раскрывающей Стороны, имеющая действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу неизвестности ее третьим лицам.
	2. При предоставлении конфиденциальной информации в письменной форме ( в том числе , электронной форме) на документе, содержащем такую информацию , проставляется ограничительная пометка «Коммерческая тайна» и/или «Конфиденциально».
	3. 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.
	4. Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяются на все время действия Договора, а также в течение 5 (Пять) лет после прекращения его действия.
	5. Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление конфиденциальной информации по запросу уполномоченных государственных органов в соответствии с законодательством Российской Федерации. Обо всех случаях предоставления информации Стороны обязаны извещать друг друга.
	6. В случае разглашения конфиденциальной информации какой- либо из Сторон, данная Сторона должна возместить другой Стороне понесенный в результате такого разглашения и документально подтвержденный ущерб 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, 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 Арбитражный суд Псковской области.
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 любым из способов предусмотренных пунктом 11.3 Договора 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. Отзывы, комментарии Покупателя могут направляться по адресу электронной почты crem@sberbank.ru. В письме необходимо указать реквизиты Договора (дата, номер) и адрес (местоположение) Имущества. Информация , направленная на указанный почтовый адрес, не является юридически значимым сообщением по смыслу статьи 165.1 ГК РФ.
	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 Договора запрещается подключение любого оборудования Покупателя к ИТ – инфраструктуре Продавца, а также допуск работников Покупателя к работе на средствах вычислительной техники и в автоматизированных системах Продавца.

 В каждом случае нарушения требований, указанных в настоящем пункте, Покупатель выплачивает Продавцу штрафную неустойку в размере 10%(десяти процентов), включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества, а также обязуется в полном объеме возместить убытки, причиненные Продавцу вследствии нарушения требований , указанных в настоящем пункте. Взыскание убытков не лишает Продавца возможности прибегать к любым иным мерам защиты своих прав и интересов, предусмотренных действующих законодательством и соглашением Сторон, в том числе взысканию неустойки в полном размере сверх убытков.

* 1. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Антикоррупционной оговорке» (Приложении № 2 к Договору).
	2. Договор составлен на русском языке в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Продавца.
	3. По вопросам, не урегулированным в Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
1. **Приложения к Договору**
	1. Приложение № 1 – Форма Акта приема-передачи Объекта – на 1 листе.
	2. Приложение № 2 – Антикоррупционная оговорка – на 1 лист.
2. **Реквизиты и подписи Сторон**

 **Покупатель:**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Реквизиты: ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_

Банк получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

к/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; e-mail: \_\_\_\_\_\_

 **Продавец:**

Публичное Акционерное Общество «Сбербанк России»

Местонахождение: Россия, 117997, г. Москва,

ул. Вавилова, д. 19,

Почтовый адрес: Псковское отделение №8630 ПАО Сбербанк,

180000 г. Псков, пр. Октябрьский, д. 23/25

ИНН 7707083893 КПП 784243001

ОГРН 1027700132195; ОКПО 09171401 ОКВЭД 64.19.

 к/с 30101810500000000653 Северо-Западное ГУ Банка России

БИК 044030653 р/сч: 60311810655000200000;

Контактный телефон: (8-800-707-0070)-6029-3717

e-mail: vabykhovetsva@sberbank.ru

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  |  | Заместитель управляющего Псковским отделением №8630 ПАО Сбербанк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.Е.Арном.п. |
|  |  |  |

**Приложение № 1**

к Договору купли-продажи

недвижимого имущества

от « …»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Форма Акта приема-передачи Имущества**

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

**АКТ**

**приема-передачи Имущества**

 г. Псков « » 2023г.

 Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, **именуемое в дальнейшем «Продавец»,** в лице заместителя управляющего Псковским отделением № 8630 ПАО Сбербанк Арно Дмитрия Евгеньевича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о Псковском отделении №8630 и доверенности № СЗБ/729-Д от 21 октября 2022 года, с одной стороны, и

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , **именуемый в дальнейшем «Покупатель»,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,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 П принимает недвижимое имущество (далее – «**Недвижимое имущество**»):
	1. Недвижимое имущество (далее – « И**мущество**»):
		1. Нежилое помещение (далее по тексту - Объект), общей площадью 42,3 кв. м, расположенное на 1 этаже 5-ти этажного жилого дома.

Кадастровый/условный номер Объекта: 60:27:0070201:2139.

Объект расположен по адресу: Псковская область, г.Псков, ул.Герцена, дом10, помещение 1001.

1. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора №482 от 23.07.2010 купли-продажи объекта нежилого фонда, о чем в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости сделана запись о регистрации права собственности №60-60-01/049/2010-646 от 01.09.2010 г., свидетельство о государственной регистрации прав выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации , кадастра и картографии по Псковской области , бланк 60 АЖ № 670571, дата выдачи 01.09.2010г.
2. Недвижимое имущество передается в следующем техническом состоянии:

- **фасад и кровля Объекта:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(указать вид отделки, например – окраска, плитка, др. покрытие)*

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

- **стены**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(указать вид отделки, например – окраска, обои, др. покрытие)*

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

 - **потолки**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

 - **полы**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

 - **двери**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

 **- окна**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1. Продавец передал Покупателю Объект со следующими показаниями индивидуальных приборов учета:

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

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

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

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

1. Продавец передал Покупателю ключи от замка двери Объекта в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **От Покупателя:** | **От Продавца:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  | Заместитель управляющего Псковским отделением №8630 ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Е. Арном.п. |

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

**Приложение № 2**

к Договору купли-продажи

недвижимого имущества

от «…» \_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**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 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; (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. Такое уведомление должно содержать указание на реквизиты 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.

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

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

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

**Подписи Сторон**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. |  | Заместитель управляющего Псковским отделением №8630ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Е. Арном.п. |  |  |  |