**ДОГОВОР №**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Зима «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г.

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице **---------------------------------------------------**, с одной стороны, и

**-----------------------------------**, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора **------------------------------------**, действующего на основании Устава, **---------------------------------------**, 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 вместе именованное – «**Имущество**»):
      1. Недвижимое имущество (далее – «**Недвижимое** имущество»):
         1. Нежилое помещение. Количество этажей: Этаж №1, общей площадью

373,03 кв.м. +-10%, (далее – «**Объект 1»**) Объект находится в составе общей площади 407,8 кв.м., инвентарный номер 604010100002.6/1.

Кадастровый/условный номер Объекта: 38:35:010219:343**.**

Объект расположен по адресу: Иркутская область, г. Зима, ул. Подаюрова, д.16.

Объект принадлежит Продавцу, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации Собственность 38:35:010219:343-38/002/2018-3 от 19.03.2018г.

* + - 1. Нежилое помещение, общей площадью 122 кв.м. (далее – **«Объект 2»**), инвентарный номер 604180000136721.

Кадастровый/условный номер Объекта: 38:35:010219:158**.**

Объект расположен по адресу: Иркутская область, г. Зима, ул. Подаюрова, д.16.

Объект принадлежит Продавцу, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации Собственность 38-01/05-3/2003-143 от 09.04.2003г.

* + - 1. доля земельного участка (299/619 или 1 233,79 кв.м.) (далее - **«Объект 3»**), инвентарный номер 604040000167.28

Кадастровый/условный номер Объекта: 38:35:010219:22**.**

Объект расположен по адресу: Иркутская область, г. Зима, ул. Подаюрова, д.16.

Объект принадлежит Продавцу, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации Собственность 38:35:010219:22-38/128/2019-3 от 28.08.2019 г

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено (не ограничено) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре.

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

* 1. Продавец не имеет перед третьими лицами просроченных долгов по оплате коммунальных, эксплуатационных, хозяйственных услуг и по иным платежам по Имуществу.
  2. Отлагательное условие по Договору с учетом необходимости проведения работ по обособлению: передать Объект после полного освобождения, но не позднее 7 месяцев с момента подписания Договора. В результате проведения кадастровых работ по разделению, площадь Объекта (площадь продажи) может измениться на величину (+-) 10%. При этом стоимость Объекта не изменяется.

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 с учетом необходимости проведения работ по обособлению, передает Объект Покупателю после полного освобождения, но не позднее 7 месяцев с момента подписания Договора, по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору.
   2. Риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества (его части) переходит к соответствующей Стороне с момента передачи ей Имущества (его части).
   3. Право собственности на Недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – «орган регистрации прав**»**), а на Движимое имущество – с момента его передачи Продавцом Покупателю по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору.
   4. В случае приостановления/отказа по решению органа регистрации прав государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, Стороны обязуются предпринять все зависящие от них действия, необходимые для продолжения/возобновления государственной регистрации в соответствии с условиями Договора. При невозможности осуществления перехода права собственности в разумный срок (разумными мерами), но не более 60 (шестидесяти) календарных дней, любая из Сторон вправе отказаться от исполнения и расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны, с указанием даты расторжения Договора.
   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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Оплата производится в день подписания договора в полном объеме.
  2. Расчеты по Договору производятся в рублях, путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 13 Договора. Оплата Имущества по Договору произведена в полном объеме
  3. Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате Имущества считается дата поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 13 Договора.
  4. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет Покупатель в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
  5. Счет-фактура предоставляется в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.
  6. Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объёме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Имущества - за период со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, до дня заключения Покупателем коммунальных, эксплуатационных и иных договоров по Имуществу, а также налог на имущество и земельный налог - до даты государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счета и копий подтверждающих документов, в том числе платежных документов, предъявленных соответствующими организациями (счет, счет-фактура и т.д.).
  7. При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета сумма расходов Продавца, включая НДС, связанных с содержанием Объекта, подлежащая возмещению Покупателем, определяется и рассчитывается на основании показаний узлов (приборов) учета, к которым подключен Объект, с учетом отношения площади Объекта к площади всех помещений, подключенных к данным узлам (приборам) учета.
  8. 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.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. **Стороны обязуются:**
      1. В течение 3 (трех) календарных дней со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, но после осуществления Продавцом реконструкции (перепланировки, переустройства) и (или) капитального ремонта части Объекта, совместно представить документы в орган регистрации прав и осуществить иные действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю по Договору.
   2. **Продавец обязуется:**
      1. Одновременно с подписанием акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, осуществить передачу Покупателю всей имеющейся документации, относящейся к Имуществу, а также имеющихся документов, необходимых Покупателю для заключения коммунальных, эксплуатационных, хозяйственных и иных договоров, связанных с содержанием Имущества.
   3. **Покупатель обязуется:**
      1. Принять и оплатить Имущество в порядке и на условиях, установленных Договором.
      2. С даты (включая эту дату) подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, нести коммунальные, эксплуатационные, хозяйственные и иные расходы по Имуществу.
      3. В течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня регистрации перехода на Покупателя права собственности на Недвижимое имущество переоформить договоры на коммунальные, эксплуатационные, хозяйственные и иные услуги, связанные с содержанием Имущества.
      4. Возместить Продавцу в полном объёме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Имущества, указанные в пункте 4.6. Договора.
2. **Ответственность Сторон**
   1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Договора.
   2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества, а также срока возмещения расходов, установленного в пункте 4.6. Договора, Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего, неустойку в размере 0,3 (ноль целых трех десятых) %, включая НДС (если применимо), от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.
   3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества, более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней Продавец имеет право на односторонний отказ от исполнения и расторжение Договора в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны, с указанием даты расторжения Договора.
   4. В случае нарушения по вине Продавца срока передачи Имущества, установленного в пункте 3.1 Договора, Продавец уплачивает Покупателю, по письменному требованию последнего, неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) % от стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый день просрочки, но не более 10 (десяти) % от этой стоимости.
   5. В случае, если Покупатель не по вине Продавца не принимает Имущество 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) %, включая НДС (если применимо), от стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1. Договора, за каждый календарный день просрочки, а также Продавец имеет право на односторонний отказ от исполнения и расторжение Договора в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны, с указанием даты расторжения Договора.
   6. В случае уклонения от исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 5.1.1 Договора Сторона нарушившая Договор, обязана уплатить другой Стороне неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) %, включая НДС (если применимо), от стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1. Договора, за каждый день просрочки.
   7. В случае уклонения от исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 5.1.1 Договора более чем на 30 (тридцать) календарных дней Сторона, не нарушившая Договор, имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны, с указанием даты расторжения Договора.
   8. В случае нарушения сроков возврата Имущества (пункт 7.3 Договора) при расторжении Договора, в том числе при одностороннем отказе от исполнения обязательств, Покупатель обязан в сроки, установленные в требовании Продавца, уплатить Продавцу неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) %, включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества за каждый 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 исполнения обязательств – дополнительный штраф в размере 3 (три) %, включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества.
   9. В случае возврата Покупателем Имущества при расторжении Договора, в том числе одностороннего отказа от исполнения обязательств, не в том состоянии, в котором он его получил, то Стороны фиксируют данные несоответствия в акте приема-передачи и согласовывают сроки и способы устранения недостатков. В случае не устранения (несвоевременного устранения/отказа от устранения) Покупателем выявленных Продавцом недостатков, Продавец вправе устранить их своими силами или с привлечением третьих лиц, а Покупатель обязуется возместить Продавцу все расходы, связанные с устранением данных недостатков, а также уплатить неустойку, включая НДС, в размере 1/12 от общей стоимости Имущества. Продавец праве удержать сумму документально подтвержденных расходов и неустойки из денежных средств, подлежащих возврату Покупателю.
   10. За нарушение обязательства, предусмотренного пунктом 5.3.3 Договора в части переоформления договоров на предоставление коммунальных, эксплуатационных, хозяйственных и иных услуг, связанных с содержанием Имущества, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты неустойки в размере 0,3 (ноль целых три десятых)%, включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества, за каждый день просрочки, а также потребовать возмещения убытков в полном объеме.
   11. Уплата неустойки и возмещение убытков производится в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего письменного требования другой Стороны и не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.
3. **Изменение и расторжение Договора**
   1. Все изменения к Договору действительны, если совершены в письменной форме в виде единого документа, подписанного Сторонами.
   2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Договором.
   3. При расторжении Договора, в том числе одностороннего отказа от исполнения обязательств, Покупатель обязан передать/вернуть Продавцу по актам приема-передачи Имущество в том же состоянии, в котором он получил его от Продавца (не в худшем состоянии), в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, а Продавец обязан возвратить Покупателю денежные средства, полученные от Покупателя в оплату Имущества (без каких-либо иных выплат, процентов и компенсаций, за исключением санкций предусмотренных Договором (при их наличии), в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами актов приема-передачи Имущества (возврата Имущества Продавцу).
   4. До момента регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю в органе регистрации прав Продавец имеет право в любой момент и без объяснения причины отказаться от исполнения и расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления Покупателю письменного уведомления не позднее, чем за 3 (три) календарных дня до даты расторжения, указанной в уведомлении, без компенсации Покупателю каких-либо убытков.
4. **Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**
   1. Обстоятельства, вызванные не зависящими от воли Сторон событиями, которых добросовестная Сторона не могла избежать или последствия которых она не могла устранить, считаются случаями, которые освобождают от ответственности, если они произошли после заключения Договора и препятствуют его полному или частичному исполнению.
   2. Случаями непреодолимой силы считаются следующие события: война, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, эпидемии, природные катастрофы, а также акты органов власти, влияющие на выполнение обязательств Сторон, и все другие аналогичные события и обстоятельства.
   3. Сторона, пострадавшая от действия непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону заказным письмом или иным доступным ей способом сразу же после наступления форс-мажорных обстоятельств и разъяснить, какие меры необходимы для их устранения, но в любом случае не позднее 30 (тридцати) календарных дней после начала действия непреодолимой силы.
   4. Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности по причине указанных обстоятельств. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены документально компетентными органами.
   5. Если указанные обстоятельства продолжаются более 6 (шести) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.
5. **Конфиденциальность**
   1. По взаимному согласию Сторон в рамках Договора конфиденциальной признается любая информация, касающаяся предмета и содержания Договора, хода его выполнения и полученных результатов. Каждая из Сторон обеспечивает защиту конфиденциальной информации, ставшей доступной ей в рамках Договора, от несанкционированного использования, распространения или публикации. Такая информация не будет передаваться третьим сторонам без письменного разрешения другой Стороны и использоваться в иных целях, кроме выполнения обязательств по Договору.
   2. Любой ущерб, вызванный нарушением условий конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   3. Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяются на все время действия Договора, а также в течение 5 (пяти) лет после прекращения действия Договора.
   4. Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление Сторонами информации по запросу уполномоченных государственных органов в соответствии с законодательством Российской Федерации.
6. **Порядок разрешения споров**
   1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть её и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.
   2. В случае неурегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 10.1 Договора, спор передается в суд в соответствии с действующим законодательством.
7. **Прочие условия**
   1. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без предварительного получения письменного согласия на это от другой Стороны.
   2. Стороны принимают меры к тому, чтобы между Сторонами постоянно существовала возможность оперативного взаимодействия посредством телефонной, электронной или иной связи (оперативная связь).
   3. Все юридически значимые сообщения (заявления, уведомления, требования, претензии и т.п.) должны направляться по адресам Сторон, указанным в разделе 13 Договора, и приобретают юридическую силу с момента доставки адресату, за исключением случаев, отдельно оговоренных в Договоре.

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

Допустимые способы направления юридически значимых сообщений:

а) через собственного курьера под расписку на копии;

б) через курьерскую службу с описью вложения;

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

г) телеграммой с уведомлением о вручении.

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

* 1. При отправке юридически значимого сообщения по заказной или курьерской почте оно считается доставленным независимо от наличия у лица, фактически принявшего корреспонденцию от имени адресата, соответствующих полномочий. Такое лицо считается имеющим полномочия на принятие корреспонденции в силу обстановки.
  2. Обращения, отзывы, комментарии Покупателя по всем вопросам, связанным с исполнением Продавцом своих обязательств, могут направляться по адресу электронной почты **crem@sberbank.ru** для получения обратной связи. В письме необходимо указывать реквизиты Договора (дата, номер) и адрес (местоположение) Недвижимого имушества. Указанный способ связи не может быть использован для направления юридически значимых сообщений в соответствии с пунктом 11.3 Договора.
  3. Об изменении адресов, реквизитов и уполномоченных (ответственных) лиц Стороны незамедлительно информируют друг друга письменно (без оформления единого документа), с предварительным направлением копии письменного сообщения по одному из способов оперативной связи.
  4. В ходе исполнения заключенного Договора запрещается подключение 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) % включая НДС 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.

11.8. На момент заключения договора, между Продавцом и Покупателем, на объекте определены границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон, а именно:

11.8.1. По системе электроснабжения объект подключен опосредовано через электроустановку Продавца с разрешенной электрической мощностью 15 кВт, определенной по сечению вводной кабельной линии (при необходимости с возможностью увеличения за счет средств Покупателя). Для осуществления расчетов за потребление электроэнергии Покупателем, на электроустановку Покупателя установлен технический учет электроэнергии (отдельный коммерческий учет отсутствует). Граница эксплуатационной ответственности сторон установлена на контактах присоединения кабельной линии Покупателя в водном устройстве Продавца.

11.8.2. По системе холодного водоснабжения объект подключен опосредовано через сети водоснабжения Продавца. Водомерный узел холодного водоснабжения находится на территории Продавца. Для осуществления расчетов за потребление холодной воды Покупателем, на ответвлении сетей водоснабжения Покупателя установлен технический учет воды (отдельный коммерческий учет отсутствует). Граница эксплуатационной ответственности сторон установлена на трубопроводе ХВС по границе раздела помещений или до первой отсечной запорной арматуры (в случае ее наличия). При необходимости имеется возможность получения технических условий для установки коммерческого прибора учета холодного водоснабжения на ответвлении сетей водоснабжения Покупателя.

11.8.3. По системе горячего водоснабжения объект подключен опосредовано через сети водоснабжения Продавца. Водомерный узел горячего водоснабжения находится на территории Продавца. Для осуществления расчетов за потребление горячей воды Покупателем, на ответвлении сетей водоснабжения Покупателя установлен технический учет воды (отдельный коммерческий учет отсутствует). Граница эксплуатационной ответственности сторон установлена на трубопроводе ГВС по границе раздела помещений или до первой отсечной запорной арматуры (в случае ее наличия). При необходимости имеется возможность получения технических условий для установки коммерческого прибора учета холодного водоснабжения на ответвлении сетей водоснабжения Покупателя.

11.8.4. По системе водоотведения объект подключен опосредовано через сети водоотведения Продавца. Граница эксплуатационной ответственности сторон установлена на трубопроводе по границе раздела помещений.

11.8.5. По системе теплоснабжения объект подключен от общего узла учета тепловой энергии (УУТЭ), находящего на площади Продавца. Данный УУТЭ и его оборудование находится на балансе банка и подлежит совместному содержанию по отдельному договору, заключенного между сторонами. Продавец обязан обеспечить наличие договора на его обслуживание и ремонт, с последующим выставлением расходов Покупателю. Все расходы по эксплуатации, обслуживанию и ремонту данного УУТЭ, распределяются пропорционально занимаемой площади между сторонами. Граница эксплуатационной ответственности сторон общей системы теплоснабжения за исключением УУТЭ (подающий и обратный трубопроводы, в том числе отопительные приборы, запорная и регулирующая арматура) установлена на трубопроводах теплоснабжения по границе раздела помещений.

11.9. Для осуществления ежемесячных расчетов за потребление коммунальных ресурсов (электроэнергия, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение), а также содержание индивидуального теплового пункта, в течении \_\_ дней после подписания договора Покупатель обязуется заключить с Продавцом отдельный договор на совместное содержание инженерных сетей и возмещение коммунальных ресурсов.

11.10. Продавец имеет право самостоятельно подать соответствующие заявки в ресурсоснабжающие организация на технологические присоединения и получение технических условий. В случае необходимости Продавец принимает участие в оформлении документов (подготовка и подписание Актов границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон, соглашение о опосредованном присоединении и т.п.). Расходы, связанные с выполнением технических условий, Покупатель несет за свой счет.

11.11. В случае официального отказа Покупателю на выдачу технических условий со стороны ресурсоснабающих организаций, Покупатель имеет право обратиться к Продавцу, с целью увеличения разрешенных мощностей и последующего перераспределения в пользу Покупателя, путем заключения соответствующего соглашения. Расходы, связанные с увеличением разрешенных мощностей, Покупатель несет за свой счет.

11.12. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи Объекта стороны обязаны составить и подписать Акты границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон по всем совместно-используемым инженерных коммуникациям.

* 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 Имущества – на \_\_ листах.
   2. Приложение № 2 – Антикоррупционная оговорка – на 2 листах.
   3. Приложение № 3 – Перечень движимого имущества – на \_\_ листах.
2. **Реквизиты и подписи Сторон**

**Покупатель:**

**Продавец:**

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

Юридический адрес: 117997 г. Москва, ул. Вавилова, д.19

Почтовый адрес: 664011, г. Иркутск, ул. Нижняя Набережная,10

Наименование отделения: Байкальский Банк ПАО Сбербанк

Расчётный счёт: 60311810218000200000;

Корреспондентский счёт 30101810900000000607

в отделении по Иркутской области Сибирского главного Управления Центрального банка Российской Федерации

БИК 042520607

ИНН 7707083893

КПП 380843001

ОГРН 1027700132195

тел.: 89041302197

эл. адрес: [Gusevskaya.Ir.Vl@sberbank.ru](mailto:Gusevskaya.Ir.Vl@sberbank.ru)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п. |

**Приложение № 1**

к Договору купли-продажи

недвижимого имущества

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №

**Форма Акта приема-передачи Имущества**

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

**АКТ**

**приема-передачи Имущества**

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

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице **Заместителя Управляющего-Руководителя РСЦ Вишневского Олега Вячеславовича**, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, доверенности № ББ/329-Д от 02.06.2022 г. удостоверенной Ашлаповой Ольгой Викторовной, нотариусом Иркутского нотариального округа, зарегистрированной в реестре за №38/1-н/38-2022-2-1488, с одной стороны, и

-------------------------------, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора **---------------------------------**, действующего на основании Устава, **----------------------------------------**, с другой стороны, совместно именуемые далее «**Стороны**», а каждая в отдельности «**Сторона**», заключили настоящий акт приема-передачи (далее – «АКТ») о нижеследующем:

1. На основании договора купли-продажи недвижимого имущества от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Продавец передает Покупателю, а принимает недвижимое имущество (далее – «**Недвижимое имущество**»):
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)*

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 |  |
| 2. | Силовые, питающие и групповые кабельные линии |  |
| 3. | Сети освещения |  |
| 4. | Электроустановочное оборудование |  |
| 5. | Сети трубопроводов теплоснабжения, теплообменники и запорно-регулирующая арматура, манометры, термометры, расширительные и аккумуляторные баки |  |
| 6. | Приборы отопления |  |
| 7. | Системы водоснабжения, водоотведения и канализации |  |
| 8. | Системы наружных и внутренних водопроводов, запорно-регулирующая арматура |  |
| 9. | Водосчетчики |  |
| 10. | Системы вентиляции и кондиционирования |  |
| 11. | Сети медных (фреоновых) трубопроводов |  |
| 12. | Кабельные линии системы управления кондиционеров, холодильных машин и исполнительных механизмов |  |

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. [[1]](#footnote-1)

1. Продавец передал Покупателю Недвижимое имущество со следующими показаниями индивидуальных приборов учета[[2]](#footnote-2):

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

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

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

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

1. Продавец передал Покупателю ключи от замка[[3]](#footnote-3) двери[[4]](#footnote-4) Недвижимого имущества в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Одновременно с Недвижимым имуществом Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее движимое имущество:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Инвентарный номер |
|  |  |  |
|  |  |  |

1. Одновременно с Недвижимым имуществом Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующую техническую документацию:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |

**Приложение № 2**

к Договору купли-продажи

недвижимого имущества

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №

**Антикоррупционная оговорка**

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

1.1.1. Стороны, их работники, уполномоченные представители и посредники 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:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |

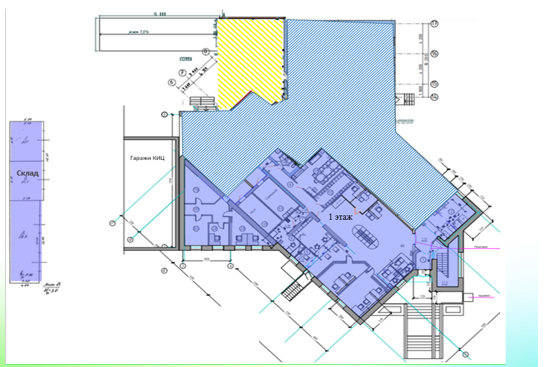
**Приложение № 3**

к Договору купли-продажи

недвижимого имущества

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №

План помещений (заштриховано фиолетовым цветом)



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |

1. Подробно (с соответствующими реквизитами) указать перечень передаваемых документов, принадлежностей. [↑](#footnote-ref-1)
2. Указывается каждый индивидуальный прибор учета отдельно. [↑](#footnote-ref-2)
3. Если у двери Объекта несколько замков, то указывается по каждому замку. [↑](#footnote-ref-3)
4. Если у Объекта несколько дверей, то указывается по каждой двери. [↑](#footnote-ref-4)