**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Тюмень «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице своего филиала Западно-Сибирского отделения №8647 ПАО Сбербанк, в лице Управляющего Западно-Сибирского отделения №8647 ПАО Сбербанк **Дубинского Романа Романовича**, действующего на основании доверенности № УБ-РД/87-Д от 09.02.2024г., с одной стороны, и

, 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 имущество (далее – «**Имущество**»):
      1. Недвижимое имущество (далее – «**Недвижимое имущество**»):
         1. Нежилое помещение общей площадью 164,8 кв.м. (1 этаж – 24,4 кв.м., 2 этаж – 140,4 кв.м.), кадастровый номер 72:02:0407021:310 (далее – **«Объект»**), расположенное в нежилом двухэтажном здании (далее – **«Здание»**), находящемся по адресу: Тюменская область, Армизонский район, с. Армизонское, ул. Куйбышева, д. 18.
      2. Движимое имущество, которое указано в Приложении № 3 к Договору (далее – «**Движимое имущество**»).
   2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации № 72:02:0407021:310-72/041/2025-1 от 07.02.2025г., что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 07.02.2025г.
   3. Объект расположен на земельном участке с кадастровым/условным номером 72:02:0407021:7, расположенном по адресу: Тюменская область, Армизонский район, с. Армизонское, ул. Куйбышева, д. 18, который принадлежит Продавцу на праве аренды, что подтверждается договором аренды земельного участка №32 от 01.07.2024.
   4. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено (не ограничено) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре. Продавец обязуется сохранить такое положение Имущества до перехода права собственности на него к Покупателю.
   5. Продавец не имеет перед третьими лицами просроченных долгов по оплате коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг и по иным платежам по Имуществу.
   6. Одновременно с Объектом Покупателю предоставляется право пользования общим имуществом в здании, которое указано в Приложении №4 к Договору, как Места Общего Пользования (МОП).
2. **Срок действия Договора**
   1. Договор признается заключенным в момент подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
3. **Порядок передачи Имущества**
   1. Продавец не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления на счет Продавца в полном объёме денежных средств в оплату стоимости Имущества (в соответствии с пунктом 4.3 Договора) и 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 Имущества (его части).
   3. Право собственности на Недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав).
   4. В случае приостановления/отказа по решению органа регистрации прав государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, Стороны обязуются предпринять все зависящие от них действия, необходимые для продолжения/возобновления государственной регистрации в соответствии с условиями Договора. При невозможности осуществления перехода права собственности в разумный срок (разумными мерами), но не более 60 (шестидесяти) календарных дней, любая из Сторон вправе отказаться от исполнения и расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны, с указанием даты расторжения Договора.
   5. В случае расторжения Договора по основанию, указанному в пункте 3.4 Договора, Покупатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, указанной в соответствующем уведомлении, передать (вернуть) Продавцу по акту приема-передачи (возврата) Имущество (в состоянии, в котором Покупатель принимал Имущество от Продавца в соответствии с пунктом 3.1 Договора), а Продавец обязуется возвратить Покупателю уплаченные им за Имущество денежные средства в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания данного акта приема-передачи (возврата) Имущества.
4. **Оплата по Договору**

* 1. Общая стоимость Имущества по Договору составляет: \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей\_\_ копеек, включая НДС (20 %) в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей \_\_ копеек, в том числе:

4.1.1. Стоимость Объекта составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, кроме того НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_ копеек, итого с учетом НДС: \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в том числе:

4.1.2. Стоимость движимого имущества указана в приложении №3 к Договору.

* 1. Задаток, уплаченный Покупателем организатору торгов в форме аукциона на ….. на основании договора о задатке…., в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_ копеек засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Имущества по Договору в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_ копеек, в том числе НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_ копеек, и включает в себя:
     1. Часть стоимости Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, кроме того НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_ копеек, итого с учетом НДС: \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в том числе:
     2. Часть стоимости Движимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, кроме того НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_ копеек, итого с учетом НДС: \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в том числе:
        1. Часть стоимости Сплит-Системы Mitsubishi electric MSC-GE25VB в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, кроме того НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_ копеек, итого с учетом НДС: \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек;
        2. Часть стоимости Сплит-Системы Mitsubishi electric MSZ-GE35VA в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, кроме того НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_ копеек, итого с учетом НДС: \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек;
        3. Часть стоимости Сплит-Системы Mitsubishi electric MSZ-GE42VA в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, кроме того НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_ копеек, итого с учетом НДС: \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек;
        4. Часть стоимости узла учета тепла Взлет в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, кроме того НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_ копеек, итого с учетом НДС: \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек;
        5. Часть стоимости вентиляционной машины в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, кроме того НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_ копеек, итого с учетом НДС: \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек;
        6. Часть стоимости охранно-пожарной сигнализации (ОПС) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, кроме того НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_ копеек, итого с учетом НДС: \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.
  2. Оплата Имущества (оставшейся части в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, включая НДС (20 %) осуществляется Покупателем единовременно, в полном объеме, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора.
  3. Расчеты по Договору производятся в рублях, путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 13 Договора.
  4. Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате Имущества считается дата поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 13 Договора.
  5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет Покупатель в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
  6. Счет-фактура предоставляется в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.
  7. Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объёме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Имущества (коммунальные, эксплуатационные расходы), за период со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, до дня заключения Покупателем коммунальных, эксплуатационных и иных договоров по Имуществу в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счета и копий подтверждающих документов, в том числе платежных документов, предъявленных соответствующими организациями (счет, счет-фактура и т.д.).
  8. При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета сумма расходов Продавца, включая НДС, связанных с содержанием Объекта, подлежащая возмещению Покупателем, определяется и рассчитывается на основании показаний узлов (приборов) учета, к которым подключен Объект, с учетом отношения площади Объекта к площади всех помещений, подключенных к данным узлам (приборам) учета.
  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. Размер возмещения Продавцом Покупателю, указанного в пунктах 5.3.6, 5.3.8 - 5.3.9 Договора, определяется исходя из сумм расходов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями и рассчитывается следующим способом:

- содержание и эксплуатация теплового узла на основании фактически понесенных расходов Покупателем и рассчитывается пропорционально отношения площади, занимаемой Продавцом, к площади всех помещений, обслуживаемых тепловым узлом;

- содержание и эксплуатация вентиляционной машины на основании фактически понесенных расходов Покупателем и рассчитывается пропорционально отношения площади, занимаемой Продавцом, к площади всех помещений, обслуживаемых вентиляционной машиной;

- объем электроэнергии, потребленной вентиляционной машиной, определяется ежемесячно на основании показаний индивидуального прибора учета, установленного в щите вентиляции, пропорционально отношения площади, занимаемой Продавцом, к площади всех помещений, обслуживаемых вентиляционной машиной;

- расходы на эксплуатацию и ремонт системы водоотведения распределяются между Продавцом и Покупателем пропорционально отношения площади, занимаемой каждой из сторон, к площади всех помещений Сторон;

- затраты на капитальный ремонт распределяются между Продавцом и Покупателем пропорционально отношения площади, занимаемой каждой из сторон, к площади всех помещений в здании.

4.12. Покупатель направляет Продавцу счет на оплату возмещения, указанного в пункте 4.11 Договора, не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за отчетным, с приложением расчета и заверенных Покупателем копий документов, подтверждающих расходы Покупателя по соответствующему виду 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 Покупателем платежа.

4.13. Продавец оплачивает возмещение, указанное в п. 4.11 Договора, в течение 7 (семи) рабочих дней с даты получения документов, указанных в пункте 4.12.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. **Стороны обязуются:**
      1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, совместно представить документы в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, для перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю по Договору.
   2. **Продавец обязуется:**
      1. Одновременно с подписанием акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, осуществить передачу Покупателю всей имеющейся документации, относящейся к Имуществу, а также имеющихся документов, необходимых Покупателю для заключения коммунальных, эксплуатационных, хозяйственных и иных договоров.
      2. [[1]](#footnote-1)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 ставке 13 % и осуществить расчеты с бюджетом в порядке и сроки, установленные пунктами 4 и 6 статьи 226 НК РФ.
      3. Предоставить право пользования общим имуществом в здании, выделенным в Приложении №4, как Места Общего Пользования (МОП).
   3. **Покупатель обязуется:**
      1. Принять и оплатить Имущество в порядке и на условиях, установленных Договором.
      2. С даты (включая эту дату) подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, нести коммунальные, эксплуатационные, хозяйственные и иные расходы по Имуществу.
      3. В течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня регистрации перехода на Покупателя права собственности на Недвижимое имущество переоформить договоры на коммунальные, эксплуатационные, хозяйственные и иные услуги.
      4. Возместить Продавцу в полном объёме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Имущества, указанные в пункте 4.8 Договора.
      5. Осуществить все действия, необходимые для оформления прав на земельный участок, на котором расположен Объект.
      6. Проводить техническое обслуживание и поддерживать в работоспособном состоянии узел учета тепла и вентиляционную машину, с перевыставлением фактически понесенных расходов на содержание и эксплуатацию данного оборудования Продавцу согласно п. 4.11 Договора.
      7. Своевременно и в полном объеме передавать показания приборов учета теплового узла и вентиляционной машины ресурсоснабжающим организациям на ежемесячной основе, по требованию Продавца предоставлять доступ к приборам учета данного оборудования представителю Продавца для сверки показаний.
      8. Совместно с Продавцом проводить обслуживание и ремонт системы водоотведения. Расходы на содержание и ремонт системы водоотведения распределяются между собственниками помещений согласно п. 4.11 Договора.
      9. Совместно с Продавцом производить капитальный ремонт здания по мере неотложной необходимости и внеплановый капитальный ремонт. Под капитальным ремонтом Стороны договорились понимать проведение следующих действий: замена и (или) восстановление строительных конструкций здания, капитальный ремонт кровли, замена и восстановление систем инженерно-технического обеспечения здания, замена отдельных элементов строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы. Расходы на проведение работ распределяются между собственниками помещений согласно п. 4.11 Договора.
      10. За свой счет осуществлять текущий ремонт фасадной части здания, находящейся в границах собственных помещений.
      11. За свой счет производить ремонт и содержание систем водоснабжения, электроснабжения, отопления в соответствии с актом разграничения эксплуатационной ответственности (Приложение №5) к Договору.
      12. Производить уборку прилегающей территории собственными силами и за счет собственных средств в соответствии с актом разграничения эксплуатационной ответственности (Приложение №5).

Уборка прилегающей территории включает:

- летний период (с 1 апреля до 31 октября) – подметание прилегающей территории, вынос мусора.

- зимний период (с 01 ноября по 31 марта) – уборка прилегающей территории от снега, снежно-ледяных образований до твердого покрытия, вывоз снега.

5.3.13. Покупатель обязуется не производить размещение своей информационной вывески на фасаде здания без предварительного письменного согласия Продавца. Покупатель ознакомлен и согласен с размещением имеющейся информационной вывески Продавца на фасаде здания.

5.3.14. Совместно с Продавцом содержать Места Общего Пользования (МОП) в порядке, обеспечивая поддержание необходимых и достаточных условий для нормальной бесперебойной эксплуатации Здания.

* 1. Стороны согласовали, что при исполнении Договора Покупатель обязан по требованию Продавца использовать защищённый электронный документооборот в соответствии с заключённым сторонами Соглашением о применении защищенного юридически значимого электронного документооборота. При этом Покупатель обязан заблаговременно осуществить все необходимые мероприятия, обеспечивающие возможность надлежащего применения такого электронного документооборота со стороны Покупателя. В случае нарушения Покупателем настоящего условия Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке прекратить Договор без возмещения убытков Покупателю, путём направления Покупателю соответствующего уведомления не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до момента прекращения Договора.

1. **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 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего, неустойку в размере 0,3 % (ноль целых трех десятых процента), включая НДС, от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.
   3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества, установленного в пункте 4.3 Договора, более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней Продавец имеет право на односторонний отказ от исполнения и расторжение Договора в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны, с указанием даты расторжения Договора.
   4. В случае нарушения по вине Продавца срока передачи Имущества, установленного в пункте 3.1 Договора, Продавец уплачивает Покупателю, по письменному требованию последнего, неустойку в размере 0,1% (ноль целых одной десятой процента), от общей стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый календарный день просрочки, но не более 10 % (десяти процентов) от этой стоимости.
   5. В случае, если Покупатель не по вине Продавца не принимает Имущество в соответствии с пунктом 5.3.1 Договора, то Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего и в установленные в нем сроки, неустойку в размере 0,3 % (ноль целых трех десятых процента), включая НДС, от общей стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый календарный день просрочки, а также Продавец имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его путем направления Покупателю письменного уведомления с указанием даты расторжения Договора.
   6. В случае уклонения от исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 5.1.1 Договора Сторона нарушившая Договор, обязана уплатить другой Стороне неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) %, включая НДС (если применимо), от стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый день просрочки.
   7. В случае уклонения от исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 5.1.1 Договора более чем на 30 (тридцать) календарных дней Сторона, не нарушившая Договор, имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны, с указанием даты расторжения Договора.
   8. В случае нарушения сроков возврата Имущества (пункт 7.3 Договора) при расторжении Договора, в том числе при одностороннем отказе от его исполнения, Покупатель обязан в сроки, установленные в требовании Продавца, уплатить Продавцу неустойку в размере 0,1 % (ноль целых одной десятой процента), включая НДС, от общей стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый календарный день просрочки, а в случае невозврата Имущества в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, в том числе при одностороннем отказе от его исполнения – дополнительный штраф в размере 3 % (трех процентов), включая НДС, от общей стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1 Договора.
   9. В случае возврата Покупателем Имущества при расторжении Договора, в том числе в результате одностороннего отказа от его исполнения, не в том состоянии, в котором он его получил, Стороны фиксируют данные несоответствия в акте приема-передачи и согласовывают сроки и способы устранения недостатков. В случае не устранения (несвоевременного устранения/отказа от устранения) Покупателем выявленных Продавцом недостатков, Продавец вправе устранить их своими силами или с привлечением третьих лиц, а Покупатель обязуется возместить Продавцу все расходы, связанные с устранением данных недостатков, а также уплатить неустойку в виде штрафа в размере 1/12 (одной двенадцатой), включая НДС, от общей стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1 Договора. Продавец вправе в одностороннем порядке удержать сумму документально подтвержденных расходов и неустойки из денежных средств, подлежащих возврату Покупателю, на что Покупатель выражает свое безусловное согласие.
   10. За нарушение обязательств, предусмотренных пунктами 4.8 и 5.3.3 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты неустойки в размере 0,3 % (ноль целых трех десятых процента), включая НДС, от общей стоимости Имущества, за каждый календарный день просрочки, а также потребовать возмещения убытков в полном объеме.
   11. Уплата неустойки и возмещение убытков производится в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего письменного требования другой Стороны и не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.
2. **Изменение и расторжение Договора**
   1. Все изменения к Договору действительны, если совершены в письменной форме в виде единого документа, подписанного Сторонами.
   2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Договором.
   3. При расторжении Договора, в том числе в результате одностороннего отказа от исполнения, Покупатель обязан передать/вернуть Продавцу по актам приема-передачи Имущество в том же состоянии, в котором он получил его от Продавца (не в худшем состоянии), в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, а Продавец обязан возвратить Покупателю денежные средства, полученные от Покупателя в оплату Имущества (без каких-либо иных выплат, процентов и компенсаций, за исключением санкций, предусмотренных Договором (при их наличии), в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами актов приема-передачи Имущества (возврата Имущества Продавцу).
   4. До момента регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю в органе регистрации прав Продавец имеет право в любой момент и без объяснения причин отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Покупателю письменного уведомления с указанием даты расторжения Договора, без применения к нему каких-либо мер ответственности и компенсации Покупателю каких-либо убытков.
3. **Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**
   1. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) – чрезвычайные, непредвиденные и непредотвратимые обстоятельства, возникшие в течение реализации обязательств по Договору, которые Стороны не могли разумно ожидать при заключении Договора, либо избежать или преодолеть, а также находящиеся вне контроля Сторон, которые препятствуют полному или частичному исполнению обязательств по Договору.
   2. К обстоятельствам непреодолимой силы (форс-мажору) относятся: война, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, эпидемии (эпизоотии), природные катастрофы, стихийные бедствия и т.п., издание актов органов публичной власти, влияющих на выполнение обязательств Сторон, а также другие аналогичные события и обстоятельства.
   3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней уведомить другую Сторону заказным письмом или иным доступным ей способом после наступления форс-мажорных обстоятельств, и разъяснить, какие меры необходимы для их устранения.
   4. Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности по причине указанных обстоятельств. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены документально в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
   5. Если указанные обстоятельства продолжаются более 6 (шести) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.
4. **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.
5. **Порядок разрешения споров**
   1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть её и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения претензии.
   2. В случае неурегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 10.1 Договора, спор, передается в Арбитражный суд по Тюменской области.
6. **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;

д) посредством ЭДО.

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. 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 пунктом 11.3 Договора.
  3. Об изменении адресов, реквизитов и уполномоченных (ответственных) лиц стороны незамедлительно информируют друг друга письменно (без оформления единого документа), с предварительным направлением копии письменного сообщения по одному из способов оперативной связи.
  4. В ходе исполнения заключенного Договора запрещается подключение[[2]](#footnote-2) любого оборудования[[3]](#footnote-3) Покупателя к ИТ-инфраструктуре[[4]](#footnote-4) 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 объёме возместить убытки, причинённые Продавцу вследствие нарушения требований, указанных в настоящем пункте. Взыскание убытков не лишает Продавца возможности прибегать к любым иным мерам защиты своих прав и интересов, предусмотренных действующим законодательством и соглашением Сторон, в том числе взысканию неустойки в полном размере сверх убытков

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

1. **Приложения к Договору**
   1. Все приложения, изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью и действительны, если они составлены в письменном виде и подписаны Сторонами.
   2. Приложение № 1 – Форма Акта приема-передачи Имущества – на \_\_ листах.
   3. Приложение № 2 – Антикоррупционная оговорка – на 2 листах.
   4. Приложение № 3 – Перечень движимого имущества – на 1 листе.
   5. Приложение № 4 – План здания с указанием Объекта – на 2 листах.
   6. Приложение № 5 – Акт о разграничении эксплуатационной ответственности – на \_\_\_ листах.
2. **Реквизиты и подписи Сторон**

**Покупатель:**

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

Местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**Продавец:**

ПАО Сбербанк

Адрес места нахождения 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19

Почтовый адрес 625023 г. Тюмень, ул. Рижская, 61

Наименование получателя: Уральский банк ПАО Сбербанк

Наименование банка-получателя: Уральский банк ПАО Сбербанк, г. Екатеринбург

ИНН 7707083893

КПП 667102008

БИК 046577674

Корр. счет 30101810500000000674

Расчетный счет:

для договоров по реализации ТМЦ - 60311810016000200000

ОКВЭД 64.19

ОКПО 00032537

ОГРН 1027700132195

Контактный телефон: 8-800-707-00-70 доб. 5409-1851

e-mail: [ubinfo@sberbank.ru](mailto:ubinfo@sberbank.ru)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Управляющий  Западно-Сибирского отделения №8647  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Дубинский Р.Р.  м.п. |

**Приложение №1**

к Договору купли-продажи

недвижимого имущества

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Форма Акта приема-передачи Имущества**

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

**АКТ**

**приема-передачи Имущества**

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

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице своего филиала Западно-Сибирского отделения №8647 ПАО Сбербанк, в лице Управляющего Западно-Сибирского отделения №8647 ПАО Сбербанк **Дубинского Романа Романовича**, действующего на основании доверенности № № УБ-РД/87-Д от 09.02.2024г., с одной стороны, и

, 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 Покупатель принимает недвижимое имущество (далее – «**Недвижимое имущество**»):
  1. Недвижимое имущество (далее – «**Недвижимое имущество**»):
     1. Нежилое помещение общей площадью 164,8 кв.м. (1 этаж – 24,4 кв.м., 2 этаж – 140,4 кв.м.), кадастровый номер 72:02:0407021:310 (далее – **«Объект»**), расположенное в двухэтажном нежилом здании, находящемся по адресу: Тюменская область, Армизонский район, с. Армизонское, ул. Куйбышева, д. 18 (далее – **«Здание»**).

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации № 72:02:0407021:310-72/041/2025-1 от 07.02.2025г., что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 07.02.2025г.

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)*

**- 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Одновременно с Недвижимым имуществом Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее движимое имущество:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Инвентарный номер |
| 1 | Сплит-система Mitsubishi electric MSC-GE25VB | б/н |
| 2 | Сплит-Система Mitsubishi electric MSZ-GE35VA | б/н |
| 3 | Сплит-Система Mitsubishi electric MSZ-GE42VA | б/н |
| 4 | Узел учета тепла Взлет | б/н |
| 5 | Вентиляционная машина | б/н |
| 6 | ОПС | 122615002926700 |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Управляющий  Западно-Сибирского отделения №8647  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Дубинский Р.Р.  м.п. |

**Приложение №2**

к Договору купли-продажи

недвижимого имущества

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Антикоррупционная оговорка**

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

1.1.1. Стороны, их работники, уполномоченные представители и посредники по Договору не предлагают, не обещают, не требуют, не разрешают предоставление, не предоставляют каких-либо денег, ценных бумаг, иного имущества, не оказывают услуги имущественного характера, не выполняют работы, не предоставляют какие-либо имущественные права, прямо или косвенно, лично или через посредников любым лицам для оказания влияния на действия (бездействие) и/или решения этих и/или других лиц с целью получения каких-либо выгод (преимуществ) или для достижения иных целей.

1.1.2. Стороны, их работники, уполномоченные представители и посредники по Договору не осуществляют действия (бездействие), квалифицируемые применимым законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, посредничество во взяточничестве/коммерческом подкупе, злоупотребление полномочиями, незаконное вознаграждение от имени юридического лица, а также иные действия (бездействие), нарушающие требования применимого законодательства и применимых норм международного права в области противодействия коррупции.

1.1.3. Стороны (i) уведомляют друг друга о ставших известными им обстоятельствах, которые являются или могут явиться основанием для возникновения конфликта интересов[[5]](#footnote-5); (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[[6]](#footnote-6). Такое уведомление должно содержать указание на реквизиты[[7]](#footnote-7) 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[[8]](#footnote-8).

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:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Управляющий  Западно-Сибирского отделения №8647  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Дубинский Р.Р.  м.п. |

**Приложение №3**

к Договору купли-продажи

недвижимого имущества

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Перечень движимого имущества**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование имущества** | **Инвентарный номер имущества** | **Стоимость движимого имущества, руб. включая НДС (20%)** | **Сумма НДС (20%), руб.** |
| 1 | Сплит-система Mitsubishi electric MSC-GE25VB | б/н | … | … |
| 2 | Сплит-Система Mitsubishi electric MSZ-GE35VA | б/н | … | … |
| 3 | Сплит-Система Mitsubishi electric MSZ-GE42VA | б/н | … | … |
| 4 | Узел учета тепла Взлет | б/н | … | … |
| 5 | Вентиляционная машина | б/н |  |  |
| 6 | ОПС | 122615002926700 |  |  |
| ИТОГО: | | | ... | … |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Управляющий  Западно-Сибирского отделения №8647  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Дубинский Р.Р.  м.п. |

**Приложение № 4**

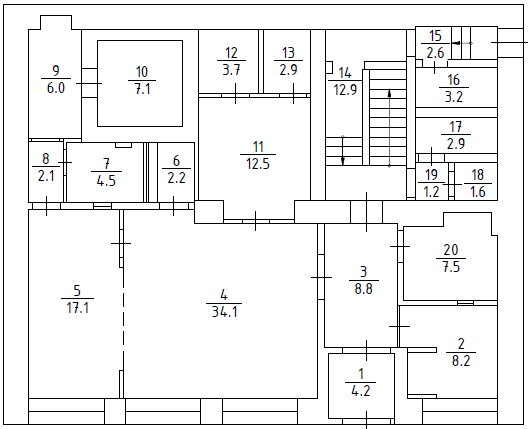
к Договору купли-продажи

недвижимого имущества

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**План Здания с указанием Объекта (заштриховано желтым цветом)**

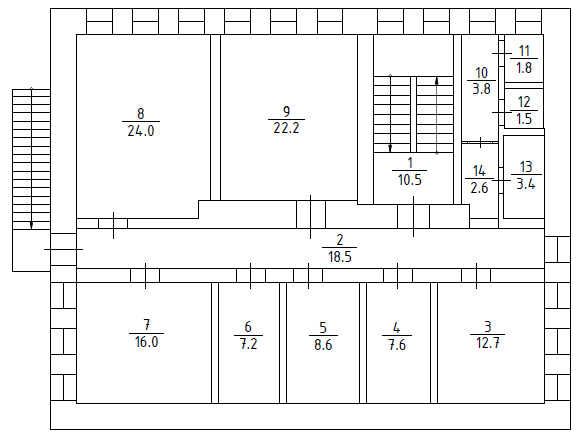
1-й этаж



**МОП**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Объект на 1-м этаже 24,4 кв.м. |
|  | Места Общего Пользования (МОП) |

2-й этаж



|  |  |
| --- | --- |
|  | Объект на 2-м этаже 140,4 кв.м. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Управляющий  Западно-Сибирского отделения №8647 ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Дубинский Р.Р.  м.п. |

**Приложение № 5**

к Договору купли-продажи

недвижимого имущества

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**о разграничении эксплуатационной ответственности**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Описание эксплуатационной ответственности Сторон по обслуживанию и ремонту инженерных систем, расположенных на Объекте, указано в Таблице, а границы эксплуатационной ответственности Сторон указаны на схемах инженерных систем (Приложения к настоящему Акту).

Таблица:

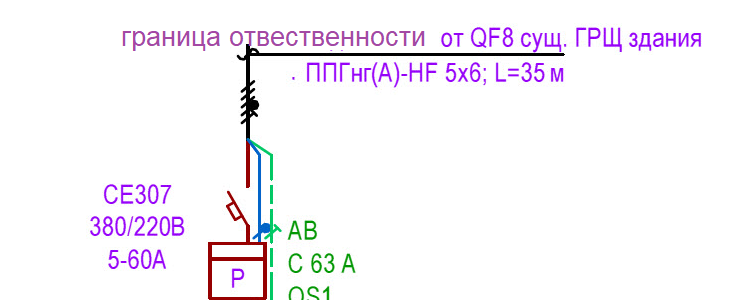
|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование инженерных  систем | Параметры системы | Описание эксплуатационной ответственности Продавца | Описание эксплуатационной ответственности Покупателя |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Система электроснабжения | Выделенная мощность Руст.- 55 кВт | От верхних контактов отходящих линий автоматического выключателя QF8 в ВРУ здания | До верхних контактов отходящих линий автоматического выключателя QF8 в ВРУ здания |
| Система водоснабжения | Д трубы = 20 мм | После резьбового соединения вводных трубопроводов и шаровых вентилей (согласно схемы), расположенных в помещении сан узла Покупателя до счетчиков учета | До резьбового соединения вводных трубопроводов и шаровых вентилей (согласно схемы), расположенных в помещении сан узла Покупателя до счетчиков учета |
| Система водоотведения канализации | Д трубы = 110 мм | После тройника ДУ100мм (согласно схемы) в помещении Покупателя на 1 этаже | До тройника ДУ100мм (согласно схемы) в помещении Покупателя на 1 этаже |
| Система отопления | Согласно тепловых нагрузок | Трубопроводы отопления и шаровых вентилей системы отопления, расположенных в периметре собственных помещений | Трубопроводы отопления и шаровых вентилей системы отопления, расположенных в периметре собственных помещений |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Управляющий  Западно-Сибирского отделения №8647 ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дубинский Р.Р.  м.п. |

Приложение № 1

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(система электроснабжения)

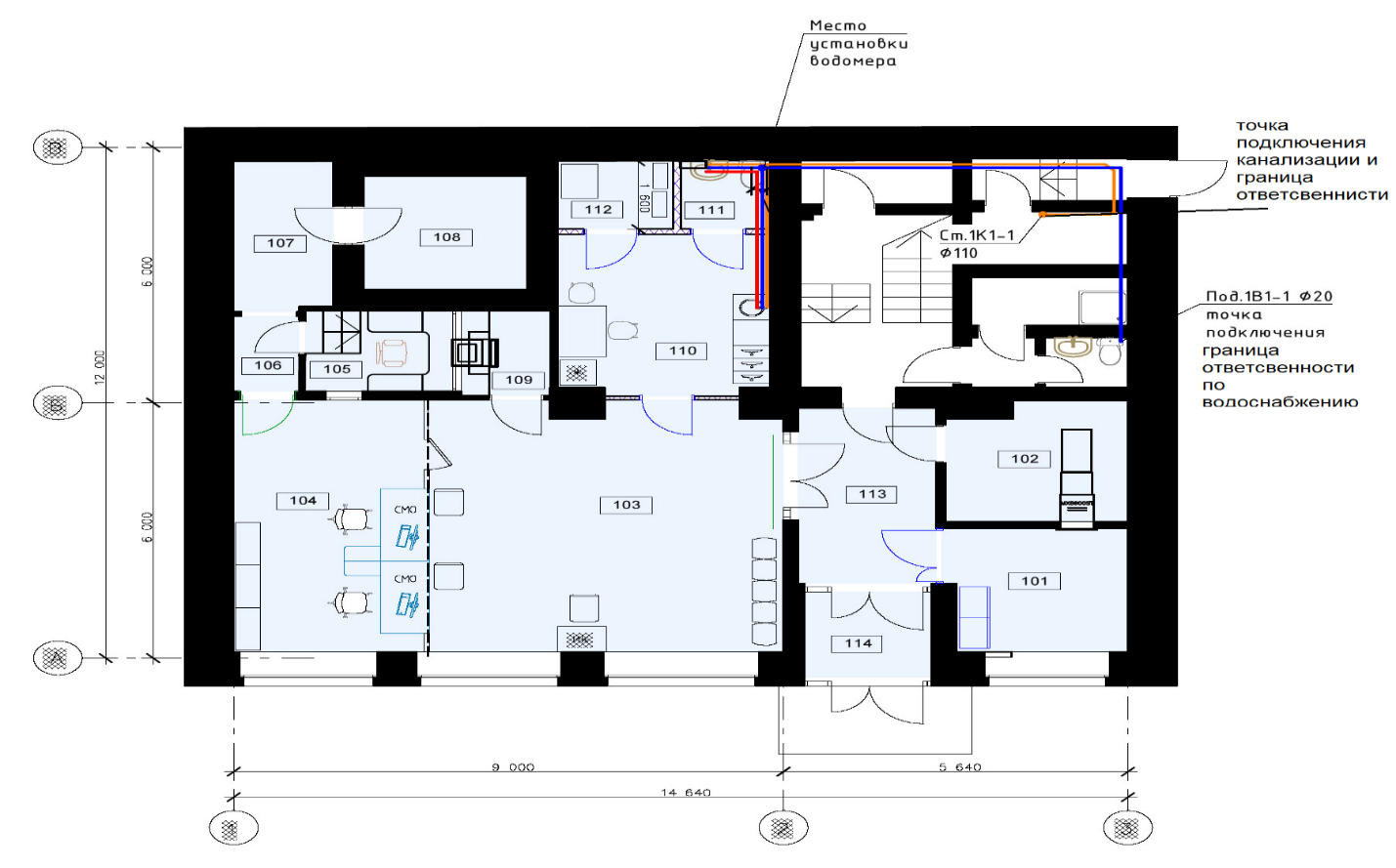


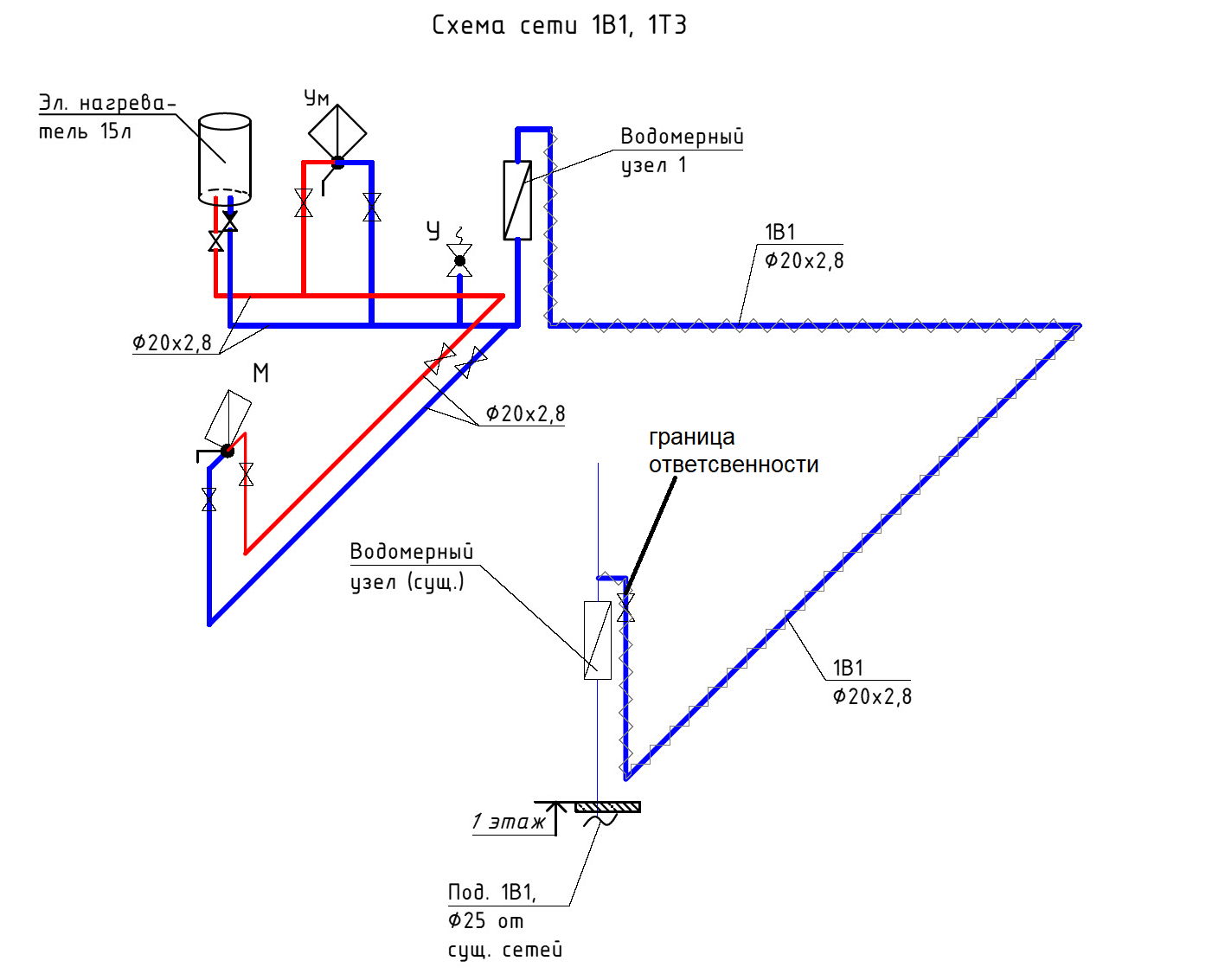
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Управляющий  Западно-Сибирского отделения №8647 ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дубинский Р.Р.  м.п. |

Приложение № 2

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(система водоснабжения)



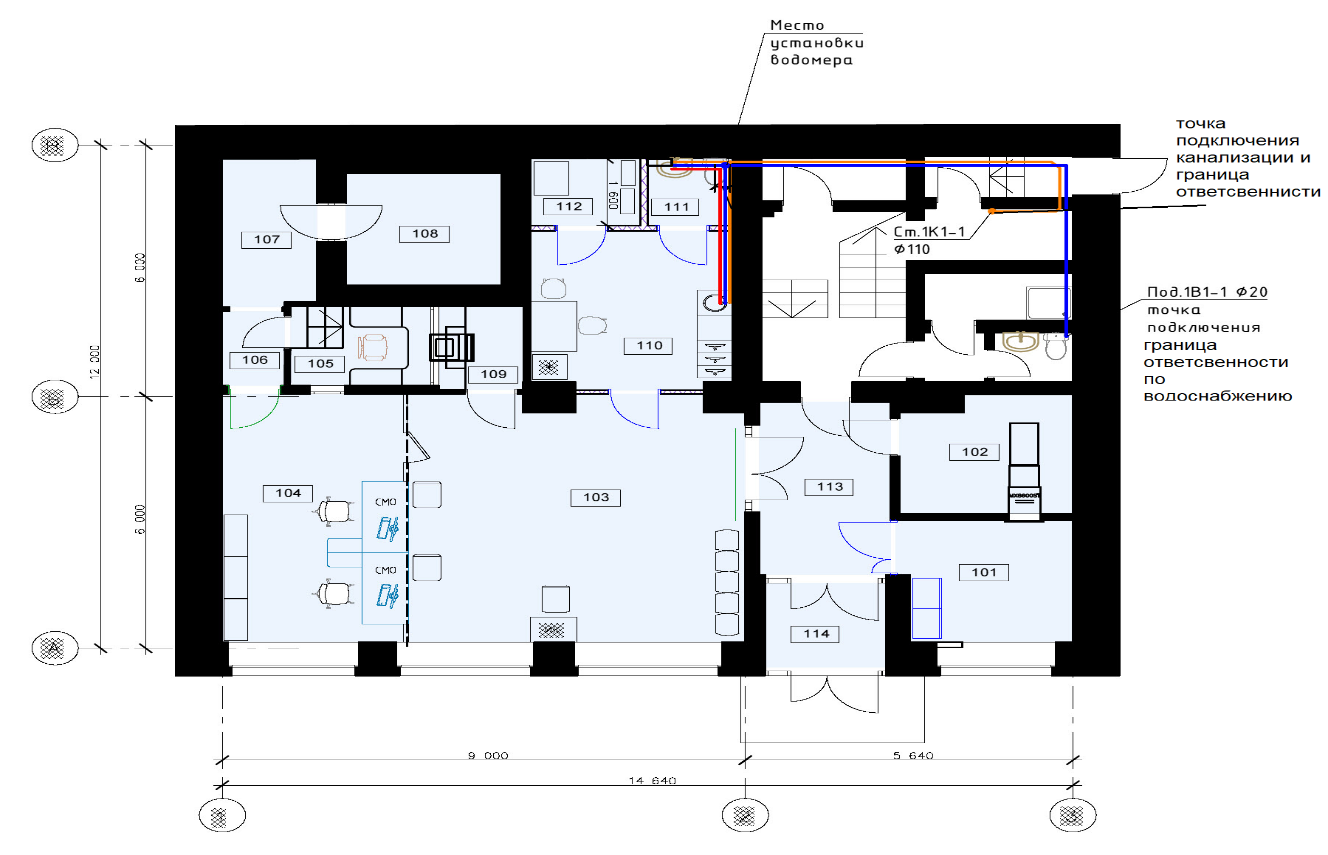


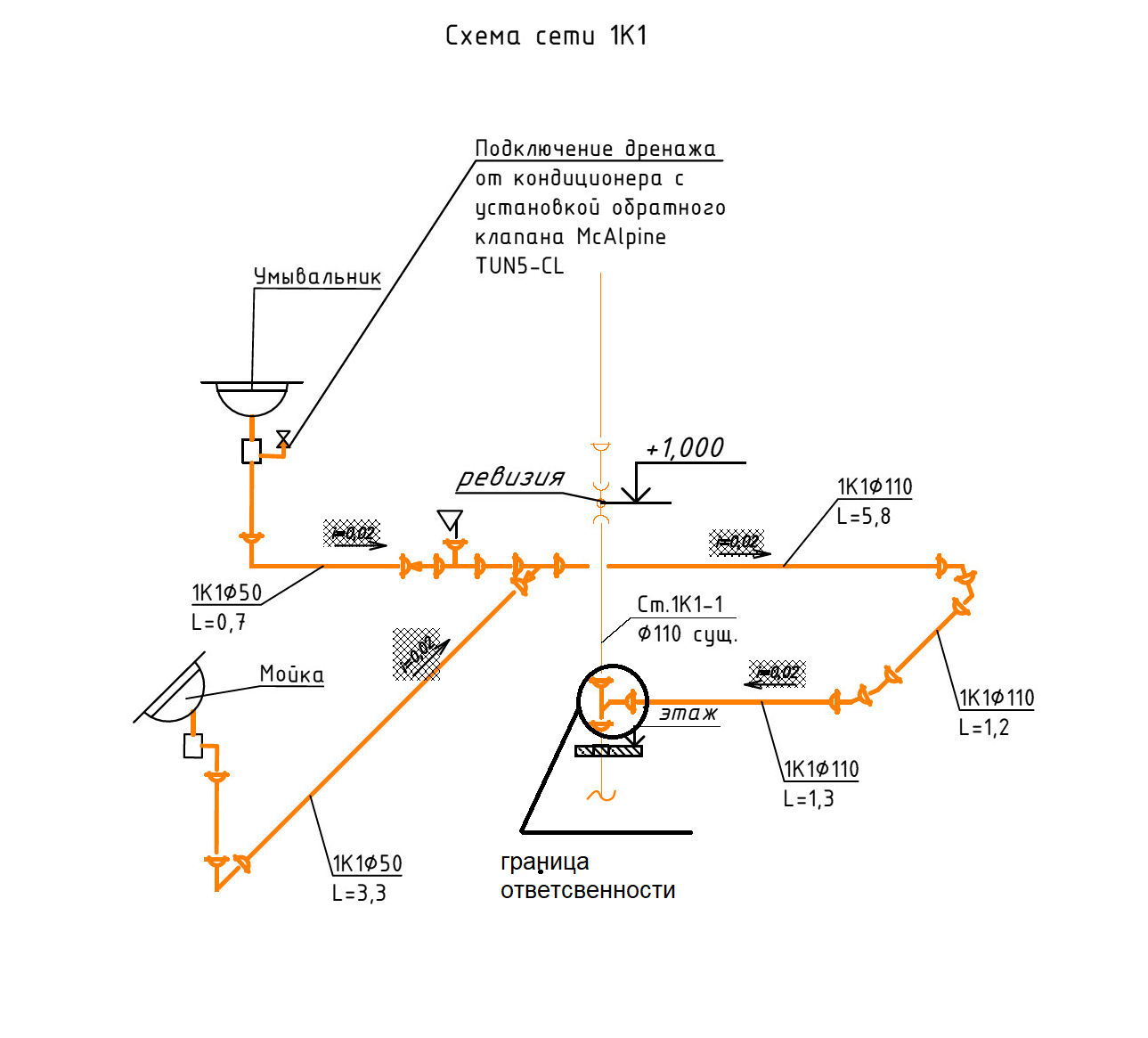
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Управляющий  Западно-Сибирского отделения №8647 ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дубинский Р.Р.  м.п. |

Приложение №3

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(система водоотведения и канализации)



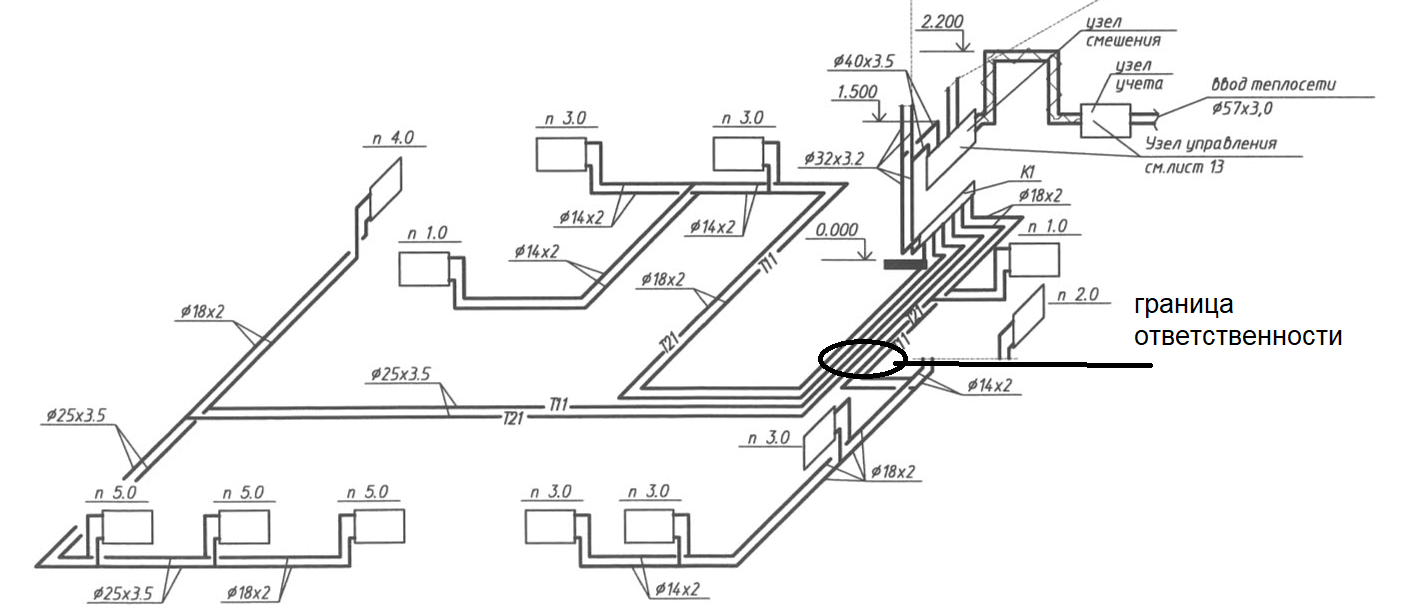


|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Управляющий  Западно-Сибирского отделения №8647 ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дубинский Р.Р.  м.п. |

Приложение № 4

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(система отопления)

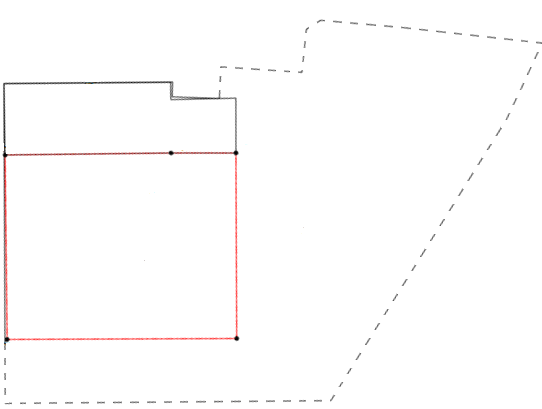


|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Управляющий  Западно-Сибирского отделения №8647 ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дубинский Р.Р.  м.п. |

Приложение № 5

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(уборка прилегающей территории)



Септик

Здание

Гараж

Территория уборки продавца

Территория уборки покупателя

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Управляющий  Западно-Сибирского отделения №8647 ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дубинский Р.Р.  м.п. |

1. Пункт Договора не указывается в случае, если Покупатель не является физическим лицом. [↑](#footnote-ref-1)
2. Подключение - действие, последствием которого является передача информации между оборудованием контрагента и инфраструктурой или средствам вычислительной техники (СВТ) Банка. [↑](#footnote-ref-2)
3. Оборудование - любые устройства, обладающие функционалом по обработке информации (включая ввод, хранение, отображение, поиск, передачу, коммутацию, управление), которые могут быть подключены к средствам вычислительной техники (СВТ) Банка по интерфейсам (включая беспроводные), предназначенным для передачи данных. [↑](#footnote-ref-3)
4. ИТ-инфраструктура – средства вычислительной техники, телекоммуникационные средства и построенные на их основе автоматизированные системы и информационные ресурсы. [↑](#footnote-ref-4)
5. Если иное не следует из других положений Договора, термин «конфликт интересов» понимается в значении, определенном в статье 10 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции». [↑](#footnote-ref-5)
6. 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-6)
7. Номер (при наличии), дата и заголовок (при наличии). [↑](#footnote-ref-7)
8. 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-8)