**ДОГОВОР № 1119/2023**

**купли-продажи недвижимого имущества**

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

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк)**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице [[1]](#footnote-1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании [[2]](#footnote-2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

[[3]](#footnote-3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Покупатель»** в лице [[4]](#footnote-4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании [[5]](#footnote-5)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,[[6]](#footnote-6) 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. Доля 5625/10000, в праве собственности на нежилое 2-х этажное здание общей площадью 358,4 кв.м., расположенное по адресу: Московская область, пгт. Серебряные Пруды, микрорайон Юбилейный, д.16 (далее – Объект), с кадастровым номером 50:39:0050508:61:
2. помещение №23, расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 7,2 кв.м.;
3. помещение №24, расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 12,2 кв.м.;
4. помещение №25, расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 13,5 кв.м.;
5. помещение №26, расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 14,5 кв.м.;
6. помещение №27, расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 10,1 кв.м.;
7. помещение №22, расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 20,0 кв.м.;
8. помещение №21, расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 18,4 кв.м.;
9. помещение №30, расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 31,5 кв.м.;
10. помещение №31, расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 17,2 кв.м.;
11. помещение №32, расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 13,3 кв.м.;
12. помещение №33, расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 3,8 кв.м.;
13. помещение №29, расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 2,1 кв.м.;
14. помещение №28, расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 11,8 кв.м.;
15. помещение №20 (лестничная клетка), расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 15,0 кв.м.;
16. помещение №19 (лестничная клетка), расположенное на 1м этаже здания, общей площадью 11,0 кв.м.

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 12.03.1996 №б/н, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации 50:39:0050508:61-50/039/2019-1 от 29.07.2019, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 23.08.2022г КУВИ-001/2022-145217477.

1.1.2. Доля5625/10000, в праве собственности на земельный участок, общей площадью 845 кв.м., расположенное по адресу: Московская область, пгт. Серебряные Пруды, микрорайон Юбилейный, д.16, с кадастровым номером земельного участка 50:39:0050508:3 (далее – Земельный участок).

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации №50-50-39/013/2008-353 от 15.01.2009. Вид разрешенного использования: для эксплуатации и обслуживания административного здания дополнительного офиса № 038 Луховицкого отделения Сбербанка России.

* 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, прямо не указанными в Договоре[[7]](#footnote-7).

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

* 1. [[8]](#footnote-8)Продавец не имеет перед третьими лицами просроченных долгов по оплате коммунальных, эксплуатационных, 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[[9]](#footnote-9).
2. **Порядок передачи Имущества**
   1. Продавец передает Покупателю Имущество по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору после обособления Продавцом части, указанной в п. 1.1.1. доли проданной площади Здания, в результате проведения строительно-монтажных работ в соответствии с п. 5.2.2. Договора и направления Покупателю соответствующего уведомления о готовности передачи Имущества. Продавец направляет в адрес Покупателя, указанного в разделе 13 Договора, уведомление об окончании работ, но в любом случае не позднее 180 календарных дней с даты заключения договора.
   2. Риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества (его части) переходит к соответствующей Стороне с момента передачи ей Имущества (его части) по акту приема-передачи.
   3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – «**орган регистрации прав»**).
   4. В случае приостановления/отказа по решению органа регистрации прав государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество[[10]](#footnote-10) 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 в одностороннем внесудебном порядке 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 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.
3. **Оплата по Договору**

* 1. Общая стоимость Имущества по Договору составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_[[11]](#footnote-11), включая НДС (20 %)[[12]](#footnote-12), в том числе:
     1. [[13]](#footnote-13)Стоимость 5625/10000 Доли в праве общедолевой собственности объекта составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_, кроме того НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_, итого с учетом НДС: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_;
     2. [[14]](#footnote-14)Стоимость 5625/10000 Доли в праве общедолевой собственности Земельного участка составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_. НДС не облагается на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.[[15]](#footnote-15)
  2. [[16]](#footnote-16)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 в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_), в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_).
  3. [[17]](#footnote-17)Оплата Имущества (оставшейся части) осуществляется Покупателем единовременно, в полном объеме, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_, включая НДС (20 %)[[18]](#footnote-18), в том числе:

- Доля 5625/10000, в праве собственности на нежилое 2-х этажное здание общей площадью 358,4 кв.м.– \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_, включая НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_.

- Доля 5625/10000, в праве собственности на земельный участок, общей площадью 845 кв.м. – \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_. НДС не облагается на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.

* 1. [[19]](#footnote-19)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 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 (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 Имуществу 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.).
  6. [[20]](#footnote-20)При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета сумма расходов Продавца, включая НДС, связанных с содержанием Объекта в соответствии с пунктом 4.10 Договора, 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 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 Имущества.
  8. [[21]](#footnote-21)Покупатель обязан возместить Продавцу расходы на уплату налога на имущество[[22]](#footnote-22) и земельного налога[[23]](#footnote-23) за период со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, до даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, 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), пунктом 7 статьи 396 НК РФ (земельный налог)[[24]](#footnote-24);

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 акт приема-передачи Имущества подписан и переход права собственности зарегистрирован **до 15-го числа** (включительно) **того же месяца** – расходов у Продавца, подлежащихвозмещению Покупателем,не образуется в силу пункта 5 статьи 382 НК РФ (налог на имущество), пункта 7 статьи 396 НК РФ (земельный налог)[[25]](#footnote-25).

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. **Стороны обязуются:**
      1. В течение [[26]](#footnote-26)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, совместно представить документы в орган регистрации прав и осуществить иные действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю по Договору.
      2. Стороны договорились о порядке владения, пользования и распоряжения Объектом до выдела доли в натуре Покупателем по соглашению, которое изложено в Приложении № 3 к Договору (далее – Соглашение).
   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, связанных с содержанием Имущества.
      2. Произвести работы по обособлению части указанной в п. 1.1.1. Договора доли проданной площади здания в соответствии с Приложением № 2 к Договору. Указанные работы Продавец проводит в помещениях № 1 обозначенных в Приложении № 2 к Договору. Работы включают в себя: демонтаж/монтаж перегородок, напольного покрытия, потолка, реконструкция системы электроснабжения, работы по приведению систем охранной, тревожной и пожарной сигнализации в соответствие с принятым планировочным решением.
      3. [[27]](#footnote-27)При выплате дохода[[28]](#footnote-28) 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 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. [[29]](#footnote-29)В течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня регистрации перехода на Покупателя права собственности на Недвижимое имущество[[30]](#footnote-30) переоформить договоры на коммунальные, эксплуатационные, хозяйственные и иные услуги, связанные с содержанием Имущества.
      4. Возместить Продавцу в полном объёме расходы, включая НДС (если применимо), связанные с содержанием Имущества, указанные в пунктах 4.8 и 4.11 Договора.
      5. [[31]](#footnote-31)Осуществить все действия, необходимые для оформления прав на Земельный участок, на котором расположен Объект.
      6. В течении 6 месяцев с момента перехода права собственности на долю указанную в п. 1.1.1. Договора произвести раздел Помещения и выдел доли в натуре с оформлением в установленном законом порядке (включая государственную регистрацию права собственности в Едином государственном реестре недвижимости), в результате которого в собственность каждой из Сторон перейдут части Помещения, находящиеся в пользовании каждой Стороны в соответствии с Соглашением о порядке пользования (Приложение № 3 к Договору).
      7. Не производить без предварительного согласия Продавца изменение, либо переоборудование оборудования, необходимого для обеспечения функционирования Помещения в целом.
      8. Подписать согласие на проведение строительно-монтажных работ по выделению/обособлению Продавцом 156,8 кв.м.
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 пунктах 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 Имущества, 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 Имущества, 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 общей стоимости Имущества, 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 Имущество в соответствии с пунктом 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 общей стоимости Имущества, 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 общей стоимости Имущества, 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 Имущества (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 общей стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый календарный день просрочки, а в случае невозврата Имущества в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, в том числе при одностороннем отказе от его исполнения – дополнительный штраф в размере 3 % (трех процентов), включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1 Договора.
   9. В случае возврата Покупателем Имущества 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 общей стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1 Договора. Продавец вправе в одностороннем порядке удержать сумму документально подтвержденных расходов и неустойки из денежных средств, подлежащих возврату Покупателю, на что Покупатель выражает свое безусловное согласие.
   10. В случае нарушения срока заключения Договора аренды, указанного в пункте 1.6 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего, неустойку в размере 0,3 % (ноль целых трех десятых процента), включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества (пункт 4.1 Договора) за каждый календарный день просрочки.
   11. В случае уклонения от исполнения обязанностей и нарушения сроков, предусмотренных пунктом 5.3.6 Договора Покупатель обязан уплатить Продавцу неустойку в размере 0,3 (ноль целых трех десятых) %, включая НДС (если применимо), от стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1. Договора, за каждый день просрочки.
   12. За нарушение обязательств, предусмотренных пунктами 4.10, 4.13 и 5.3.3 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты неустойки в размере 0,3 % (ноль целых трех десятых процента), включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества, за каждый календарный день просрочки, а также потребовать возмещения убытков в полном объеме.
   13. 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 в результате одностороннего отказа от его исполнения, 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. До момента регистрации перехода права собственности на Имущество 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.
   5. [[32]](#footnote-32)В случае незаключения Покупателем Договора аренды согласно пунктам 1.6 и 1.7 Договора Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в соответствии с пунктом 1.8 Договора путем направления Покупателю письменного уведомления с указанием даты расторжения Договора. В этом случае возврат Имущества и денежных средств происходит в соответствии с условиями пункта 7.3 Договора. Кроме того, Покупатель обязуется предпринять все зависящие от него действия для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Продавцу.
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 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 другую 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.
   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 информацией 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, 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[33]](#footnote-33).
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. На объекте была проведена реконструкция, не узаконенная в установленном законом порядке. Покупатель уведомлен и не вправе ссылаться на то, что Продавец не предоставил Покупателю полные и достоверные сведения об Объекте, не уведомил Покупателя о данных обстоятельствах.
   4. 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) Недвижимого 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[[34]](#footnote-34) любого оборудования[[35]](#footnote-35) Покупателя к ИТ-инфраструктуре Продавца, а также допуск работников[[36]](#footnote-36) 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 объёме возместить убытки, причинённые Продавцу вследствие нарушения требований, указанных в настоящем пункте. Взыскание убытков не лишает Продавца возможности прибегать к любым иным мерам защиты своих прав и интересов, предусмотренных действующим законодательством и соглашением Сторон, в том числе взысканию неустойки в полном размере сверх убытков.

* 1. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Антикоррупционной оговорке» (Приложении № 2 к Договору).
  2. Договор составлен на русском языке в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Продавца, 1 экземпляр – для органа регистрации прав: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[37]](#footnote-37).
  3. По вопросам, не урегулированным в Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

1. **Приложения к Договору**
   1. Приложение № 1 – Форма Акта приема-передачи Имущества – на \_\_ листах.
   2. Приложение № 2 – План помещений, используемых Покупателем и Продавцом.
   3. [[38]](#footnote-38)Приложение № 3 – Соглашение о порядке пользования Имуществом, находящимся в общей долевой собственности – на \_\_ листах.
   4. [[39]](#footnote-39)Приложение № 4 – Антикоррупционная оговорка – на \_\_ листах
2. **Реквизиты и подписи Сторон****:**

**Покупатель[[40]](#footnote-40):**

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

Местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**Продавец:**

ПАО Сбербанк

Местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| [[41]](#footnote-41)Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  [[42]](#footnote-42)м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

**Приложение № 1**

к Договору купли-продажи недвижимого имущества [[43]](#footnote-43)(с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой)

от\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

**Форма Акта приема-передачи Имущества**

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

**АКТ**

**приема-передачи Имущества**

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

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице [[44]](#footnote-44)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании [[45]](#footnote-45)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и[[46]](#footnote-46)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»** в лице[[47]](#footnote-47) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании[[48]](#footnote-48) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,[[49]](#footnote-49) 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 Покупатель принимает недвижимое имущество (далее – «**Недвижимое имущество**»):
   * 1. Доля 5625/10000, в праве собственности на нежилое 2-х этажное здание общей площадью 358,4 кв.м., расположенное по адресу: Московская область, пгт. Серебряные Пруды, микрорайон Юбилейный, д.16 (далее – Объект), с кадастровым номером 50:39:0050508:61 в соответствии с поэтажным планом и экспликацией, являющейся неотъемлемой частью Договора (Приложение №2), состоящее из:
2. помещение №23, расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 7,2 кв.м.;
3. помещение №24, расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 12,2 кв.м.;
4. помещение №25, расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 13,5 кв.м.;
5. помещение №26, расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 14,5 кв.м.;
6. помещение №27, расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 10,1 кв.м.;
7. помещение №22, расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 20,0 кв.м.;
8. помещение №21, расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 18,4 кв.м.;
9. помещение №30, расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 31,5 кв.м.;
10. помещение №31, расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 17,2 кв.м.;
11. помещение №32, расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 13,3 кв.м.;
12. помещение №33, расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 3,8 кв.м.;
13. помещение №29, расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 2,1 кв.м.;
14. помещение №28, расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 11,8 кв.м.;
15. помещение №20 (лестничная клетка), расположенное на 2м этаже здания, общей площадью 15,0 кв.м.;
16. помещение №19 (лестничная клетка), расположенное на 1м этаже здания, общей площадью 11,0 кв.м.

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 12.03.1996 №б/н, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации 50:39:0050508:61-50/039/2019-1 от 29.07.2019, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 23.08.2022г КУВИ-001/2022-145217477.

1.1.2. Доля5625/10000, в праве собственности на земельный участок, общей площадью 845 кв.м., расположенное по адресу: Московская область, пгт. Серебряные Пруды, микрорайон Юбилейный, д.16, с кадастровым номером земельного участка 50:39:0050508:3 (далее – Земельный участок).

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации №50-50-39/013/2008-353 от 15.01.2009. Вид разрешенного использования: для эксплуатации и обслуживания административного здания дополнительного офиса № 038 Луховицкого отделения Сбербанка России.

1. Недвижимое имущество передается в следующем техническом состоянии:

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

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

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

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

*(при наличии перечислить недостатки, например, наличие трещин, выбоин, иные повреждения)*

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

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

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

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

*(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)*

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

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

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

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

*(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)*

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

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

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

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

*(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)*

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

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

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

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

*(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, сломан замок/ручка, перекос, иные повреждения)*

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

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

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

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

*(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, сломана/отсутствует ручка, иные повреждения)*

- **оборудование**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование/описание систем | Состояние  *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать для каждого вида оборудования)* |
| 1. | Системы электроснабжения в соответствии с проектом № \_\_\_\_\_\_ |  |
| 1.1. | Общее электроснабжение |  |
| 1.2. | ГРЩ, РЩ |  |
| 1.3. | Гарантированное и бесперебойное электропитание |  |
| 1.4. | Силовые, питающие и групповые кабельные линии |  |
| 1.5. | Системы электрообогрева (термокабели) |  |
| 1.6. | Система учета потребляемой электроэнергии |  |
| 1.7. | Сети освещения |  |
| 1.8. | Рекламное освещение |  |
| 1.9. | Электроустановочное оборудование |  |
| 1.10. | Источники электроснабжения |  |
| 2. | Системы противопожарной защиты в соответствии с проектом № \_\_\_\_\_\_ |  |
| 2.1. | Системы водяного пожаротушения (сети трубопроводов и запорно-регулирующая арматура, спринклеры, дренчерные головки, дренчерные завесы, датчики (сигнализаторы), насосные станции, баки, система управления, кабельные линии, вспомогательное оборудование) |  |
| 2.2. | Система газового пожаротушения (станция газового пожаротушения, датчики, кабельные линии, вспомогательное оборудование) |  |
| 2.3. | Система порошкового пожаротушения (станция порошкового пожаротушения, датчики, кабельные линии, вспомогательное оборудование) |  |
| 2.4. | Системы противодымной вентиляции (вентиляторы, клапана, решетки сети воздуховодов, шкафы управления, вспомогательное оборудование) |  |
| 2.5. | Система газоудаления (вентиляторы, клапана, решетки сети воздуховодов, шкафы управления, вспомогательное оборудование) |  |
| 2.6. | первичные средства пожаротушения |  |
| 2.7. | Система противопожарной сигнализации и оповещения |  |
| 3. | Грузоподъемные механизмы |  |
| 3.1. | Лифтовое оборудование |  |
| 3.2. | Подъемники, грузоподъемные платформы, штабелёры (за исключением самоходных вилочных погрузчиков) |  |
| 3.3. | Эскалаторы |  |
| 3.4. | Высотные люльки (входящие в оборудование здания) |  |
| 3.5. | Тали, тельферы, лебедки |  |
| 4. | Системы теплоснабжения и газоснабжения |  |
| 4.1. | Тепловые пункты |  |
| 4.2. | Узлы учета расхода тепла |  |
| 4.3. | Котельные (в том числе газифицированные) |  |
| 4.4. | Устройства водоподготовки |  |
| 4.5. | Насосное оборудование |  |
| 4.4. | Газовое оборудования и газовые счетчики |  |
| 4.5. | Сети трубопроводов теплоснабжения, теплообменники и запорно-регулирующая арматура, манометры, термометры, расширительные и аккумуляторные баки |  |
| 4.6. | Приборы отопления |  |
| 5 | Системы водоснабжения, водоотведения и канализации |  |
| 5.1. | Системы наружных и внутренних водопроводов, запорно-регулирующая арматура |  |
| 5.2. | Водостоки, дренажные системы |  |
| 5.3. | Скважины, очистные установки |  |
| 5.4. | Насосное оборудование |  |
| 5.5. | Водосчетчики |  |
| 5.6. | Санитарно-техническое оборудование |  |
| 6. | Системы вентиляции и кондиционирования |  |
| 6.1. | Вентиляторы |  |
| 6.2. | Приточные и вытяжные установки |  |
| 6.3. | Увлажнители |  |
| 6.4. | Воздухоочистители |  |
| 6.5. | Тепловые завесы |  |
| 6.6. | Воздухораспределительные устройства |  |
| 6.7. | Сети воздуховодов и регулирующих дроссель клапанов |  |
| 6.8. | Регулирующие и запорные воздушные клапаны с электромеханическими приводами |  |
| 6.9. | Огнезадерживающие клапаны |  |
| 6.10. | Регулирующие узлы теплоснабжения и холодоснабжения приточных систем и тепловых завес |  |
| 6.12. | Шкафы управления вентиляции, датчики и кабельные линии, относящиеся к системам управления |  |
| 6.13. | Центральные, мультизональные (системы типа VRV) и автономные (в том числе прецизионные) кондиционеры, сплит системы |  |
| 6.14. | Водоохлаждающие машины (чиллера) |  |
| 6.15. | Доводчики температуры воздуха (фанкойлы) |  |
| 6.16 | Компрессорно-конденсаторные блоки |  |
| 6.17. | Выносные конденсаторы |  |
| 6.18. | Градирни |  |
| 6.19. | Сети медных (фреоновых) трубопроводов |  |
| 6.20. | Кабельные линии системы управления кондиционеров, холодильных машин и исполнительных механизмов |  |
| 6.21. | Трубопроводы и запорно-регулирующая арматура систем водяного охлаждения |  |
| 6.22. | Гидромодули, насосные группы, аккумуляторные и расширительные баки, манометры и термометры, регулирующие краны с электроприводом систем водяного охлаждения |  |
| 6.23. | Системы дренажных трубопроводов до врезок в систему канализации |  |
| 6.24. | Дренажные насосы |  |
| 6.25. | Исполнительные механизмы и другое вспомогательное оборудование систем вентиляции и кондиционирования |  |
| 7. | Системы ограничения доступа (автоматические двери, ворота, калитки, турникеты, шлагбаумы, тамбур-шлюзы, системы управления, исполнительные механизмы, кабельные линии, кнопочные посты (звонки, домофоны)) |  |
| 8. | Автоматизированные системы комплексного управления, диспетчеризации и мониторинга ИСЖ (шкафы управления, исполнительные механизмы, контроллеры, датчики и другое вспомогательное оборудование, кабельные линии, ПК) |  |
| 9. | Системы видеонаблюдения и охранной сигнализации |  |
| 10 |  |  |
| 11 |  |  |
| 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** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. [[50]](#footnote-50)

1. Продавец передал Покупателю Недвижимое имущество со следующими показаниями индивидуальных приборов учета[[51]](#footnote-51):

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

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

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

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

1. Продавец передал Покупателю ключи от замка[[52]](#footnote-52) двери[[53]](#footnote-53) Недвижимого имущества в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Одновременно с Недвижимым имуществом Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующую техническую документацию:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Номер/шифр документа | Наименование документа | Кол-во листов | Примечание |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| [[56]](#footnote-56)Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  [[57]](#footnote-57)м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

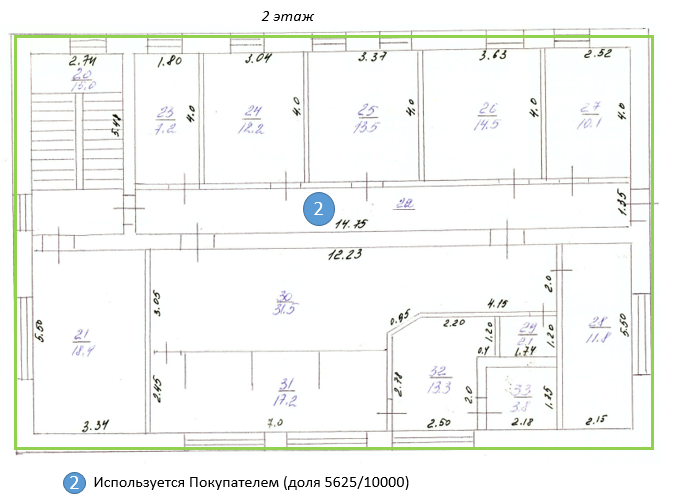
Приложение № 2

к Договору купли-продажи долей в праве собственности на недвижимое имущество

№ \_\_\_\_\_\_\_ от « » \_\_\_\_\_ 2023г.

План помещений, используемых Покупателем и Продавцом





**Экспликация**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Этаж | № Помещения | Площадь, кв.м. |
| 1 | 1 | 3 |
|  | 2 | 44,9 |
|  | 3 | 15,8 |
|  | 4 | 4,2 |
|  | 5 | 5,4 |
|  | 6 | 5,4 |
|  | 7 | 3 |
|  | 8 | 2,1 |
|  | 9 | 6,5 |
|  | 10 | 3,3 |
|  | 11 | 0,9 |
|  | 12 | 0,9 |
|  | 13 | 2,2 |
|  | 14 | 19,8 |
|  | 15 | 11,5 |
|  | 16 | 7,2 |
|  | 17 | 13,2 |
|  | 18 | 7,5 |
|  | 19 | 11 |
| 2 | 20 | 15,0 |
|  | 21 | 18,4 |
|  | 22 | 20 |
|  | 23 | 7,2 |
|  | 24 | 12,2 |
|  | 25 | 13,5 |
|  | 26 | 14,5 |
|  | 27 | 10,1 |
|  | 28 | 11,8 |
|  | 29 | 2,1 |
|  | 30 | 31,5 |
|  | 31 | 17,2 |
|  | 32 | 13,3 |
|  | 33 | 3,8 |

**От Покупателя: От Продавца:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [[58]](#footnote-58)Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  [[59]](#footnote-59)м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

Приложение № 3

к Договору купли-продажи долей в праве собственности на недвижимое имущество

№ \_\_\_\_\_\_\_ от « » \_\_\_\_\_ 2023г.

[Соглашение](http://fedconsultant.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=287003;fld=134;dst=101305)

о порядке пользования Имуществом, находящимся в общей долевой собственности

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ « » \_\_\_\_\_ 2023 года

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, (Продавец) именуемое в дальнейшем «Участник долевой собственности - 1», 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) (Покупатель) \_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Участник долевой собственности - 2» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать должность, фамилию, имя, отчество представителя) \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель) \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», заключили настоящее Соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Настоящим Соглашением Стороны определяют порядок пользования Объектом общей площадью 358,4 кв. м., кадастровый номер 50:39:0050508:61, расположенным по адресу: Московская область, пгт. Серебряные Пруды, микрорайон Юбилейный, д.16 (далее – Объект).
2. Часть Объекта в размере 4375/10000 доли принадлежит Участнику долевой собственности-1 на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 12.03.1996 №б/н, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации 50:39:0050508:61-50/039/2019-1 от 29.07.2019, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 23.08.2022г КУВИ-001/2022-145217477, Договора № 1119/2023 купли-продажи доли в праве собственности на недвижимое имущество от \_\_\_\_\_\_\_.

Участник долевой собственности-1 владеет и пользуется частью Объекта, общей площадью 156,8 кв. м., а именно помещениями, которые выделены и заштрихованы на поэтажном плане в Приложении №1 к Соглашению:

Помещения, расположенные на 1 этаже:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Этаж | № Помещения | Площадь, кв.м. |
| 1 | 1 | 3 |
|  | 2 | 44,9 |
|  | 3 | 15,8 |
|  | 4 | 4,2 |
|  | 5 | 5,4 |
|  | 6 | 5,4 |
|  | 7 | 3 |
|  | 8 | 2,1 |
|  | 9 | 6,5 |
|  | 10 | 3,3 |
|  | 11 | 0,9 |
|  | 12 | 0,9 |
|  | 13 | 2,2 |
|  | 14 | 19,8 |
|  | 15 | 11,5 |
|  | 16 | 7,2 |
|  | 17 | 13,2 |
|  | 18 | 7,5 |

1. Часть Объекта в размере 5625/10000 доли принадлежит Участнику долевой собственности-2 на праве общей долевой собственности на основании Договора № 1119/2023 купли-продажи доли в праве собственности на недвижимое имущество от \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Участник долевой собственности-2 владеет и пользуется частью Объекта общей площадью 201,6 кв. м., а именно: помещениями которые выделены и заштрихованы на поэтажном плане в Приложении № 2 к Соглашению:

Помещения, расположенные на 1 этаже:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Этаж | № Помещения | Площадь, кв.м. |
| 1 | 19 | 11 |

Помещения, расположенные на 2 этаже:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Этаж | № Помещения | Площадь, кв.м. |
| 2 | 20 | 15,0 |
|  | 21 | 18,4 |
|  | 22 | 20 |
|  | 23 | 7,2 |
|  | 24 | 12,2 |
|  | 25 | 13,5 |
|  | 26 | 14,5 |
|  | 27 | 10,1 |
|  | 28 | 11,8 |
|  | 29 | 2,1 |
|  | 30 | 31,5 |
|  | 31 | 17,2 |
|  | 32 | 13,3 |
|  | 33 | 3,8 |

1. Права и обязанности сторон:

4.1. Расходы по содержанию и использованию помещений Стороны несут соразмерно своей доле в общей долевой собственности на Объект, указанной в Приложениях № 1 и № 2 Соглашения.

4.2. Участник долевой собственности-2 в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня регистрации права собственности обязуется оформить на свое имя договоры на коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные подобного рода услуги (кроме договора с топливно-энергетической компанией на оказание услуг теплоснабжения) в отношении помещений, указанных в Приложении № 2 к Соглашению.

4.3. До оформления договоров на коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные подобного рода услуги в отношении помещений, указанных в Приложении № 2 к Соглашению Участник долевой собственности-2 обязуется возмещать Участник долевой собственности-1 расходы, включая НДС, связанные с содержанием и использованием Объекта (пропорционально принадлежащей ему доле в праве общей собственности на Объекте).

4.4. Порядок компенсации расходов Участнику долевой собственности-1 Участником долевой собственности-2:

Участником долевой собственности-2 предоставляет Участнику долевой собственности-1 данные со своих приборов учета 1-го числа каждого месяца. Участник долевой собственности-1 производит оплату по данным, предоставленным Участником долевой собственности-2 и перевыставляет платеж Участнику долевой собственности-2. Участник долевой собственности-2 в свою очередь возмещает понесенные расхода за коммунальные услуги (электричество, водоснабжение, водоотведение, отопление) отдельно по счетам, предъявленным Участником долевой собственности-1 при предоставлении Участником долевой собственности-1 подтверждающих понесенных расходы документов, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения от Участника долевой собственности-1 счета. В случае нарушения срока оплаты более, чем на 30 календарных дней, Участник долевой собственности-2 уплачивает Участнику долевой собственности-1, по требованию последнего, неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) % от суммы счета за каждый день просрочки, начиная с 31 дня.

4.5. Участник долевой собственности-2 обязан возместить Участнику долевой собственности-1 в полном объеме расходы, включая НДС, связанные с содержанием 5625/10000 доли Помещения, за период со дня подписания акта о приеме-передаче доли Помещения от Участника долевой собственности-1 (Продавца) Участнику долевой собственности-2 (Покупателю) по Договору купли-продажи недвижимого имущества от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №2200/2022 до дня заключения Участником долевой собственности-2 коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров по 5625/10000 доли Помещения, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Участника долевой собственности-1 счета и подтверждающих расходы документов.

1. Плоды, продукция и доходы от использования помещений, закрепленных за Стороной в соответствии с условиями настоящего Соглашения (согласно Приложениям №1 и №2), не поступают в состав общего имущества Сторон, и не распределяются между Сторонами, а являются собственностью той Стороны, которая получила указанные плоды, продукцию и доходы от сделок с закрепленными настоящим Соглашением за ней помещениями.
2. Каждая Сторона вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю в праве собственности на Помещение либо распорядиться ею иным образом с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, предусмотренных [ст. 250](http://fedconsultant.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=287003;fld=134;dst=101311) Гражданского кодекса Российской Федерации. Передача находящихся во владении и пользовании каждой из Сторон помещений в аренду/безвозмездное пользование третьим лицам осуществляется только после согласования данных действий/сделок с другой Стороной.
3. Каждая Сторона обязуется:
   1. не чинить препятствий другой Стороне в правомерном пользовании соответствующей части Объекта;
   2. не производить без согласия всех Сторон капитальный ремонт/перепланировку/реконструкцию Помещения;
   3. в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий, оказывать необходимое содействие потерпевшей Стороне по устранению последствий указанных событий;
   4. обеспечивать беспрепятственный доступ работников и клиентов другой Стороны к занимаемым и эксплуатируемым в соответствии с настоящим Соглашением помещениям этой Стороны;
   5. Содержать принадлежащее им недвижимое имущество, технологическое оборудование и инженерные коммуникации в надлежащем техническом состоянии и за свой счет производить текущий ремонт.
   6. Самостоятельно и за свой счет поддерживать Объект в чистом, работоспособном, функциональном, исправном и безопасном состоянии, необходимом для его нормальной эксплуатации по назначению, в том числе в соответствии с требованиями санитарной гигиены и пожарной безопасности.
   7. Выполнять работы по очистки кровли от мусора, снега, сосулек и наледи соразмерно долям в праве собственности на здание. Доступ на кровлю Участнику долевой собственности - 2 или его представителям осуществляется в сопровождении полномочного представителя Участника долевой собственности – 1. При этом, Участник долевой собственности-2 должен за 3 (три) рабочих дня уведомить Участника долевой собственности – 1 о планируемых работах для прохождения проверки Участника долевой собственности – 1 или его полномочных представителей в специализированных программах Участника долевой собственности – 2.
   8. Участник долевой собственности – 2 обязан самостоятельно и за свой счет осуществлять вывоз твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) и крупногабаритных отходов (далее - КГО), принадлежащих Участнику долевой собственности - 2, а также, согласовывать место установки и вывоза ТКО и КТО с полномочными органами (в случае необходимости).

8. Стороны имею право:

8.1. Осуществлять перепланировку тех помещений, которые закреплены за каждой из Сторон настоящим Соглашением (в соответствии с Приложениями № 1 и №2 к Соглашению), без получения предварительного согласия на то другой стороны.

8.2. Совершать с имуществом, принадлежащим им на праве собственности, все сделки, не противоречащие действующему законодательству.

8.3. Каждая из Сторон имеет право по согласованию с другой Стороной передавать находящиеся в ее владении и пользовании помещения в аренду третьим лицам. При этом требуется направление уведомления другой Стороне. Другая Сторона должна в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного уведомления предоставить письменное согласование либо мотивированный отказ. В случае отсутствия ответа в указанный срок, аренда считается согласованной.

9. Для выполнения работ, относящихся к капитальному ремонту Помещения, Стороны создают комиссию из своих представителей для определения и согласования видов работ, составления и утверждения сметы.

10. Ответственность сторон:

10.1. Условия данного Соглашения являются обязательными для всех сособственников, а также арендаторов Помещения.

10.2. В случае изменения нумерации позиций в связи с реконструкцией существующих помещений Помещения Стороны обязуются по письменному заявлению одной из Сторон внести соответствующие изменения в настоящее Соглашение.

10.3. В случае предъявления к Участнику долевой собственности-1 претензий, предписаний, постановлений и иных законных требований со стороны контролирующих органов (далее – требование) в связи с допущенными Участником долевой собственности-2 нарушениями при эксплуатации общего имущества (в том числе мест общего пользования в Здании/Помещении)/производстве работ в Здании/Помещении, требований пожарной безопасности, Участник долевой собственности-1 сообщает об этом Участнику долевой собственности-2 в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с момента предъявления к Участнику долевой собственности-1 требования посредством направления электронного письма на электронный адрес Участника долевой собственности-2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(адрес эл.почты) и иными доступными средствами связи. Участнику долевой собственности-2 обязуется оказать всестороннее содействие Участнику долевой собственности-1 при урегулировании требования, а в случае досудебных и судебных разбирательств принять участие в урегулировании спора на стороне Участника долевой собственности-1.

10.4. В случае нарушения Участником долевой собственности-2 требований законодательства (в том числе пожарной безопасности), условий заключенных Участником долевой собственности-1 коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных договоров, и/или если Участником долевой собственности-1 будут выплачены штрафы и иные платежи на основании предписаний контрольных (надзорных) органов и/или третьих лиц (контрагентов по заключенным Участником долевой собственности-1 коммунальным, эксплуатационным и административно-хозяйственным договорам), вынесенных по фактам установления нарушений Участником долевой собственности-2 действующего законодательства в Помещении, в том числе возникших по причине неисполнения/ несвоевременного/ненадлежащего исполнения Участником долевой собственности-2 обязательств по заключенным Участником долевой собственности-1 коммунальным, эксплуатационным и административно-хозяйственным договорам, Участник долевой собственности-2 обязана возместить Участнику долевой собственности-1 уплаченные последним штрафы (и иные платежи) после получения письменного требования Участника долевой собственности-1 с приложением документов, подтверждающих их уплату, в сроки, указанные Участником долевой собственности-1 в соответствующем требовании.

11. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, подлежит применению действующее гражданское законодательство Российской Федерации.

12. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде по Московской области.

13. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты приема-передачи Доли в праве собственности на Объект от Продавца к Покупателю и действует до заключения Сторонами соглашения о разделе Объекта. Настоящее Соглашение может быть прекращено или изменено по письменному соглашению Сторон.

14. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон, и один экземпляр – для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав – Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

.

15. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения являются следующие приложения:

Приложение № 1 – Помещения, которыми пользуется Участник долевой собственности-1;

Приложение № 2 - Помещения, которыми пользуется Участник долевой собственности-2;

16. Адреса, реквизиты и подписи представителей Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| Участник долевой собственности-1: | Участник долевой собственности-2: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [[60]](#footnote-60)Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  [[61]](#footnote-61)м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

Приложение № 1

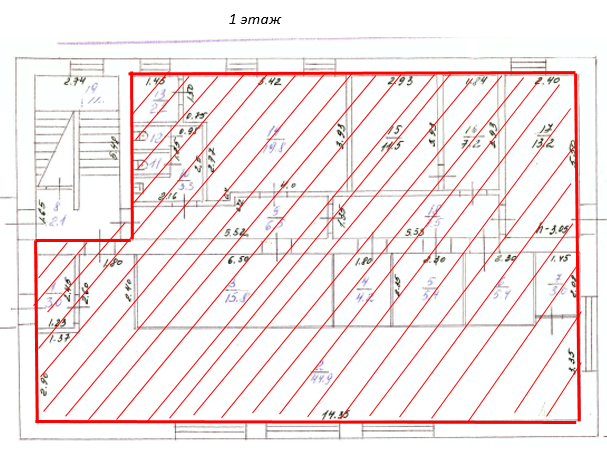
к [Соглашени](http://fedconsultant.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=287003;fld=134;dst=101305)ю

о порядке пользования Помещением, находящимся в общей долевой

собственности от « » \_\_\_\_\_\_ 2023 года

Помещения,

которыми пользуется Участник долевой собственности-1 (граница выделена и заштрихована).



|  |  |
| --- | --- |
| Участник долевой собственности-1: | Участник долевой собственности-2: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [[62]](#footnote-62)Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  [[63]](#footnote-63)м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

Приложение № 2

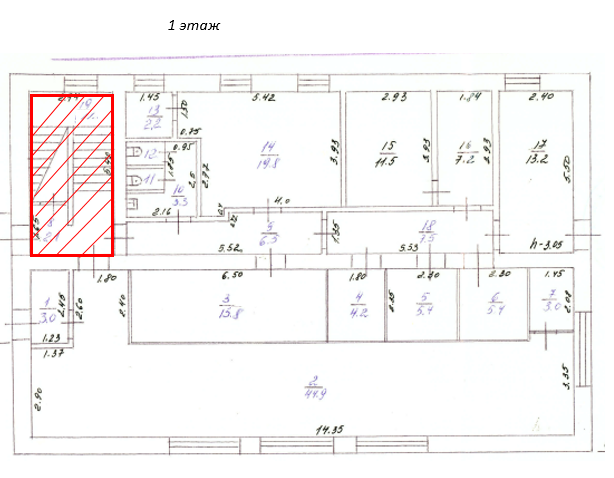
к [Соглашени](http://fedconsultant.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=287003;fld=134;dst=101305)ю

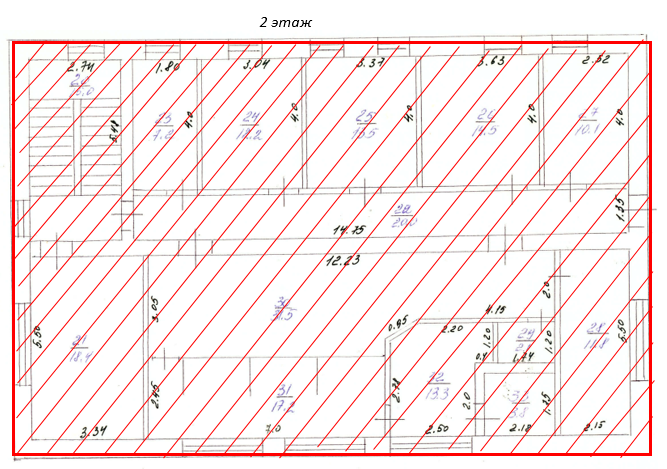
о порядке пользования Зданием, находящимся в общей долевой

собственности от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

Помещения,

которыми пользуется Участник долевой собственности-2 (граница выделена и заштрихована).





|  |  |
| --- | --- |
| Участник долевой собственности-1: | Участник долевой собственности-2: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [[64]](#footnote-64)Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  [[65]](#footnote-65)м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

**Приложение № 4**

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

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[[66]](#footnote-66) 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[[67]](#footnote-67); (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[[68]](#footnote-68). Такое уведомление должно содержать указание на реквизиты[[69]](#footnote-69) 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[[70]](#footnote-70).

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[[71]](#footnote-71) 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:** |
| [[72]](#footnote-72)Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  [[73]](#footnote-73)м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

1. Указывается должность, фамилия, имя, отчество представителя Продавца. [↑](#footnote-ref-1)
2. Указывается наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Продавца. [↑](#footnote-ref-2)
3. Указывается полное и сокращённое наименование Покупателя. [↑](#footnote-ref-3)
4. Указывается должность, фамилия, имя, отчество представителя Покупателя. [↑](#footnote-ref-4)
5. Указывается наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Покупателя. [↑](#footnote-ref-5)
6. 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-6)
7. В случае наличия ограничений и/или обременений пункт следует дополнить следующим текстом: «, за исключением: \_\_\_ (указываются имеющиеся ограничения и обременения, а также приводятся названия и реквизиты документов, которыми они установлены/подтверждаются) \_\_\_», а также, при наличии, копии документов, которыми установлены/подтверждаются ограничения и обременения, прилагаются к Договору. [↑](#footnote-ref-7)
8. Если Продавец имеет перед третьими лицами долги по оплате коммунальных, эксплуатационных, хозяйственных услуг и по иным платежам по Имуществу, то указывается порядок и сроки уплаты данных платежей. [↑](#footnote-ref-8)
9. При необходимости, пункт может быть дополнен предложением: «Стороны пришли к соглашению, что условия Договора распространяются (пункт 2 статьи 425 ГК РФ) на правоотношения Сторон, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать дату)». В данном случае дата начала отношений Сторон не должна предшествовать дате принятия решения уполномоченным органом. [↑](#footnote-ref-9)
10. В случае, если движимое имущество не продается, то вместо слов: «Недвижимое имущество», указывается слово «Имущество». [↑](#footnote-ref-10)
11. Здесь и далее при подобном указании места для заполнения стоимости («\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_») перед скобками приводится значение стоимости в цифрах, а в скобках – прописью, после скобок приводится наименование валюты, в которой выражена стоимость. [↑](#footnote-ref-11)
12. Здесь и далее в случае продажи имущества, не подлежащего обложению НДС, слова «включая НДС (20 %),» исключить. [↑](#footnote-ref-12)
13. В случае продажи жилых помещений (жилого дома, части жилого дома, квартиры, части квартиры или комнаты) указывается: «4.1.1. Стоимость Объекта составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_. НДС не облагается на основании подпункта 22 пункта 3 статьи 149 НК РФ.». [↑](#footnote-ref-13)
14. Пункт Договора указывается в случае, если земельный участок принадлежит ПАО Сбербанк на праве собственности. [↑](#footnote-ref-14)
15. В случае, если продаются несколько объектов имущества, то перечисляются «Объект 1», «Объект 2» и т.д., «Земельный участок 1», «Земельный участок 2» и т.д. [↑](#footnote-ref-15)
16. Пункт Договора указывается в случае заключения Договора по результатам проведения торгов в форме аукциона, в случае, если указанное предусмотрено документацией на проведение торгов и договором с организатором торгов. [↑](#footnote-ref-16)
17. Пункт договора указывается в случае оплаты не кредитными денежными средствами. [↑](#footnote-ref-17)
18. Слова «(оставшейся части в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_, включая НДС (20 %)» указываются в случае заключения Договора по результатам проведения торгов в форме аукциона и внесения Покупателем задатка для участия в данном аукционе, в случае, если указанное предусмотрено документацией на проведение торгов и договором с организатором торгов. [↑](#footnote-ref-18)
19. При установлении стоимости Имущества в иностранной валюте или в условных денежных единицах пункт следует изложить в следующей редакции: «Расчеты по Договору производятся в рублях по курсу Банка России, установленному на день оплаты, путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 13 Договора.». [↑](#footnote-ref-19)
20. Пункт Договора указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-20)
21. Данный пункт указывается в случае, когда по Договору передается Недвижимое имущество, подлежащее налогообложению по кадастровой стоимости (статья 378.2 НК РФ: административно-деловые центры, торговые центры и помещения в них, нежилые помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, жилые помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства и др.) и (или) когда по Договору передается Земельный участок. [↑](#footnote-ref-21)
22. Слова «налог на имущество» включаются в случае продажи недвижимого имущества, за исключением земельного участка. [↑](#footnote-ref-22)
23. Слова «и земельного налога» включаются в случае продажи земельного участка. [↑](#footnote-ref-23)
24. Слова «, пунктом 7 статьи 396 НК РФ (земельный налог)» включаются в случае продажи земельного участка. [↑](#footnote-ref-24)
25. Слова «, пункта 7 статьи 396 НК РФ (земельный налог)» включаются в случае продажи земельного участка. [↑](#footnote-ref-25)
26. Срок 5 (пять) календарных дней указывается при заключении договора купли-продажи недвижимого имущества. При заключении Договора купли-продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой) указывается иной соответствующий срок в соответствии с решением уполномоченного органа. [↑](#footnote-ref-26)
27. Пункт Договора не указывается в случае, если Покупатель не является физическим лицом. [↑](#footnote-ref-27)
28. К доходам физического лица относятся суммы неустойки, выплачиваемые Продавцом в соответствии с пунктами 6.4 и 6.6 Договора, согласно подпункту 10 пункта 1 статьи 208, статье 217, пункту 1 статьи 226 НК РФ, письма Минфина России от 27.08.2021 № 03-04-05/69276 (пункт 2), письма ФНС России от 17.07.2015 № СА-4-7/12693@). [↑](#footnote-ref-28)
29. Пункт Договора указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-29)
30. В случае, если движимое имущество не продается, то вместо слов: «Недвижимое имущество», указывается слово «Имущество». [↑](#footnote-ref-30)
31. Пункт Договора указывается в случае, если земельный участок принадлежит ПАО Сбербанк на праве отличном от права собственности. [↑](#footnote-ref-31)
32. Пункт указывается в случае заключения Договора купли-продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой). [↑](#footnote-ref-32)
33. Указать соответствующий суд, входящий в судебную систему Российской Федерации, по месту нахождения ЦА или ТБ (подразделение банка, заключающего Договор). Если Договор заключен с физическим лицом, то указывается соответствующий суд общей юрисдикции, в случае, если Договор заключен с юридическим лицом/индивидуальным предпринимателем – то соответствующий арбитражный суд. [↑](#footnote-ref-33)
34. Подключение – действие, последствием которого является передача информации между оборудованием Покупателя и инфраструктурой или средствами вычислительной техники (далее – СВТ) Продавца. [↑](#footnote-ref-34)
35. 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-35)
36. Для договоров с физическими лицами слово «работников» удалить. [↑](#footnote-ref-36)
37. Приводится полное наименование органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. [↑](#footnote-ref-37)
38. Пункт Договора указывается в случае передачи недвижимого имущества вместе с движимым имуществом. [↑](#footnote-ref-38)
39. Указывается при необходимости в случае заключения договора купли-продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой). [↑](#footnote-ref-39)
40. 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, телефон, факс, e-mail (при наличии), иные виды и способы связи, приводятся также сведения о его регистрации в этом качестве индивидуального предпринимателя, в т.ч. ОГРНИП. [↑](#footnote-ref-40)
41. Пункт указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-41)
42. Не указывается, если Покупателем является физическое лицо или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, которые ведут свою деятельность без печати. [↑](#footnote-ref-42)
43. Слова «с последующей арендой данного имущества (обратной арендой)» указываются при заключении договора купли-продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой). [↑](#footnote-ref-43)
44. Указывается должность, фамилия, имя, отчество представителя Продавца. [↑](#footnote-ref-44)
45. Указывается наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Продавца. [↑](#footnote-ref-45)
46. Указывается полное и сокращенное наименование Покупателя. [↑](#footnote-ref-46)
47. Указывается должность, фамилия, имя, отчество представителя Покупателя. [↑](#footnote-ref-47)
48. Указывается наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Покупателя. [↑](#footnote-ref-48)
49. 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-49)
50. Подробно (с соответствующими реквизитами) указать перечень передаваемых документов, принадлежностей. [↑](#footnote-ref-50)
51. Указывается каждый индивидуальный прибор учета отдельно. [↑](#footnote-ref-51)
52. Если у двери Объекта несколько замков, то указывается по каждому замку. [↑](#footnote-ref-52)
53. Если у Объекта несколько дверей, то указывается по каждой двери. [↑](#footnote-ref-53)
54. Пункт указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-54)
55. Не указывается, если Покупателем является физическое лицо или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, которые ведут свою деятельность без печати. [↑](#footnote-ref-55)
56. Пункт указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-56)
57. Не указывается, если Покупателем является физическое лицо или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, которые ведут свою деятельность без печати. [↑](#footnote-ref-57)
58. Пункт указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-58)
59. Не указывается, если Покупателем является физическое лицо или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, которые ведут свою деятельность без печати. [↑](#footnote-ref-59)
60. Пункт указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-60)
61. Не указывается, если Покупателем является физическое лицо или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, которые ведут свою деятельность без печати. [↑](#footnote-ref-61)
62. Пункт указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-62)
63. Не указывается, если Покупателем является физическое лицо или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, которые ведут свою деятельность без печати. [↑](#footnote-ref-63)
64. Пункт указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-64)
65. Не указывается, если Покупателем является физическое лицо или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, которые ведут свою деятельность без печати. [↑](#footnote-ref-65)
66. Если применимо. [↑](#footnote-ref-66)
67. 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-67)
68. Уведомление ПАО Сбербанк направляется в порядке, предусмотренном Договором, по адресу: 121170, Российская Федерация, г. Москва, Кутузовский проспект, д. 32, к. 3, Управление комплаенс ПАО Сбербанк. [↑](#footnote-ref-68)
69. Номер (при наличии), дата и заголовок (при наличии). [↑](#footnote-ref-69)
70. 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-70)
71. По требованию контрагента срок может быть скорректирован в сторону увеличения (максимально до 30 календарных дней). [↑](#footnote-ref-71)
72. Пункт указывается при необходимости. [↑](#footnote-ref-72)
73. Не указывается, если Покупателем является физическое лицо или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, которые ведут свою деятельность без печати. [↑](#footnote-ref-73)