**ДОГОВОР № 5000\_\_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества**

**(с обратной арендой)**

г. Псков «…..» \_\_\_\_\_\_ 2024г.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, сокращенное наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность Ф.И.О.), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»** 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 – «**Имущество**»):
		1. Нежилое здание, общей площадью 460,6 кв. м, кадастровый номер: 60:15:1008010:57, расположенное по адресу: Псковская область, Печорский район, г. Печоры, ул. Юрьевская д. 20, количество этажей 2 (**далее – Объект**).

 **Объект** принадлежит Продавцу на основании Акта №б/н от 29.08.1996г приемки законченного строительством объекта в эксплуатацию, утвержденный распоряжением администрации Печорского района и г. Печоры Псковской области от 02.09.1996 г. №845-р, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2024-157336467 от 11.06.2024 г., запись о регистрации права от 02.08.2000 г. №60-15-2000-1036-П03/00765.

* + 1. Земельный участок, общей площадью 1873,0 кв. м, кадастровый номер: 60:15:1008010:11, расположенный по адресу: Псковская область, Печорский район, г. Печоры, ул. Юрьевская д.20 категория земель: земли поселений, для эксплуатации и обслуживания нежилого здания (далее – **Земельный участок**).

 **Земельный участок** принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора №77 от 09.09.2004 купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества, приобретенный в собственность юридическими лицами, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2024-157337903 от 11.06.2024 г., запись о государственной регистрации права №60-01/080-1/2004-2318 от 03.12.2004г.

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, за исключением обременения, указанного в настоящем Договоре:

* аренда нежилого помещения площадью 9,9 кв. м на основании краткосрочного договора от 31.01.2017г. №50001668964, заключенного с Печорским филиалом Псковской коллегии адвокатов;
* аренда нежилого помещения площадью 38,0 кв. м на основании договора от 26.10.2023 г. № 50004739359 краткосрочной аренды, заключенного с ООО «Газпром межрегионгаз Псков».
* аренда нежилого помещения площадью 17,5 кв. м на основании договора от 05.03.2024 г. №50004882284 краткосрочной аренды, заключенного с Качетковым Виталием Николаевичем.

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

1.3. Продавец не имеет перед третьими лицами просроченных долгов по оплате коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг и по иным платежам по Имуществу.

1.4. Стороны обязуются одновременно с заключением Договора (в день заключения Договора) подписать Договор долгосрочной аренды от «…» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. № 4/2024 (далее – Договор аренды) о передаче Покупателем **(Арендодатель**) Продавцу (**Арендатор)** за плату во временное владение и пользование части **Объекта**  (далее – часть Объекта ), общей площадью не более **208,50 кв. м** расположенных на первом этаже Объекта, по адресу: Псковская область, г. Печоры, ул. Юрьевская д. 20, этажность: 2. Помещения выделены (заштрихованы) на поэтажном плане расположения помещений Объекта , который является неотъемлемым Приложением № 2 к Договору купли-продажи. Договор долгосрочной аренды № 4/2024 от «…» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. заключается на следующий условиях:

1.4.1. Общая площадь аренды помещений Объекта не более 208,50 кв. м (с допустимым отклонением +/- 10%). Площадь аренды может быть изменена в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее чем за 2 (два) месяца, без применения Арендодателем штрафных санкций.

1.4.2. Ставка обратной аренды для помещений Объекта, составляет не более **270,0 руб./кв. м/месяц** (с учетом НДС/НДС не облагается в зависимости от системы налогооблажения). Ставка включает в себя платежи за пользование помещением и земельным участком, в том числе плату за услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию систем жизнеобеспечения Объекта.

1.4.3. Коммунальные услуги - электроснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение оплачиваются Арендатором отдельно на основании показаний приборов учёта и платежных документов, выставленных снабжающими и обслуживающими организациями по действующим тарифам и нормативам, без каких-либо дополнительных начислений со стороны Арендодателя.

 Электроснабжение оплачивается на основании показаний прибора учёта Объекта в соответствии с тарифом ресурсоснабжающей организации.

 Холодное водоснабжение и водоотведение оплачиваются на основании показаний прибора учёта Объекта в соответствии с тарифами ресурсоснабжающей организации.

Теплоснабжение оплачивается на основании показаний общедомового прибора учета Здания, с учетом отношения площади всех помещений Здания к площади Объекта.

1.4.4. Срок аренды - не менее 10 (десяти) лет с возможностью досрочного расторжения в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее, чем за 2 (два) месяца до даты расторжения Договора аренды, без применения Арендодателем штрафных санкций.

1.4.5. Индексация арендной платы – по соглашению сторон, не чаще одного раза в год, начиная с третьего года срока аренды, согласно индексу потребительских цен, за прошедший календарный год, публикуемому на официальном сайте Федеральной Службы Государственной Статистики РФ [www.gsk.ru](http://www.gsk.ru), но не более чем на 5 (пять) %.

1.4.6. Арендодатель не имеет право расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

1.4.7. Арендатор уплачивает Арендодателю ежемесячную арендную плату по договору аренды нежилых помещений Объекта, с даты, следующей за днем подписания акта приема-передачи недвижимого имущества по договору купли-продажи.

1.4.8. Арендодатель обязан компенсировать Арендатору расходы на подготовку технической документации на арендуемые помещения Объекта и постановку их на кадастровый учет.

* 1. Акт приема-передачи **части Объекта,** общей площадью **208,50 кв. м,** по Договору аренды должен быть подписан одновременно с актом приема-передачи **Объекта и Земельного участка** по Договору купли- продажи.
	2. Стороны договорились, что заключение Покупателем и Продавцом Договора аренды в порядке и на условиях, предусмотренных Договором аренды № 4/2024 от «…» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г. является существенным условием Договора купли-продажи.
	3. Помимо прочего, установленного законодательством Российской Федерации, в случае не заключения Договора аренды в результате действий/бездействия Покупателя, Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и/или потребовать уплаты неустойки на условиях, предусмотренных Договором.
	4. Настоящим Покупатель выражает свое согласие на производство Продавцом работ, направленных на обособление части **Объекта** - нежилого помещения площадью 208,50 кв. м расположенного на первом этаже **Объекта** и освобождение иных помещений Покупателя (Арендодатель), не подлежащих сдаче в аренду Продавцу (Арендатор) от оборудования и имущества Продавца в период **с даты подписания Договора купли-продажи**, **но не позднее 30.09.2025 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 «30» сентября 2025 года** и при условии поступления на счет Продавца в полном объёме денежных средств в оплату стоимости Имущества **(в соответствии с пунктами 4.1., 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), либо с момента перехода прав собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, в случае оформления акта приема-передачи после регистрации перехода права собственности по Договору.
	3. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.
	4. В случае приостановления/отказа органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в 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 расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны, с указанием даты расторжения Договора.

В случае расторжения Договора по основанию, указанному в настоящем пункте, Покупатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, указанной в соответствующем уведомлении, передать (вернуть) Продавцу по акту приема-передачи (возврата) Имущество (в состоянии, в котором Покупатель принимал Имущество от Продавца в соответствии с пунктом 3.1 Договора), а Продавец обязуется возвратить Покупателю уплаченные им за Имущество денежные средства в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания данного акта приема-передачи (возврата) Имущества.

1. **Оплата по Договору**
	1. Общая стоимость Имущества по Договору составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, включая НДС – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в том числе:
		1. Стоимость **Объекта** составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_копейки, кроме того НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, итого с учетом НДС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек;
		2. Стоимость **Земельного участка** составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек. НДС не облагается на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.
	2. Задаток, уплаченный Покупателем организатору торгов в форме аукциона \_\_\_\_\_\_ на основании договора о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Имущества по Договору и распределяется следующим образом:
		1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%) – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей \_\_ копеек учитывается в оплату Объекта.
		2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ 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 (20%) – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек осуществляется Покупателем единовременно в полном объеме в течении 10 (Десять) рабочих дней с даты подписания Договора за счет собственных средств и распределяется следующим образом:
		1. В оплату стоимости Объекта – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%) – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей \_\_ копеек.
		2. В оплату стоимости Земельного участка – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, НДС не облагается на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.
	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 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, за период 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 акта приема-передачи Имущества подписан и переход права собственности зарегистрирован **до 15-го числа** (включительно) **того же месяца** расходов у Продавца, подлежащих возмещению Покупателем, не образуется в силу пункта 5 статьи 382 НК РФ (налог на имущество), пункта 7 статьи 396 НК РФ (земельный налог).

1. **Права и обязанности сторон**
	1. **Стороны обязуются:**
		1. В течение трех (Трех) месяцев после подписания обеими Сторонами акта приема-передачи Имущества, Стороны обязуются совместно представить документы в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, для перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю по Договору, совместно с документами для регистрации Договора аренды.
		2. Стороны особо оговорили, что государственная регистрация перехода права собственности от Продавца к Покупателю на Имущество возможна только в случае наличия подписанного и действующего 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, административно-хозяйственных и иных договоров.
		2. [[1]](#footnote-1)При выплате дохода[[2]](#footnote-2) 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, административно-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.
		4. Обязан возместить Продавцу в полном объёме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Имущества, указанные в пункте **4.9**. Договора.
2. **Ответственность сторон**
	1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора.
	2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества, установленного в **пункте 4.3.**, а также срока возмещения расходов, установленного в **4.8., 4.10.** 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 день просрочки.
	3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества, установленного в пункте 4.3. Договора, более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней, Продавец имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его путем направления Покупателю письменного уведомления с указанием даты расторжения Договора.
	4. В случае нарушения по вине Продавца срока передачи Имущества, установленного в пункте 3.1 Договора, Продавец уплачивает Покупателю, по требованию последнего, неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) % от стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый день просрочки, но не более 10 (десяти) % от этой стоимости.
	5. В случае, если Покупатель не по вине Продавца не принимает Имущество, то Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего и в установленные в нем сроки, неустойку в размере 0,3 (ноль целых трех десятых) %, включая НДС (если применимо), от стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый 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) %, 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.
	8. В случае нарушения сроков возврата Имущества (пункт 7.3 Договора) при расторжении Договора, в том числе при одностороннем отказе от исполнения обязательств, Покупатель обязан в сроки, установленные в требовании Продавца, уплатить Продавцу неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) %, включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, а в случае невозврата Имущества в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, в том числе при одностороннем отказе от исполнения обязательств – дополнительный штраф в размере 3 (три) %, включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества.
	9. В случае возврата Покупателем Имущества при расторжении Договора, в том числе одностороннего отказа от исполнения обязательств, не в том состоянии, в котором он его получил, то Стороны фиксируют данные несоответствия в акте приема-передачи и согласовывают сроки и способы устранения недостатков. В случае не устранения (несвоевременного устранения/отказа от устранения) Покупателем выявленных Продавцом недостатков, Продавец вправе устранить их своими силами или с привлечением третьих лиц, а Покупатель обязуется возместить Продавцу все документально подтвержденные расходы, связанные с устранением данных недостатков, а также уплатить неустойку, включая НДС, в размере 1/12 от общей стоимости Имущества. Продавец праве удержать сумму документально подтвержденных расходов и неустойки из денежных средств, подлежащих возврату Покупателю.
	10. В случае нарушения срока заключения Договора аренды, указанного в пункте 1.4. Договора, Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего, неустойку в размере 0,3 (ноль целых три десятых) %, включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.
	11. За нарушение обязательств, предусмотренных пункта 4.8., 4.10. и 5.3.3 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты неустойки в размере 0,3 % (ноль целых трех десятых процента), включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества, за каждый календарный день просрочки, а также потребовать возмещения убытков в полном объеме.
	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.
	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 путем направления Покупателю соответствующего уведомления не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты расторжения Договора. При этом Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в данном уведомлении.
4. **Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**
	1. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) – чрезвычайные, непредвиденные и непредотвратимые обстоятельства, возникшие в течение реализации обязательств по Договору, которые Стороны не могли разумно ожидать при заключении Договора, либо избежать или преодолеть, а также находящиеся вне контроля Сторон, которые препятствуют полному или частичному исполнению обязательств по Договору.
	2. К обстоятельствам непреодолимой силы (форс-мажору) относятся: война, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, эпидемии (эпизоотии), природные катастрофы, стихийные бедствия и т.п., издание актов органов публичной власти, влияющих на выполнение обязательств Сторон, а также другие аналогичные события и обстоятельства.
	3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней уведомить другую Сторону заказным письмом или иным доступным ей способом после наступления форс-мажорных обстоятельств, и разъяснить, какие меры необходимы для их устранения.
	4. Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности по причине указанных обстоятельств. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены документально 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 информацией признаются условия настоящего Договора и любая информация Раскрывающей Стороны, имеющая действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу неизвестности ее третьим лицам.
	2. При предоставлении конфиденциальной информации в письменной форме (в том числе, электронной форме), на документе, содержащем такую информацию, проставляется ограничительная пометка «Коммерческая тайна» и/или «Конфиденциально».
	3. Каждая из Сторон обеспечивает защиту конфиденциальной информации, ставшей доступной ей в рамках Договора, от несанкционированного использования, распространения или публикации. Такая информация не будет передаваться третьим сторонам без письменного разрешения другой Стороны и использоваться в иных целях, кроме выполнения обязательств по Договору.
	4. Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяются на все время действия Договора, а также в течение 5 (Пять) лет после прекращения его действия.
	5. Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление конфиденциальной информации по запросу уполномоченных государственных органов в соответствии с законодательством Российской Федерации. Обо всех случаях предоставления информации Стороны обязаны извещать друг друга.
	6. В случае разглашения конфиденциальной информации какой-либо из Сторон, данная Сторона должна возместить другой Стороне понесенный в результате такого разглашения и документально подтвержденный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.
6. **Порядок разрешения споров**
	1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть её и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения претензии.
	2. В случае не урегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 10.1 Договора, спор передается в Арбитражный суд Псковской области.
7. **Прочие условия**
	1. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без предварительного получения письменного согласия на это от другой Стороны.
	2. Стороны принимают меры к тому, чтобы между Сторонами постоянно существовала возможность оперативного взаимодействия посредством телефонной, электронной или иной связи (оперативная связь).
	3. Все юридически значимые сообщения (заявления, уведомления, требования, претензии и т.п.) должны направляться по адресам Сторон, указанным в разделе 13 Договора, и приобретают юридическую силу с момента доставки адресату, за исключением случаев, отдельно оговоренных в Договоре.

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

Допустимые способы направления юридически значимых сообщений:

а) через собственного курьера под расписку на копии;

б) через курьерскую службу с описью вложения;

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

г) телеграммой с уведомлением о вручении.

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

* 1. При отправке юридически значимого сообщения любым из способов, предусмотренных пунктом 11.3 Договора, оно считается доставленным независимо от наличия у лица, фактически принявшего корреспонденцию от имени адресата, соответствующих полномочий. Такое лицо считается имеющим полномочия на принятие корреспонденции в силу обстановки.
	2. 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.
	3. В ходе исполнения Договора запрещается подключение[[3]](#footnote-3) любого оборудования[[4]](#footnote-4) Покупателя к ИТ-инфраструктуре Продавца, а также допуск работников[[5]](#footnote-5) Покупателя к работе на средствах вычислительной техники и в автоматизированных системах Продавца.

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

* 1. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Антикоррупционной оговорке» (Приложении № 3 к Договору).
	2. Договор составлен на русском языке в 2-х 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 2 листах.
	2. Приложение № 2 – План расположения Земельного участка и Объекта , с указанием части Объекта, передаваемой в аренду Продавцу (заштриховано) - 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 : vabykhovets@sberbank.ru

**Покупатель:**

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

Местонахождение: индекс, Россия, \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

Почтовый адрес: индекс, Россия, \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

Реквизиты: ИНН \*\*\*\*\*\*\*\*\*, КПП \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, ОКПО \*\*\*\*\*\*\*\*, ОГРН \*\*\*\*\*\*\*\* ОКТМО 58701000, ОКВЭД 63.11(основной)

р/сч \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* в \*\*\*\*\*\*\*\*\* г. \*\*\*\*\*\*\*, БИК\*\*\*\*\*\*\*,

Контактный телефон: \*\*\*\*\*\*\* , e-mail:

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

**Приложение № 1**

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

от «…» \_\_\_\_\_\_\_ 2023г. №5000\_\_\_\_\_\_\_

**Форма Акта приема-передачи Имущества**

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

**АКТ**

**приема-передачи Имущества**

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

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

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, сокращенное наименование \*\*\*\*\*\*\*\*\*, в лице должность, Ф.И.О., действующего на основании \*\*\*\*\*\*\*, именуемый в дальнейшем  **«Покупатель»** с другой стороны, совместно именуемые далее «**Стороны**», а каждая в отдельности «**Сторона**», составили настоящий акт приема-передачи (далее – **«Акт»**) о нижеследующем:

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

Кадастровый/условный номер Объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Объект расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* + 1. Земельный участок (далее – «**Земельный участок**») со следующими характеристиками: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Кадастровый/условный номер Земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Земельный участок расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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**

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

 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:

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

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

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

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

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

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

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

 **Приложение № 2**

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

от «…..» \_\_\_\_\_\_\_ 2023г. №5000\_\_\_\_\_\_\_

**Поэтажный план Объекта, с указанием части Объекта, передаваемой в аренду Продавцу (заштриховано)**

**1 этаж**

****

Обратная аренда-208,5 кв. м

**2 этаж**



**План границ Земельного участка**





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

**Приложение № 3**

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

от «…..» \_\_\_\_\_\_ 2023г. №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 Покупателя:** |  | **От Продавца:** |  |  |  |
| Заместитель управляющего Псковским отделением №8630 ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Е. Арном.п. |  | Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. М.п. |  |  |  |

1. Пункт Договора не указывается в случае, если Покупатель не является физическим лицом. [↑](#footnote-ref-1)
2. К доходам физического лица относятся суммы неустойки, выплачиваемые Продавцом в соответствии с пунктами 6.4 и 6.6 Договора, согласно подпункту 10 пункта 1 статьи 208, статье 217, пункту 1 статьи 226 НК РФ, письма Минфина России от 27.08.2021 № 03-04-05/69276 (пункт 2), письма ФНС России от 17.07.2015 № СА-4-7/12693@). [↑](#footnote-ref-2)
3. Подключение – действие, последствием которого является передача информации между оборудованием Покупателя и инфраструктурой или средствами вычислительной техники (далее – СВТ) Продавца. [↑](#footnote-ref-3)
4. Оборудование – любые устройства, обладающие функционалом по обработке информации (включая ввод, хранение, отображение, поиск, передачу, коммутацию, управление), которые могут быть подключены к СВТ Продавца по интерфейсам (включая беспроводные), предназначенным для передачи данных. [↑](#footnote-ref-4)
5. Для договоров с физическими лицами слово «работников» удалить. [↑](#footnote-ref-5)