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

**купли-продажи недвижимого имущества**

**(с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой)**

г. Псков «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», (включено в Единый государственный реестр юридических лиц за ОГРН 1027700132195), сокращенное наименование - ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем «**Продавец»**, в лице заместителя управляющего Псковским отделением №8630 ПАО Сбербанк Арно Дмитрия Евгеньевича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о Псковском отделении №8630 ПАО Сбербанк и доверенности № СЗБ/729-Д от 21 октября 2022 года, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Покупатель»** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании [[1]](#footnote-1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 Недвижимое имущество (далее – «Недвижимое имущество»):
      1. Нежилое двухэтажное здание, общей площадью 378,2 кв. м, кадастровый номер: 60:22:0011008:32, расположенное по адресу: Псковская область, Себежский р-н, г. Себеж, ул. Пролетарская, д. 7 (далее – Объект 1).

**Объект 1** принадлежит Продавцу на основании Акта №б/н от 16.12.1994 г. приемки законченного строительного объекта, утвержденного Администрацией Себежского района Псковской области от 29.12.1994, Акта №б/н от 14.12.2001 г. приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного капитального ремонта помещений, утвержденный Управляющим Псковским ОСБ №8630, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2024-75636781 от 15.03.2024 г., запись о регистрации права от 03.08.2000г. № 60-01/12-01/2002-613. Свидетельство о государственной регистрации права 60-АЖ №012495 от 03.08.2000 г.

* + 1. Нежилое одноэтажное здание, общей площадью 80,7 кв. м, кадастровый номер: 60:22:0011008:33, расположенное по адресу: Псковская область, Себежский р-н, г. Себеж, ул. Пролетарская, д. 7 (далее – Объект 2).

**Объект 2** принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Акта №б/н от 16.12.1994 г. приемки законченного строительного объекта, утвержденного Администрацией Себежского района Псковской области от 29.12.1994, Акта №б/н от 14.12.2001 г. приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного капитального ремонта помещений, утвержденный Управляющим Псковским ОСБ №8630, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2024-75638767 от 15.03.2024 г., запись о регистрации права от 26.07.2001 г. № 60:22:0011008:33-60/037/2021-1. Свидетельство о государственной регистрации права 60-АЖ №012495 от 03.08.2000 г., раздел «Особые отметки».

* + 1. Объект 1 и Объект 2 расположены на земельном участке, общей площадью 1 347,04 кв. м, кадастровый номер: 60:22:011008:0013 по адресу: Псковская область, Себежский р-н, г. Себеж, ул. Пролетарская, д. 7 (далее –земельный участок). Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для общественно-деловых целей.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 31.05.207 г. №11, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2024-59580618 от 29.02.2024 г., запись о регистрации права от 02.07.2007 г. № 60-60-07/003/2007-1178.

* 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, за исключением обременения, указанного в настоящем Договоре:
     1. аренда нежилого помещения площадью 20,0 кв. м на основании краткосрочного договора от 21.05.2018 г. № 50002366552, заключенного с ИП Желудевым Алексеем Анатольевичем;
     2. аренда нежилого помещения площадью 20,0 кв. м на основании краткосрочного договора от 01.09.2021 г. № 50003854287, заключенного с Шолоховой Аленой Сергеевной;
     3. аренда нежилого помещения площадью 10,0 кв. м на основании краткосрочного договора от 27.05.2021 г. № 50003754469, заключенного с Мягковым Юрием Алексеевичем;
     4. аренда нежилого помещения площадью 10,0 кв. м на основании краткосрочного договора от 21.05.2018 г. № 50003754469, заключенного с Абакумовым Дмитрием Анатольевичем.
     5. Земельный участок является объектом культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Городище и посад», XV-XVII вв. Особенности владения, пользования и распоряжения выявленным объектом культурного наследия осуществляется в соответствии Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.
     6. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: текстовое и графическое описание местоположения границ от 05.11.2019 № б/н выдан: Кадастровый инженер ООО "Визир" Гультяев В.И.; распоряжение от 16.12.2019 № 160 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В границах зон затопления в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 60:22-6.230; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона затопления в отношении территорий, прилегающих к озерам Себежское и Ороно в границах города Себеж, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Номер: 1;
     7. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: текстовое и графическое описание местоположения границ от 20.12.2019 № б/н выдан: Гультяев Владимир Игоревич. ООО "Кондор Гео"; распоряжение от 22.01.2020 № 27 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов Невско-Ладожское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): В границах зон подтопления в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 60:22-6.232; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления в отношении территории, прилегающей к зоне затопления однопроцентной обеспеченности, повышение уровня грунтовых вод которой обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод озёр Себежское и Ороно в границах города Себеж; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Номер: 1;
     8. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «Об организации национального парка «Себежский» на территории области от 01.09.1994 № 77 выдан: Администрация Псковской области; Содержание ограничения (обременения): Режим особой охраны национального парка и мероприятия по сохранению и поддержанию в естественном состоянии природных комплексов предусмотрен Положением о Федеральном государственном учреждении «Национальный парк «Себежский», утвержденном приказом Министерства природных ресурсов России от 09.03.2004 г. №257; Реестровый номер границы: 60.22.2.49.

Продавец обязуется сохранить такое положение Имущества до перехода права собственности от 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. Стороны обязуются одновременно с заключением Договора (в день заключения Договора) подписать Договор долгосрочной аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – **«Договор аренды»**) о передаче Покупателем (Арендодатель) Продавцу (Арендатор) за плату во временное владение и пользование часть Объекта 1 (далее – часть Объекта 1), указанного на плане (выделено цветом), который является **Приложением №2** к Договору на следующих условиях:
     1. Общая площадь части Объекта 1 не более **140,47 кв. м** (с допустимым отклонением +/**-** 10%).

Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения части Договора аренды, а именно изменить (уменьшить) площадь аренды части Объекта 1, с пропорциональным уменьшением арендной платы по Договору, без применения штрафных санкций со стороны Арендодателя. В данном случае Арендатор обязан в срок не позднее чем за 2(два) месяца до предполагаемой даты изменения (уменьшения) площади части Объекта 1 направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление по адресу, указанному в Договоре аренды. Данное уведомление также должно содержать информацию о дате и времени передачи (возврата)части Объекта 1. При этом при передаче (возврате) части арендуемых помещений Объекта 1 от Арендатора Арендодателю Стороны подписывают соответствующий акт приема-передачи с указанием передаваемых помещений и их площади.

* + 1. Срок аренды 10 (десять) лет с даты подписания Акта приема-передачи помещения в аренду.;

Арендатор вправе в любое время без объяснения причин в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его (статья 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации) путем направления Арендодателю письменного уведомления не позднее, чем за 2 (два) месяца до даты расторжения, указанной в уведомлении, с произведением Сторонами взаиморасчетов на основании Договора аренды, без возмещения какxих-либо убытков Арендодателю связанных с досрочным прекращением Договора аренды. Договор аренды считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, но не ранее доставки соответствующего сообщения.

* + 1. Цели пользования помещением по договору аренды – размещение внутреннего структурного подразделения банка №8630/01552;
    2. Арендная плата включает в себя платежи за пользование помещениями и земельным участком, в том числе плату за услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию систем жизнеобеспечения Объекта (систем энергоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения) и составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп. за 1 кв. м в месяц. Арендная плата за месяц за всю площадь Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. в том числе НДС [[2]](#footnote-2)
    3. Помимо внесения Арендной платы, указанной в пункте 1.4.4. Договора, Арендатор возмещает Арендодателю фактически понесенные расходы на оплату коммунальных услуг (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, откачка и вывоз жидких бытовых отходов) без дополнительных начислений со стороны Арендодателя.
    4. Размер возмещения, указанного в пункте 1.4.5. Договора, определяется ежемесячно, исходя из сумм расходов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями, и рассчитывается следующим способом:
* электроснабжение, водоснабжение оплачивается на основании показаний индивидуальных приборов учета, к которым подключены арендуемые помещения и платежным документам, выставленных снабжающими организациями по действующим тарифам;
* откачка и вывоз жидких бытовых отходов производится по мере необходимости и оплачивается исходя из платежных документов Арендодателя на основании подтверждающих документов обслуживающей организации, оказывающей данную услугу и рассчитывается на основании отношения площади арендуемого помещения к площади всех помещений Объекта;
* теплоснабжение - размер возмещения рассчитывается, исходя из фактических расходов на эксплуатацию котельной, с учетом отношения площади Объекта аренды к площади всего Здания, в котором расположен Объект.

Расходы на котельную предоставляются в виде калькуляции, включающей в себя затраты на техническое обслуживание оборудования котельной, зарплаты операторов, стоимость потребленного топлива, электроэнергии и воды на нужды котельной, плату за негативное воздействие на окружающую среду (исключая штрафы за превышение предельно допустимых концентраций вредных веществ, образовавшихся в результате работы котельной).

Ремонт и замена оборудования, ремонт помещения котельной в калькуляцию не входят.

Объем потребленных на нужды котельной электроэнергии и воды определяются на основании показаний приборов учета, установленных в котельной. Объем потребленного топлива определяется на основании ежедневных записей в журнале расхода топлива котельной.

* + 1. Арендодатель направляет Арендатору акт или универсальный передаточный документ на оплату возмещения, указанного в пункте 1.4.5. Договора, не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным, с приложением расчета и заверенных Арендодателем копий документов, подтверждающих расходы Арендодателя по соответствующему виду коммунальных услуг (копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями (счет; счет-фактура; платежное требование; акт оказания услуг; показания приборов учета и т.п.), а также копий документов, подтверждающих осуществление Арендодателем платежа);
    2. Арендатор оплачивает возмещение, указанное в пункте 1.4.5. Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения документов, указанных в пункте 1.4.7. Договора, либо направляет в адрес Арендодателя замечания по предоставленным документам.
    3. Арендная плата по Договору может ежегодно начиная с третьего года срока аренды по соглашению Сторон увеличиваться в размере, не выше индекса потребительских цен, сложившегося за 12 (двенадцать) предыдущих месяцев, в соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики публикуемому на www.gks.ru по отношению к величине арендной платы, действующей в последний месяц предшествующего года, но не более 5 % от величины арендной платы. При изменении арендной платы заключение дополнительного соглашения не требуется.
    4. При взаиморасчетах по Договору аренды помещений определить НДС по ставкам в соответствии с налоговым законодательством, действующим на момент начисления налога;
    5. Арендодатель не имеет право расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке.
    6. Арендатор уплачивает Арендодателю ежемесячную арендную плату по Договору аренды части Объекта1, площадью 140,47 кв. м, со дня передачи Объекта Арендатору по Акту приема-передачи.
  1. Акт приема-передачи части Объекта 1, общей площадью **140,47 кв. м**, по Договору аренды должен быть подписан одновременно с актом приема-передачи Имущества по Договору купли - продажи.
  2. Стороны договорились, что заключение Покупателем и Продавцом Договора аренды в порядке и на условиях, предусмотренных п.1.4. Договора и Договором аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. является существенным условием Договора купли-продажи.
  3. В случае не заключения Договора аренды в соответствии с пунктом 1.4 Договора в результате действий/бездействия Покупателя, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения и расторгнуть Договор путем направления другой Стороне письменного уведомления не позднее, чем за 3 (три) календарных дня до даты расторжения, указанной в уведомлении и (или) потребовать уплаты неустойки на условиях, предусмотренных пунктом 6.10 Договора, а также потребовать компенсации убытков Продавца в полном объеме в срок, указанный в письменном требовании Продавца.
  4. Настоящим Покупатель выражает свое согласие на производство Продавцом работ, направленных на обособление части Объекта 1 - нежилого помещения площадью 140,47 кв. м на первом этаже Объекта 1 и освобождение иных помещений Покупателя (Арендодателя), не подлежащих сдаче в аренду Продавцу (Арендатору) от оборудования и имущества Продавца в период с даты подписания Договора купли-продажи, но не позднее 31.12.2024 года.

1. **Срок действия Договора**
   1. Договор признается заключенным в момент подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
2. **Порядок передачи Имущества**
   1. Продавец не позднее «31» декабря 2024 года и при условии поступления на счет Продавца в полном объёме денежных средств в оплату стоимости Имущества (в соответствии с пунктом 4.3 Договора) передает Покупателю Имущество по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору.
   2. Риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества (его части) переходит к соответствующей Стороне с момента передачи ей данного Имущества (его части).
   3. Право собственности на Недвижимое имущество переходит от Продавца 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 органа, по решению органа регистрации прав государственной регистрации перехода права собственности на 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 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 п. 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 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек**, включая НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе:
      1. Стоимость **Объекта 1** составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей 00 копеек, в том числе НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.
      2. Стоимость **Объекта 2** составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей 00 копеек, в том числе НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек;
      3. Стоимость **Земельного участка** составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек. НДС не облагается на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.
   2. Задаток, уплаченный Покупателем организатору торгов в форме электронного аукциона РАД-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании договора о задатке № \_\_\_ от «\_\_\_».\_\_\_.2024 г., в размере **500 000** (Пятьсот тысяч) **рублей 00 копеек**, в том числе НДС, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Имущества по Договору распределяется следующим образом:
      1. **325 000** (Триста двадцать пять тысяч) **рублей 00 копеек**, в том числе НДС - 20%, учитывается в оплату стоимости **Объекта 1**.
      2. **75 000** (Семьдесят пять тысяч) **рублей 00 копеек**, в том числе НДС -20%, учитывается в оплату стоимости **Объекта 2**.
      3. **100 000** (Сто тысяч) **рублей 00 копеек**, учитывается в оплату **Земельного участка**, НДС не облагается на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.
   3. Оплата Имущества (оставшейся части) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, включая НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек осуществляется Покупателем единовременно в полном объеме в течении 10 (Десять) рабочих дней с даты подписания Договора, за счет собственных средств.
   4. Расчеты по Договору производятся в рублях, путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 13 Договора.
   5. Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате Имущества считается дата поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 13 Договора.
   6. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет Покупатель в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
   7. Счет-фактура предоставляется в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.
   8. **Покупатель обязан возместить** Продавцу в полном объёме расходы, включая НДС, связанные с содержанием 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.
   9. 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.
   10. **Покупатель обязан возместить** Продавцу расходы на уплату налога на Имущество и земельного налога за период со дня подписания акта приема-передачи, указанного в п. 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).

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, подлежащих возмещению Покупателем, не образуется в силу пункта 5 статьи 382 НК РФ (налог на имущество), пункта 7 статьи 396 НК РФ (земельный налог).

1. **Права и обязанности сторон**
   1. **Стороны обязуются:**
      1. В течение 10 (Десяти) рабочих дней после подписания обеими Сторонами акта приема-передачи Имущества, и при условии поступления на счет Продавца в полном объёме денежных средств в оплату стоимости Недвижимого имущества **(в соответствии с пунктом 4.3. Договора)**, но после осуществления Продавцом реконструкции (перепланировки, переустройства) и (или) капитального ремонта части Объекта 1 в соответствии с Договором аренды, 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 вместе с документами для государственной регистрации договора аренды.
      2. Стороны особо оговорили, что государственная регистрация права собственности от Продавца к Покупателю на Недвижимое имущество в соответствии с Договором осуществляется в случае подписания Сторонами Договора аренды на условиях, предусмотренных п. 1.4. Договора, и отсутствии каких-либо препятствий для государственной регистрации Договора аренды.
   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. При выплате дохода Покупателю Продавец, исполняя роль налогового агента в соответствии со статьей 226 НК РФ, обязан удержать из сумм, причитающихся Покупателю, налог на доходы физических лиц (НДФЛ) по установленной законодательством Российской Федерации ставке и осуществить расчеты с бюджетом в порядке и сроки, установленные пунктами 4 и 6 статьи 226 НК РФ.
   3. **Покупатель обязуется:**
      1. Принять и оплатить 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 Имущество переоформить договоры на коммунальные, эксплуатационные, административно-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 пункте 4.8. и 4.10. Договора.
2. **Ответственность сторон**
   1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Договора.
   2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты стоимости Объекта, установленного в пункте 4.3. Договора, Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего, неустойку в размере 0,3% (ноль целых трех десятых процента), включая НДС если применимо), от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.
   3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты стоимости Объекта, установленного в пункте 4.3. Договора, более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней, Продавец имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его путем направления Покупателю письменного уведомления с указанием даты расторжения Договора.
   4. В случае нарушения по вине Продавца срока передачи Объекта, установленного в пункте 3.1 Договора, Продавец уплачивает Покупателю, по письменному требованию последнего, неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой процента) включая НДС если применимо), от общей стоимости Недвижимого 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 Объект, в соответствии с п**. 5.3.1** Договора, то Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего и в установленные в нем сроки, неустойку в размере 0,3 (ноль целых трех десятых процента), включая НДС (если применимо) от стоимости Недвижимого 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 стоимости Объекта, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый календарный день просрочки.
   7. В случае уклонения от исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом **5.1.1** Договора более чем на 30 (тридцать) календарных дней Сторона, не нарушившая Договор, имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его путем направления другой Стороне письменного уведомления, с указанием даты расторжения Договора.
   8. В случае нарушения сроков возврата Имущества (пункт **7.3 Д**оговора) при расторжении Договора, в том числе при одностороннем отказе от его исполнения, Покупатель обязан в сроки, установленные в требовании Продавца, уплатить Продавцу неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой процента), включая НДС (если применимо) от стоимости Имущества, указанной в п. 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 исполнения обязательств – дополнительный штраф в размере 3 (трёх процентов) , включая НДС (если применимо) от стоимости Имущества, указанной в п. 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 п. 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 1.4. Договора, Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего, неустойку в размере 0,3% (ноль целых три десятых процента), включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.
   11. За нарушение обязательств, предусмотренных пунктами 4.8, 4.10 и 5.3.3. Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты неустойки в размере 0,3 (ноль целых три десятых процента) включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества, за каждый календарный день просрочки, а также потребовать возмещения убытков в полном объеме.
   12. 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 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. В случае не заключения Покупателем Договора аренды согласно пунктам **1.4. и 1.6.** Договора Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в соответствии с п. **1.7.** путем направления Покупателю соответствующего 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 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 ими все другие аналогичные события и обстоятельства.
   3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней уведомить Сторону заказным письмом или иным доступным ей способом после наступления форс-мажорных обстоятельств, и разъяснить, какие меры необходимы для их устранения.
   4. Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности по причине указанных обстоятельств. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены документально в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. компетентными органами.
   5. Если указанные обстоятельства продолжаются более 6 (шести) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.
5. **Конфиденциальность**
   1. По взаимному согласию Сторон в рамках Договора конфиденциальной признаются условия настоящего Договора и любая информация Раскрывающей Стороны, имеющая действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу неизвестности ее третьим лицам.
   2. При предоставлении конфиденциальной информации в письменной форме (в том числе, электронной форме) на документе, содержащем такую информацию, проставляется ограничительная пометка «Коммерческая тайна» и/или «Конфиденциально».
   3. Каждая из Сторон обеспечивает защиту конфиденциальной информации, ставшей доступной ей в рамках Договора, от несанкционированного использования, распространения или публикации. Такая информация не будет передаваться третьим сторонам без письменного разрешения другой Стороны и использоваться в иных целях, кроме выполнения обязательств по Договору.
   4. Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяются на все время действия Договора, а также в течение 5 (Пять) лет после прекращения его действия.
   5. Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление конфиденциальной информации по запросу уполномоченных государственных органов в соответствии с законодательством Российской Федерации. Обо всех случаях предоставления информации Стороны обязаны извещать друг друга.
   6. В случае разглашения конфиденциальной информации какой- либо из Сторон, данная Сторона должна возместить другой Стороне понесенный в результате такого разглашения и документально подтвержденный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.
6. **Порядок разрешения споров**
   1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть её и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения претензии.
   2. В случае не урегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 10.1 Договора, спор передается в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[3]](#footnote-3).
7. **Прочие условия**
   1. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без предварительного получения письменного согласия на это от другой Стороны.
   2. Стороны принимают меры к тому, чтобы между Сторонами постоянно существовала возможность оперативного взаимодействия посредством телефонной, электронной или иной связи (оперативная связь).
   3. Все юридически значимые сообщения (заявления, уведомления, требования, претензии и т.п.) должны направляться по адресам Сторон, указанным в разделе 13 Договора, и приобретают юридическую силу с момента доставки адресату, за исключением случаев, отдельно оговоренных в Договоре.

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

Допустимые способы направления юридически значимых сообщений:

а) через собственного курьера под расписку на копии;

б) через курьерскую службу с описью вложения;

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

г) телеграммой с уведомлением о вручении.

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

* 1. При отправке юридически значимого сообщения любым из способов, предусмотренных пунктом 11.3 Договора оно считается доставленным независимо от наличия у лица, фактически принявшего корреспонденцию от имени адресата, соответствующих полномочий. Такое лицо считается имеющим полномочия на принятие корреспонденции в силу обстановки.
  2. Отзывы, комментарии Покупателя могут направляться по адресу электронной почты [crem@sberbank.ru](mailto:crem@sberbank.ru). В письме необходимо указать реквизиты Договора (дата, номер) и адрес (местоположение) Имущества. Информация, направленная на указанный почтовый адрес, не является юридически значимым сообщением по смыслу статьи 165.1 ГК РФ.
  3. Об изменении адресов, реквизитов и уполномоченных (ответственных) лиц Стороны незамедлительно информируют друг друга письменно (без оформления единого документа), с предварительным направлением копии письменного сообщения по одному из способов оперативной связи.
  4. В ходе исполнения Договора запрещается подключение любого оборудования Покупателя к ИТ – инфраструктуре Продавца, а также допуск работников Покупателя к работе на средствах вычислительной техники и в автоматизированных системах Продавца.

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

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

1. **Приложения к Договору**
   1. Приложение № 1 – Форма Акта приема-передачи Имущества – на\_\_ листах.
   2. Приложение № 2 – План расположения Объекта 1, Объекта 2, с указанием части Объекта 1, передаваемой в аренду Продавцу (выделено цветом) - на 2 листах;
   3. Приложение № 3 – Антикоррупционная оговорка – на 2 листах.
2. **Реквизиты и подписи Сторон**

**Продавец:**

**Публичное Акционерное Общество «Сбербанк России»**

Местонахождение: Россия, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19,

Почтовый адрес: Псковское отделение №8630 ПАО Сбербанк,

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

ИНН 7707083893 КПП 784243001

ОГРН 1027700132195

ОКПО 09171401 ОКВЭД 64.19.

к/с 30101810500000000653 Северо-Западное ГУ Банка России

БИК 044030653 р/сч: 60311810655000200000;

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

e-mail : [Nikitina.O.Vyac@sberbank.ru](mailto:Nikitina.O.Vyac@sberbank.ru)

**Покупатель:**

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

Местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Продавца:** |  | **От Покупателя:** |
| Заместитель управляющего  Псковским отделением №8630  ПАО Сбербанк    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Е. Арно  М.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.п. |

**Приложение № 1**

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

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. **№5000\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Форма Акта приема-передачи Имущества**

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

**АКТ**

**приема-передачи Имущества**

г. Псков «… » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», (включено в Единый государственный реестр юридических лиц за ОГРН 1027700132195), сокращенное наименование - ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем «**Продавец»**, в лице заместителя управляющего Псковским отделением №8630 ПАО Сбербанк Арно Дмитрия Евгеньевича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о Псковском отделении №8630 ПАО Сбербанк и доверенности № СЗБ/729-Д от 21 октября 2022 года, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Покупатель»** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании [[4]](#footnote-4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. № 5000\_\_\_\_\_\_\_\_ Продавец передает Покупателю, а Покупатель принимает недвижимое имущество (далее – «**Недвижимое имущество**»):
  1. Нежилое двухэтажное здание, общей площадью 378,2 кв. м, кадастровый номер: 60:22:0011008:32, расположенное по адресу: Псковская область, Себежский р-н, г. Себеж, ул. Пролетарская, д. 7 (далее – **Объект 1**).

Объект 1 принадлежит Продавцу на основании Акта №б/н от 16.12.1994 г. приемки законченного строительного объекта, утвержденного Администрацией Себежского района Псковской области от 29.12.1994, Акта №б/н от 14.12.2001 г. приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного капитального ремонта помещений, утвержденный Управляющим Псковским ОСБ №8630, о чем в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.07.2023 г. сделана запись о регистрации права от 03.08.2000г. №60-22-2000-529-П06/00204. Свидетельство о государственной регистрации права 60-АЖ №012495 от 03.08.2000 г.

* 1. Нежилое одноэтажное здание, общей площадью 80,7 кв. м, кадастровый номер: 60:22:0011008:33, расположенное по адресу: Псковская область, Себежский р-н, г. Себеж, ул. Пролетарская, д. 7 (далее – Объект 2).

Объект 2 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Акта №б/н от 16.12.1994 г. приемки законченного строительного объекта, утвержденного Администрацией Себежского района Псковской области от 29.12.1994, Акта №б/н от 14.12.2001 г. приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного капитального ремонта помещений, утвержденный Управляющим Псковским ОСБ №8630, о чем в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.06.2021 г. сделана запись о регистрации права от 03.08.2000г. №60-01/12-01/2002-613. Свидетельство о государственной регистрации права 60-АЖ №012495 от 03.08.2000 г., раздел «Особые отметки».

* 1. **Земельный участок**, общей площадью 1 347,04 кв. м, кадастровый номер: 60:22:011008:0013 по адресу: Псковская область, Себежский р-н, г. Себеж, ул. Пролетарская, д. 7 (далее –земельный участок). Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для общественно-деловых целей.

**Земельный участок** принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 31.05.207 г. №11, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.07.2007 года сделана запись регистрации №60-60-07/003/2007-972, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Псковской области, бланк серии 60АЖ №321804 от 03.07.2007г.

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

1. Продавец передал Покупателю Недвижимое имущество со следующими показаниями индивидуальных приборов учета.
   1. **Объекта 1**:

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

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

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

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

* 1. **Объекта 2**:

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

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

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

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

1. Продавец передал Покупателю ключи от замка двери Недвижимого имущества в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт.
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 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

1. Покупатель принял Недвижимое имущество путем осмотра и подписанием настоящего акта приема-передачи подтверждает, что удовлетворен состоянием Недвижимого имущества и не имеет претензий к Продавцу по его состоянию

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Продавца:** |  | **От Покупателя:** |
| Заместитель управляющего  Псковским отделением №8630  ПАО Сбербанк    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Е. Арно  М.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.п. |

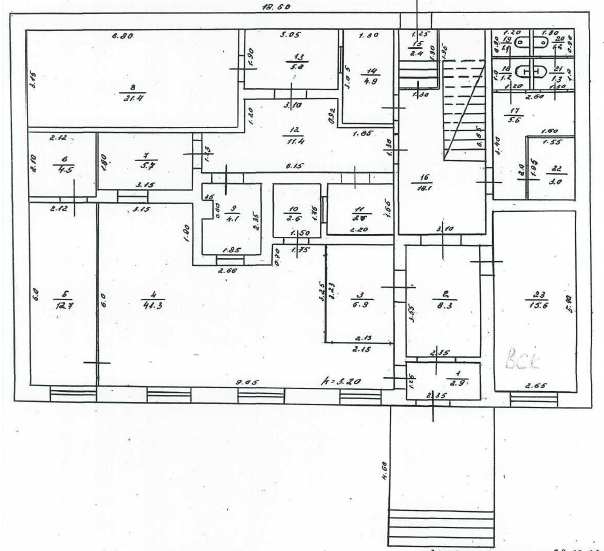
**Приложение № 2**

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

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. **№5000\_\_\_\_\_\_\_\_**

**План расположения Объекта 1, с указанием части Объекта 1, площадью 140,47 кв. м, передаваемой в аренду Продавцу (выделено цветом)**

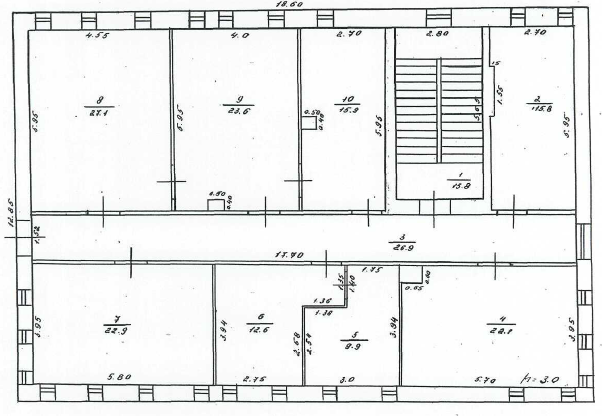
**1 этаж**



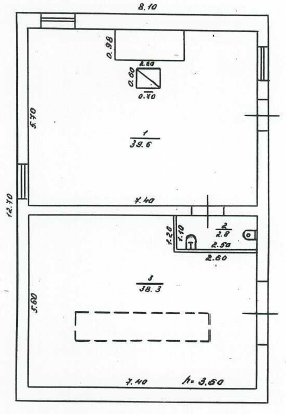
**-** площадь обратной Аренды 140,47 кв. м

- вход для Арендатора

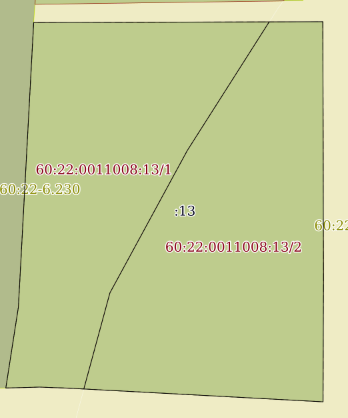
**2 этаж**



**План Объекта 2**



**План границ Земельного участка**



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Продавца:** |  | **От Покупателя:** |
| Заместитель управляющего  Псковским отделением №8630  ПАО Сбербанк    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Е. Арно  М.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.п. |

**Приложение № 3**

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

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. **№5000\_\_\_\_\_\_\_\_**

**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 Продавца:** |  | **От Покупателя:** |
| Заместитель управляющего  Псковским отделением №8630  ПАО Сбербанк    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Е. Арно  М.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.п. |

1. Указывается наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Покупателя. [↑](#footnote-ref-1)
2. В случае применения Арендодателем упрощенной системы налогообложения исключить текст «в том числе НДС». Дополнить пункт текстом следующего содержания: «НДС не облагается на основании ст.346.11(12) главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения. В случае утраты Арендодателем права на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика по уплате НДС, арендная плата рассматривается как включающая в себя НДС, счета-фактуры предоставляются в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.» [↑](#footnote-ref-2)
3. 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-3)
4. Указывается наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Покупателя. [↑](#footnote-ref-4)