**ДОГОВОР № \_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Челябинск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк)**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице заместителя управляющего Челябинского отделения № 8597 ПАО Сбербанк Антонова Владимира Борисовича, действующего на основании Устава, Положения об отделении и Доверенности № УБ-РД/157-Д от 26 февраля 2024 г., с одной стороны, и

**ФИО**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другойстороны, далее совместно именуемые «**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 – **«Объект»**):
      1. Нежилое помещение, общей площадью **183,6 кв.м.**, расположенные в нежилом помещении, общей площадью 183,6 кв.м., кадастровый номер – 74:38:0124002:400, расположенного по адресу: **Челябинская область, г. Чебаркуль, ул. Ленина, д. 13,** в соответствии с Планом (Приложение № 1 к Договору).

Нежилое помещение, общей площадью 183,6 кв.м., принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 74-74-38/092/2008-475 от «15» декабря 2008 года (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.07.2024г. № КУВИ-001/2024-191948856).

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

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

* 1. Продавец не имеет перед третьими лицами просроченных долгов по оплате коммунальных, эксплуатационных, хозяйственных услуг и по иным платежам по Объекту.

1. **Срок действия Договора**
   1. Договор признаётся заключённым в момент подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
2. **Порядок передачи Объекта**
   1. Продавец не позднее 10 (Десяти) рабочих дней со дня поступления на счёт Продавца в полном объёме денежных средств в оплату стоимости Объекта (в соответствии с п.4.3 Договора) и не позднее 8 (Восьми) месяцев с даты подписания Договора передаёт Покупателю Объект по Акту приёма-передачи (Приложение № 2 к Договору).
   2. Риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта (его части) переходит к соответствующей Стороне с момента передачи ей Объекта (его части).
   3. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав (далее – **«Орган регистрации прав»**).
   4. В случае приостановления/отказа по решению органа регистрации прав государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю, Стороны обязуются предпринять все зависящие от них действия, необходимые для продолжения/возобновления государственной регистрации в соответствии с условиями Договора. При невозможности осуществления перехода права собственности в разумный срок (разумными мерами), но не более 60 (Шестидесяти) календарных дней, любая из Сторон вправе отказаться от исполнения и расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны, с указанием даты расторжения Договора.
   5. В случае расторжения Договора по основанию, указанному в настоящем пункте, Покупатель обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, указанной в соответствующем уведомлении, вернуть Продавцу по акту возврата Объект в состоянии, в котором Покупатель принимал Объект от Продавца в соответствии с п.3.1 Договора, а Продавец обязуется возвратить Покупателю уплаченные им за Объект денежные средства в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания данного акта возврата Объекта.
3. **Оплата по Договору**

Стоимость Объекта, определённая по итогам аукциона № РАД\_\_\_ от \_\_.\_\_.2024 г., проведённого АО «Российский аукционный дом», составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.,** в том числе НДС 20 % в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. **всего с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек, в том числе:**

**- нежилое помещение,** общей площадью 183,6 кв.м. – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в том числе НДС.

* 1. Задаток, уплаченный Покупателем организатору торгов в форме аукциона АО «Российский аукционный дом» на основании Договора о задатке от \_\_\_\_\_\_\_2024 г. в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., засчитывается в счёт исполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объекта по Договору в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.
  2. Оплата оставшейся части стоимости Объекта в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.,** в том числе НДС 20 %, осуществляется Покупателем следующим образом:
     1. Оплата 10 (Десяти) % стоимости Объекта, за минусом задатка, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.**, в том числе НДС 20 %, производится в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Договора последней Стороной.
     2. Оплата 90 (Девяносто) % стоимости Объектав размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.**, в том числе НДС 20 %, осуществляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения Покупателем уведомления от Продавца о готовности передачи Объекта и подписания Акта приёма-передачи в соответствии с п.3.1.
  3. Расчёты по Договору производятся в рублях, путём безналичного перечисления денежных средств на счёт Продавца, указанный в разделе 13 Договора.
  4. Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате Объекта считается дата поступления денежных средств на счёт Продавца, указанный в разделе 13 Договора.
  5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект, несёт Покупатель в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
  6. Счёт-фактура предоставляется в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.
  7. Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объёме расходы, включая НДС (при наличии), связанные с содержанием Объекта, за период со дня подписания Акта приёма-передачи, указанного в п.3.1 Договора, до дня заключения Покупателем коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров по Объекту, а также налог на имущество, - до даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счёта и копий подтверждающих документов, в том числе платёжных документов, предъявленных ресурсоснабжающими организациями (счёт, счёт-фактура и т.д.).
  8. При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учёта сумма расходов Продавца, включая НДС, связанных с содержанием Объекта, подлежащая возмещению Покупателем, определяется и рассчитывается на основании показаний узлов (приборов) учёта, к которым подключён Объект, с учётом отношения площади Объекта к площади всех помещений, подключенных к данным узлам (приборам) учёта.
  9. По истечении 1 (Одного) месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности по Договору Продавец вправе прекратить осуществление платежей по коммунальным, эксплуатационным, административно-хозяйственным и иным договорам в отношении Объекта.

1. **Права и обязанности сторон**
   1. **Стороны обязуются:**
      1. В течение 5 (Пяти) календарных дней со дня подписания Акта приёма-передачи, указанного в п.3.1 Договора, совместно представить документы в Орган регистрации прав и осуществить иные действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю по Договору.
   2. **Продавец обязуется:**
      1. Одновременно с подписанием Акта приёма-передачи, указанного в п.3.1 Договора, осуществить передачу Покупателю всей имеющейся документации, относящейся к Объекту, а также имеющихся документов, необходимых Покупателю для заключения коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров.
      2. В срок не позднее 8 (Восьми) месяцев с даты заключения Договора провести все необходимые действия по обособлению Объекта и направить уведомление о готовности передачи Объекта и подписания Акта приёма-передачи.
   3. **Покупатель обязуется:**
      1. Принять и оплатить Объект в порядке и на условиях, установленных Договором.
      2. С даты (включая эту дату) подписания Акта приёма-передачи, указанного в п.3.1 Договора, нести коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Объекту.
      3. В течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня регистрации перехода на Покупателя права собственности на Объект переоформить договоры на коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные услуги, связанные с содержанием Объекта.
      4. Возместить Продавцу в полном объёме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Объекта, указанные в п.4.8 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 Объекта, установленного в п.4.3 Договора, а также срока возмещения расходов, установленного в п.4.8 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего, неустойку в размере 0,3 (Ноль целых трёх десятых) %, включая НДС, от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.
   3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Объекта, установленного в п.4.3 Договора, более чем на 60 (Шестьдесят) календарных дней Продавец имеет право на односторонний отказ от исполнения и расторжение Договора в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны, с указанием даты расторжения Договора.
   4. В случае нарушения по вине Продавца срока передачи Объекта, установленного в п.3.1 Договора, Продавец уплачивает Покупателю, по требованию последнего, неустойку в размере 0,1 (Ноль целых одной десятой) % от стоимости Объекта, указанной в п.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 Объект, то Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего и в установленные в нём сроки, неустойку в размере 0,3 (Ноль целых трёх десятых) %, включая НДС,   
      от стоимости Объекта, указанной в п.4.1 Договора, за каждый календарный день просрочки, а также Продавец имеет право на односторонний отказ от исполнения и расторжение Договора в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны, с указанием даты расторжения Договора.
   6. В случае уклонения от исполнения обязанностей, предусмотренных п.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 Объекта, указанной в п.4.1 Договора, за каждый день просрочки.
   7. В случае уклонения от исполнения обязанностей, предусмотренных п.5.1.1 Договора более чем на 30 (Тридцать) календарных дней Сторона, не нарушившая Договор, имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны, с указанием даты расторжения Договора.
   8. В случае нарушения сроков возврата Объекта (п.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 Объекта за каждый день просрочки, а в случае невозврата Объекта в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, в том числе при одностороннем отказе от исполнения обязательств – дополнительный штраф в размере 3 (Три) %, включая НДС, от общей стоимости Объекта.
   9. В случае возврата Покупателем Объекта 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 возврата и согласовывают сроки и способы устранения недостатков. В случае неустранения (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 подтверждённые расходы, связанные с устранением данных недостатков, а также уплатить неустойку, включая НДС, в размере 1/12 от общей стоимости Объекта. Продавец вправе удержать сумму документально подтверждённых расходов и неустойки из денежных средств, подлежащих возврату Покупателю.
   10. За нарушение обязательства, предусмотренного п.5.3.3 Договора в части переоформления договоров на предоставление коммунальных, эксплуатационных, хозяйственных и иных услуг, связанных с содержанием Объекта, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты неустойки в размере 0,3 (Ноль целых три десятых) %, включая НДС (если применимо), от общей стоимости Объекта, за каждый день просрочки, а также потребовать возмещения убытков в полном объёме.
   11. Уплата неустойки и возмещение убытков производится в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего письменного требования другой Стороны и не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.
   12. Продавец удерживает из сумм, причитающихся Покупателю, все налоги, подлежащие удержанию в соответствии с законодательством Российской Федерации.
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 Акту приёма-передачи Объект в том же состоянии, в котором он получил его от Продавца (не в худшем состоянии), в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, а Продавец обязан возвратить Покупателю денежные средства, полученные от Покупателя в оплату Объекта (без каких-либо иных выплат, процентов и компенсаций, за исключением санкций, предусмотренных Договором (при их наличии)), в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта возврата Объекта Продавцу.
   4. Продавец имеет право в любой момент и без объяснения причин отказаться от исполнения и расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке путём направления Покупателю письменного уведомления не позднее, чем за 3 (Три) календарных дня до даты расторжения, указанной в уведомлении, без компенсации Покупателю каких-либо убытков.
4. **Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**
   1. Обстоятельства, вызванные не зависящими от воли Сторон событиями, которых добросовестная Сторона не могла избежать или последствия которых она не могла устранить, считаются случаями, которые освобождают от ответственности, если они произошли после заключения Договора и препятствуют его полному или частичному исполнению.
   2. Случаями непреодолимой силы считаются следующие события: война, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, эпидемии, природные катастрофы, а также акты органов власти, влияющие на выполнение обязательств Сторон, и все другие аналогичные события и обстоятельства.
   3. Сторона, пострадавшая от действия непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону заказным письмом или иным доступным ей способом сразу же после наступления форс-мажорных обстоятельств и разъяснить, какие меры необходимы для их устранения, но в любом случае не позднее 30 (Тридцати) календарных дней после начала действия непреодолимой силы.
   4. Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности по причине указанных обстоятельств. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены документально компетентными органами.
   5. Если указанные обстоятельства продолжаются более 6 (Шести) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.
5. **Конфиденциальность**
   1. По взаимному согласию Сторон в рамках Договора конфиденциальной признаётся любая информация, касающаяся предмета и содержания Договора, хода его выполнения и полученных результатов. Каждая из Сторон обеспечивает защиту конфиденциальной информации, ставшей доступной ей в рамках Договора, от несанкционированного использования, распространения или публикации. Такая информация не будет передаваться третьим сторонам без письменного разрешения другой Стороны и использоваться в иных целях, кроме выполнения обязательств по Договору.
   2. Любой ущерб, вызванный нарушением условий конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   3. Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяются на всё время действия Договора, а также в течение 3 (Трёх) лет после прекращения действия Договора.
   4. Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление Сторонами информации по запросу уполномоченных государственных органов в соответствии с законодательством Российской Федерации.
6. **Порядок разрешения споров**
   1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путём переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть её и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения претензии.
   2. В случае неурегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п.10.1 Договора, спор подлежит разрешению в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Объекта в соответствии с действующим законодательством.
7. **Прочие условия**
   1. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без предварительного получения письменного согласия на это от другой Стороны.
   2. Стороны принимают меры к тому, чтобы между Сторонами постоянно существовала возможность оперативного взаимодействия посредством телефонной, электронной или иной связи (оперативная связь).
   3. Все юридически значимые сообщения (заявления, уведомления, требования, претензии и т.п.) должны направляться по адресам Сторон, указанным в разделе 13 Договора, и приобретают юридическую силу с момента доставки адресату, за исключением случаев, отдельно оговорённых 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 доведённому 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 оговорённых в Договоре.

* 1. При отправке юридически значимого сообщения по заказной или курьерской почте оно считается доставленным независимо от наличия у лица, фактически принявшего корреспонденцию от имени адресата, соответствующих полномочий. Такое лицо считается имеющим полномочия на принятие корреспонденции в силу обстановки.
  2. Обращения, отзывы, комментарии Покупателя по всем вопросам, связанным с исполнением Продавцом своих обязательств, могут направляться по адресу электронной почты **crem@sberbank.ru** для получения обратной связи. В письме необходимо указывать реквизиты Договора (дата, номер) и адрес (местоположение) Объекта. Указанный способ связи не может быть использован для направления юридически значимых сообщений в соответствии с п.11.3 Договора.
  3. Об изменении адресов, реквизитов и уполномоченных (ответственных) лиц стороны незамедлительно информируют друг друга письменно (без оформления единого документа), с предварительным направлением копии письменного сообщения по одному из способов оперативной связи.
  4. В ходе исполнения Договора запрещается подключение[[1]](#footnote-1) любого оборудования[[2]](#footnote-2) Покупателя к ИТ-инфраструктуре Продавца, а также допуск работников Покупателя к работе на средствах вычислительной техники и в автоматизированных системах Продавца.

В каждом случае нарушения требований, указанных в настоящем пункте, Покупатель выплачивает Продавцу штрафную неустойку в размере 10 (Десяти) %, включая НДС 20 %, от общей стоимости Объекта, 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» (Приложение № 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. План помещения.
   2. Приложение № 2. Форма Акта приёма-передачи недвижимого имущества.
   3. Приложение № 3. Антикоррупционная оговорка.
2. **Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Продавец:**  **ПАО Сбербанк**  **Юридический адрес:**  117997 г.Москва, ул.Вавилова, 19  **Наименование Филиала:**  Челябинское отделение № 8597  **КПП:**  **Почтовый адрес:**  **Для расчётов:**  **Наименование:**  Уральский банк ПАО Сбербанк  **ИНН:** 7707083893  **КПП:** 667102008  **Расчётный счёт:** 60311810016000200000  **Кор/счет:** 30101810500000000674  вУральском главном управлении  Центрального банка  Российской Федерации  **БИК:** 046577674  **Телефон:**  **Электронная почта:**  **Интернет-сайт:** | **Покупатель:**  **ФИО**  **родился**  **паспорт**  выдан  код подразделения –  **Адрес:**  **ИНН**  **ОГРНИП**  **Расчётный счёт:**  **ИНН Банка**  **БИК**  **Кор/счёт**  **Телефон:**  **Электронная почта:** | | |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | **От Продавца:** | **От Покупателя:** | | | **Заместитель управляющего –**  **руководитель РСЦ**  **Челябинского отделения № 8597**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. Б. Антонов**  **м.п.** | | **ФИО**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО**  **м.п.** | | | | |  |
|  | | |  |

Приложение № 1

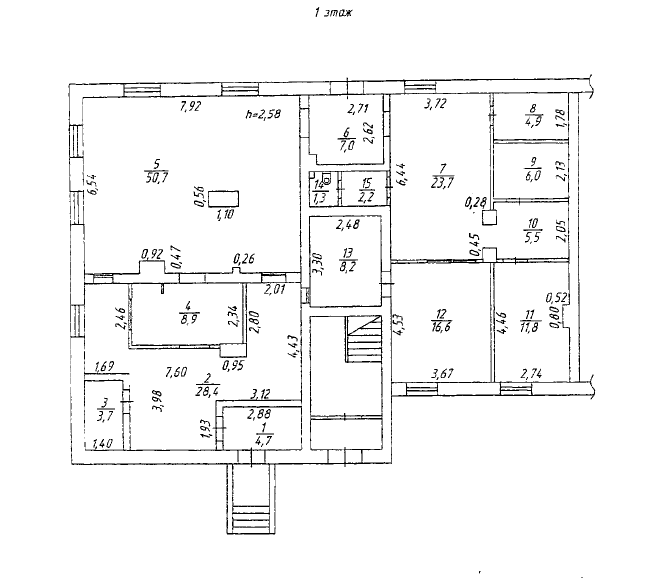
к Договору №

купли-продажи недвижимого имущества

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**План помещения**

**Площадь нежилого помещения – 183,6 кв.м.**



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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **От Продавца:** | | **От Покупателя:** | |
| **Заместитель управляющего –**  **руководитель РСЦ**  **Челябинского отделения № 8597**  **ПАО Сбербанк**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. Б. Антонов**  **м.п.** | | **ФИО**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО**  **м.п.** | |

Приложение № 2

к Договору №

купли-продажи недвижимого имущества

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Форма Акта приёма-передачи недвижимого имущества**

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

**АКТ**

**приёма-передачи недвижимого имущества**

г. Челябинск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк)**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице заместителя управляющего Челябинского отделения № 8597 ПАО Сбербанк Антонова Владимира Борисовича, действующего на основании Устава, Положения об отделении и Доверенности № УБ-РД/157-Д от 26 февраля 2024 г., с одной стороны, и

**ФИО**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другойстороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», а каждая в отдельности «**Сторона**», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. На основании Договора купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. Продавец передаёт Покупателю, а Покупатель принимает следующее недвижимое имущество (далее – **«Объект»)**:
   * 1. Объект[[3]](#footnote-3) - .

Кадастровый номер Объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[4]](#footnote-4)

Объект расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[5]](#footnote-5)

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[6]](#footnote-6), что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[7]](#footnote-7), о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[8]](#footnote-8).

1. Техническое состояние Объекта удовлетворительное и позволяет использовать его в соответствии с целевым назначением.

3. Стороны в связи с передачей Объекта не имеют друг к другу никаких претензий.

1. Настоящий Акт приёма-передачи составлен в 2-х экземплярах – по одному для каждой из Сторон.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **От Продавца:** | | **От Покупателя:** | |
| **Заместитель управляющего –**  **руководитель РСЦ**  **Челябинского отделения № 8597**  **ПАО Сбербанк**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. Б. Антонов**  **м.п.** | | **ФИО**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО**  **м.п.** | |

Форму Акта приёма-передачи недвижимого имущества утверждаем:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **От Продавца:** | | **От Покупателя:** | |
| **Заместитель управляющего –**  **руководитель РСЦ**  **Челябинского отделения № 8597**  **ПАО Сбербанк**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. Б. Антонов**  **м.п.** | | **ФИО**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО**  **м.п.** | |

Приложение № 3

к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

купли-продажи недвижимого имущества

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**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[[9]](#footnote-9) по Договору не предлагают, не обещают, не требуют, не разрешают предоставление, не предоставляют каких-либо денег, ценных бумаг, иного Объекта, 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 уведомляют друг друга о ставших известными им обстоятельствах, которые являются или могут явиться основанием для возникновения конфликта интересов[[10]](#footnote-10); воздерживаются от совершения действий (бездействия), влекущих за собой возникновение или создающих угрозу возникновения конфликта интересов; 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 п.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, её работниками, представителями или посредниками по Договору каких-либо положений пп.1.1.1-1.1.3 настоящего Приложения(далее – Нарушение коррупционной направленности), такая Сторона обязуется незамедлительно письменно уведомить другую Сторону об этом[[11]](#footnote-11). Такое уведомление должно содержать указание на реквизиты[[12]](#footnote-12) 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[[13]](#footnote-13).

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 своём ответе она должна привести возражения в отношении направленных сведений о Нарушении коррупционной направленности.

1.4. В случаях получения Стороной от другой Стороны ответа, подтверждающего Нарушение коррупционной направленности, или 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[[14]](#footnote-14) 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.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **От Продавца:** | **От Покупателя:** |  |  |  |
| **Заместитель управляющего –**  **руководитель РСЦ**  **Челябинского отделения № 8597**  **ПАО Сбербанк**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Б. Антонов**  **м.п.** | **ФИО**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО**  **м.п.** |  |  |  |

1. Подключение – действие, последствием которого является передача информации между оборудованием Покупателя и инфраструктурой или средствам вычислительной техники (СВТ) Продавца. [↑](#footnote-ref-1)
2. 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-2)
3. Приводится описание недвижимого имущества и его характеристики (помещение / здание / сооружение / объект незавершенного строительства и др., количество этажей, площадь и др.) в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-3)
4. Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-4)
5. Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. [↑](#footnote-ref-5)
6. Указать наименование и реквизиты правоустанавливающих документов в соответствии со свидетельством о праве собственности или выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. [↑](#footnote-ref-6)
7. Указать наименование регистрационного органа, а также реквизиты свидетельства (серия, №, дата выдачи) или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (№, дата выдачи). [↑](#footnote-ref-7)
8. Указать дату и номер регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости. [↑](#footnote-ref-8)
9. Если применимо. [↑](#footnote-ref-9)
10. Если иное не следует из других положений Договора, термин «конфликт интересов» понимается в значении, определённом в статье 10 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции». [↑](#footnote-ref-10)
11. Уведомление ПАО Сбербанк направляется в порядке, предусмотренном Договором, по адресу: 117997, Российская Федерация, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, Управление комплаенс ПАО Сбербанк. [↑](#footnote-ref-11)
12. Номер (при наличии), дата и заголовок (при наличии). [↑](#footnote-ref-12)
13. К ним относятся показания участников и очевидцев событий, письменные документы, переписка посредством электронной почты, sms и мессенджеров, аудио- и видеозаписи и т.п. [↑](#footnote-ref-13)
14. По требованию контрагента срок может быть скорректирован в сторону увеличения (максимально до 30 календарных дней). [↑](#footnote-ref-14)