

ДОГОВОР № _____
купи-продажи недвижимого имущества

г. Тамбов _____

« ____ » _____ 2025г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Заместителя Управляющего – Руководителя РСЦ Тамбовского отделения №8594 Шитикова Олега Ивановича, действующего на основании Устава, Положения о филиале и Доверенности от 01.11.2023г. №ЦЧБ-РД/19-Д, с одной стороны, и ¹ _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**» в лице ² _____, действующего на основании ³ _____, ⁴ с другой стороны, совместно именуемые далее «**Стороны**», а каждая в отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее имущество (далее вместе именованное – «**Имущество**»):

1.1.1 Недвижимое имущество (далее – «**Недвижимое имущество**»):

1.1.1.1 **606/1000 долей нежилого Здания** общей площадью 513,8 кв. м, количество этажей: 1, в том числе подземных: 0 (далее – «**Объект**»). Помещения к реализации: №3, №4, №12, №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19, №20, №21, №22, №23, №24, №25, №26, №27, №28, №29, №30, №31, №32, №33, №36, №37 (**общая площадь помещений – 311,4 кв. м**).

Кадастровый/условный номер Здания: 68:13:0801015:87.

Объект расположен по адресу: Тамбовская область, муниципальный округ Петровский, с. Петровское, ул. Интернациональная, д. №24а.

Здание принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №RU 68513308-12 от 28.09.2009г., выданного Администрацией Петровского района Тамбовской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации №68-68-09/021/2009-073 от 23.11.2009г., что подтверждается Выпиской из ЕГРН от 25.10.2024г.

1.1.1.2 **606/1000 долей на Земельный участок** общей площадью 1100 кв. м. Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: банковская и страховая деятельность. **Площадь земельного участка к реализации: 666,68 кв. м +/- 5%.**

Кадастровый/условный номер Земельного участка площадью 1100 кв. м: 68:13:0801015:71.

Земельный участок площадью 1100 кв. м расположен по адресу: Тамбовская область, р-н Петровский, с. Петровское, ул. Интернациональная, 24А.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка и нежилого строения от 05.09.2007г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации №68-68-09/006/2007-327 от 28.09.2007г., что подтверждается Выпиской из ЕГРН от 14.11.2024г. №КУВИ-001/2024-278204797.

¹ Указывается полное и сокращённое наименование Покупателя.

² Указывается должность, фамилия, имя, отчество представителя Покупателя.

³ Указывается наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Покупателя.

⁴ Если Покупателем является физическое лицо, для него указываются: фамилия, имя, отчество (полностью), паспортные данные. Если физическое лицо не имеет представителя, сведения о представителе не приводятся. Для индивидуального предпринимателя после ФИО указывается: «действующий в качестве индивидуального предпринимателя».

_____/_____/_____/_____/

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

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

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

1.4 Объекты не выделены в натуре. Срок для выделения площади Здания и Земельного участка в натуре – в течение 12 (Двенадцати) месяцев после регистрации сделки купли-продажи долей.

2. Срок действия Договора

2.1 Договор признается заключенным в момент подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору⁵.

3. Порядок передачи Имущества

3.1 ⁶Продавец не позднее 10 (Десяти) рабочих дней со дня поступления на счет Продавца в полном объеме денежных средств в оплату стоимости Имущества (в соответствии с пунктом 0 Договора) передает Покупателю Имущество по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору.

3.2 Риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества (его части) переходит к соответствующей Стороне с момента передачи ей Имущества (его части) по акту приема-передачи.

3.3 Право собственности на 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**»).

3.4 В случае приостановления/отказа по решению органа регистрации прав государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, Стороны обязуются предпринять все зависящие от них действия, необходимые для продолжения/возобновления государственной регистрации в соответствии с условиями Договора. При невозможности осуществления перехода права собственности в разумный срок (разумными мерами), но не более 60 (шестидесяти) календарных дней, любая из Сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его путем направления другой Стороне письменного уведомления с указанием даты расторжения Договора.

3.5 В случае расторжения Договора по основанию, указанному в пункте 0 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 0 Договора), а Продавец обязуется возратить Покупателю уплаченные им за Имущество денежные средства в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания данного акта приема-передачи (возврата) Имущества.

⁵ При необходимости, пункт может быть дополнен предложением: «Стороны пришли к соглашению, что условия Договора распространяются (пункт 2 статьи 425 ГК РФ) на правоотношения Сторон, возникшие с _____ (указать дату)». В данном случае дата начала отношений Сторон не должна предшествовать дате принятия решения уполномоченным органом.

⁶ В случае, если оплата по Договору производится кредитными денежными средствами, пункт 0 Договора излагается в следующей редакции: «3.1. Продавец не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора передает Покупателю Имущество по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору.».

4. Оплата по Договору

4.1 Общая стоимость Имуущества по Договору составляет: _____ (_____) _____, включая НДС (20 %) ⁷, в том числе:

4.1.1 Стоимость Объекта составляет: _____ (_____) _____, кроме того НДС (20 %) в размере _____ (_____) _____, итого с учетом НДС: _____ (_____) _____;

4.1.2 ⁸Стоимость Земельного участка составляет: _____ (_____) _____. НДС не облагается на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.

4.2 Задаток, уплаченный Покупателем организатору торгов в форме аукциона _____ на основании договора о задатке от _____ № _____, в размере _____ (_____) _____ засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Имуущества по Договору в размере _____ (_____), в том числе НДС _____ (____).

4.3 ⁹Оплата Имуущества (оставшейся части в размере _____ (_____) _____, включая НДС (20 %) осуществляется Покупателем единовременно, в полном объеме, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора.

4.4 ¹⁰Оплата Имуущества (оставшейся части в размере _____ (_____) _____, включая НДС (20 %) ¹¹ осуществляется Покупателем за счет кредитных средств, предоставленных Покупателю _____ ¹² в лице _____ ¹³ (место нахождения: _____, ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____, расчетный счет № _____, в _____, корреспондентский счет _____ в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по _____, БИК _____), являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от _____ г. № _____) (далее – «Банк») в соответствии с кредитным договором от _____ г. № _____, заключенным между Банком и Покупателем.

4.5 ¹⁴Оплата Имуущества (оставшейся части в размере _____ (_____) _____, включая НДС (20%) осуществляется Покупателем в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода Покупателю права собственности на Недвижимое имущество и ипотеки в пользу Банка.

⁷ Здесь и далее в случае продажи имущества, не подлежащего обложению НДС, слова «включая НДС (20 %),» исключить.

⁸ Пункт Договора указывается в случае, если земельный участок принадлежит ПАО Сбербанк на праве собственности.

⁹ Пункт договора указывается в случае оплаты не кредитными денежными средствами.

¹⁰ Пункт Договора указывается в случае оплаты кредитными денежными средствами. В данном случае пункт 4.3 Договора необходимо исключить, а пункт 0 Договора изложить в следующей редакции: «Продавец не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора передает Покупателю Имуущество по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору.»

¹¹ Слова «(оставшейся части в размере _____ (_____) _____, включая НДС (20 %))» указываются в случае заключения Договора по результатам проведения торгов в форме аукциона и внесения Покупателем задатка для участия в данном аукционе, в случае, если указанное предусмотрено документацией на проведение торгов и договором с организатором торгов.

¹² Указывается полное наименование кредитной организации.

¹³ Указывается территориальное подразделение кредитной организации (при наличии).

¹⁴ Пункт Договора указывается в случае оплаты кредитными денежными средствами. В данном случае пункт 0 Договора необходимо исключить, а пункт 0 Договора изложить в следующей редакции: «Продавец не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора передает Покупателю Имуущество по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору.»

_____/_____/_____/_____/_____

4.6 ¹⁵Расчеты по Договору производятся в рублях, путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 13 Договора.

4.7 Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате Имущества считается дата поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 13 Договора.

4.8 Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет Покупатель в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.9 Счет-фактура предоставляется в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

4.10 Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объеме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Имущества (коммунальные, эксплуатационные расходы), за период со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 0 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.).

4.11 ¹⁶При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета сумма расходов Продавца, включая НДС, связанных с содержанием Объекта в соответствии с пунктом 0 Договора, 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.

4.12 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.

4.13 ¹⁷Покупатель обязан возместить Продавцу расходы на уплату налога на имущество и земельного налога за период со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 0 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;

¹⁵ При установлении стоимости Имущества в иностранной валюте или в условных денежных единицах пункт следует изложить в следующей редакции: «Расчеты по Договору производятся в рублях по курсу Банка России, установленному на день оплаты, путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 13 Договора.»

¹⁶ Пункт Договора указывается при необходимости.

¹⁷ Данный пункт указывается в случае, когда по Договору передается Недвижимое имущество, подлежащее налогообложению по кадастровой стоимости (статья 378.2 НК РФ: административно-деловые центры, торговые центры и помещения в них, нежилые помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, жилые помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства и др.) и (или) когда по Договору передается Земельный участок.

в) если акт приема-передачи Имущества подписан и переход права собственности зарегистрирован **до 15-го числа (включительно) того же месяца** – расходов у Продавца, подлежащих возмещению Покупателем, не образуется в силу пункта 5 статьи 382 НК РФ (налог на имущество), пункта 7 статьи 396 НК РФ (земельный налог).

5. Права и обязанности Сторон

5.1 Стороны обязуются:

5.1.1 В течение 5 (Пяти) календарных дней со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 0 Договора, совместно представить документы в орган регистрации прав и осуществить иные действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю по Договору.

5.1.2. Одновременно с подписанием договора купли-продажи подписать Соглашение участников долевой собственности о порядке распоряжения долевым имуществом (Приложение №3).

5.1.3 Нести все необходимые расходы по выделению объектов в натуре (каждая сторона – по своей доле).

5.2 Продавец обязуется:

5.2.1 Одновременно с подписанием акта приема-передачи, указанного в пункте 0 Договора, осуществить передачу Покупателю всей имеющейся документации, относящейся к Имуществу, а также имеющихся документов, необходимых Покупателю для заключения коммунальных, эксплуатационных, хозяйственных и иных договоров, связанных с содержанием Имущества.

5.2.2¹⁸ При выплате дохода¹⁹ 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.

5.3 Покупатель обязуется:

5.3.1 Принять и оплатить Имущество в порядке и на условиях, установленных Договором.

5.3.2 С даты (включая эту дату) подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 0 Договора, нести коммунальные, эксплуатационные, хозяйственные и иные расходы по Имуществу.

5.3.3²⁰ В течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня регистрации перехода на Покупателя права собственности на Имущество переоформить договоры на коммунальные, эксплуатационные, хозяйственные и иные услуги, связанные с содержанием Имущества.

5.3.4 Возместить Продавцу в полном объеме расходы, включая НДС (если применимо), связанные с содержанием Имущества, указанные в пунктах 0 и 0 Договора.

6. Ответственность Сторон

¹⁸ Пункт Договора не указывается в случае, если Покупатель не является физическим лицом.

¹⁹ 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@).

²⁰ Пункт Договора указывается при необходимости.

6.1 При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

6.2 В случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества, установленного в пунктах 0 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего, неустойку в размере 0,3 % (ноль целых трех десятых процента), включая НДС (если применимо), от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.

6.3 В случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества, установленного в пункте 0 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.

6.4 В случае нарушения по вине Продавца срока передачи Имущества, установленного в пункте 0 Договора, Продавец уплачивает Покупателю, по письменному требованию последнего, неустойку в размере 0,1% (ноль целых одной десятой процента), включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества, указанной в пункте 0 Договора, за каждый календарный день просрочки, но не более 10 % (десяти процентов) от этой стоимости.

6.5 В случае, если Покупатель не по вине Продавца не принимает Имущество в соответствии с пунктом 0 Договора, то Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего и в установленные в нем сроки, неустойку в размере 0,3 % (ноль целых трех десятых процента), включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества, указанной в пункте 0 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.

6.6 В случае уклонения от исполнения обязанностей, **предусмотренных пунктом 0 Договора**, Сторона, нарушившая Договор, обязана уплатить другой Стороне неустойку в размере 0,1 % (ноль целых одной десятой процента), включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества, указанной в пункте 0 Договора, за каждый календарный день просрочки.

6.7 В случае уклонения от исполнения обязанностей, **предусмотренных пунктом 0 Договора, более чем на 30 (тридцать) календарных дней**, Сторона, не нарушившая Договор, имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его путем направления другой Стороне письменного уведомления с указанием даты расторжения Договора.

6.8 В случае нарушения сроков возврата Имущества (пункт 0 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 (если применимо), от общей стоимости Имущества, указанной в пункте 0 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 (если применимо), от общей стоимости Имущества, указанной в пункте 0 Договора.

6.9 В случае возврата Покупателем Имущества при расторжении Договора, в том числе в результате одностороннего отказа от его исполнения, не в том состоянии, в котором он его получил, Стороны фиксируют данные несоответствия в акте приема-передачи и согласовывают сроки и способы устранения недостатков. В случае не устранения (несвоевременного устранения/отказа от устранения) Покупателем выявленных Продавцом недостатков, Продавец вправе устранить их своими силами или с привлечением третьих лиц, а Покупатель обязуется возместить Продавцу все расходы, связанные с устранением данных недостатков, а также уплатить неустойку в виде штрафа в размере 1/12 (одной двенадцатой),

_____/_____/_____/_____/_____

включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества, указанной в пункте 0 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.

6.10 В случае нарушения срока заключения Договора аренды, указанного в пункте **Ошибка! Источник ссылки не найден.** Договора, Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего, неустойку в размере 0,3 % (ноль целых трех десятых процента), включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества (пункт 0 Договора) за каждый календарный день просрочки.

6.11 За нарушение обязательств, предусмотренных пунктами 0, 0 и 0 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.

6.12 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.

7. Изменение и расторжение Договора

7.1 Все изменения к Договору действительны, если совершены в письменной форме в виде единого документа, подписанного Сторонами.

7.2 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.

7.3 При расторжении Договора, в том числе в результате одностороннего отказа от его 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).

7.4 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.

8. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

8.1 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.

8.2 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.

_____/_____/_____/_____/_____

8.3 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.

8.4 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.

8.5 Если указанные обстоятельства продолжаются более 6 (шести) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.

9. Конфиденциальность

9.1 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.

9.2 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».

9.3 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.

9.4 Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяются на все время действия Договора, а также в течение 5 (Пять) лет после прекращения его действия.

9.5 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.

9.6 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.

10. Порядок разрешения споров

10.1 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.

10.2 В случае неурегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 0 Договора, спор передается в Арбитражный суд Тамбовской области.

_____ / _____ / _____ / _____ /

11. Прочие условия

11.1 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.

11.2 Стороны принимают меры к тому, чтобы между Сторонами постоянно существовала возможность оперативного взаимодействия посредством телефонной, электронной или иной связи (оперативная связь).

11.3 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.

11.4 При отправке юридически значимого сообщения любым из способов, предусмотренных пунктом 0 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.

11.5 Отзывы, комментарии Покупателя могут направляться по адресу электронной почты **crem@sberbank.ru**. В письме необходимо указать реквизиты Договора (дата, номер) и адрес (местоположение) Недвижимого имущества. Информация, направленная на указанный почтовый адрес, не является юридически значимым сообщением по смыслу статьи 165.1 ГК РФ.

11.6 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.

11.7 В ходе исполнения Договора запрещается подключение²¹ любого оборудования²² Покупателя к ИТ-инфраструктуре Продавца, а также допуск работников²³ 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

²¹ Подключение – действие, последствием которого является передача информации между оборудованием Покупателя и инфраструктурой или средствами вычислительной техники (далее – СВТ) Продавца.

²² 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.

²³ Для договоров с физическими лицами слово «работников» удалить.

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.

11.8 В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Антикоррупционной оговорке» (Приложении № 2 к Договору).

11.9 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: _____²⁴.

11.10 По вопросам, не урегулированным в Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

12. Приложения к Договору

12.1. Приложение № 1 – Форма Акта приема-передачи Имущества – на ___ листах.

2.2. Приложение № 2 – Антикоррупционная оговорка – на 2 листах.

2.3. Приложение №3 – Соглашение участников долевой собственности о порядке распоряжения им имуществом – на 6 листах.

2.4. Приложение № 4 – План с указанием реализуемого Объекта – на 1 листе.

13. Реквизиты и подписи Сторон:

Покупатель²⁵:

_____ (сокращенное наименование)

Местонахождение _____

Почтовый адрес _____

ИНН: _____

Расчетный счет _____

Корр. счет _____

БИК _____

ОКВЭД _____

ОКПО _____

КПП _____

ОГРН _____

Контактный телефон: _____

²⁴ Приводится полное наименование органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

²⁵ Для Покупателя – индивидуального предпринимателя и Покупателя – физического лица указываются: фамилия, имя, отчество (полностью), дата и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, а также пребывания (если отличается), адрес для направления письменной корреспонденции, паспортные данные (серия, номер, кем, когда выдан), № карточки страхования в ПФ, ИНН (при наличии), реквизиты счёта для расчётов по Договору, телефон, факс, e-mail (при наличии), иные виды и способы связи, приводятся также сведения о его регистрации в этом качестве индивидуального предпринимателя, в т.ч. ОГРНИП.

_____/_____/_____/_____/_____

e-mail: _____

Продавец:

ПАО Сбербанк

Местонахождение _____

Почтовый адрес _____

ИНН _____

Расчетный счет _____

Корр. счет _____

БИК _____

ОКВЭД _____

ОКПО _____

КПП _____

ОГРН _____

Контактный телефон: _____

e-mail: _____

От Покупателя:

Должность

_____ Ф.И.О.

м.п.

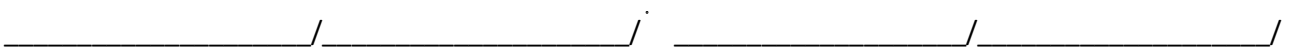
От Продавца:

Должность

_____ Ф.И.О.

м.п.

_____/_____/_____/_____/



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 ²⁶ _____, действующего на основании ²⁷ _____, с одной стороны, и ²⁸ _____, именуем ²⁹ в дальнейшем «**Покупатель**» в лице ³⁰ _____, действующего на основании ³¹ _____, 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**»):

1.1. Недвижимое имущество (далее – «**Недвижимое имущество**»):

1.1.1. _____ ³² (далее – «**Объект**»).

Кадастровый/условный номер Объекта: _____ ³³.

Объект расположен по адресу: _____ ³⁴.

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____ ³⁵, что подтверждается _____ ³⁶, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации _____ ³⁷.

²⁶ Указывается должность, фамилия, имя, отчество представителя Продавца.

²⁷ Указывается наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Продавца.

²⁸ Указывается полное и сокращенное наименование Покупателя.

²⁹ Указывается должность, фамилия, имя, отчество представителя Покупателя.

³⁰ Указывается наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Покупателя.

³¹ Если Покупателем является физическое лицо, для него указываются: фамилия, имя, отчество (полностью). Если физическое лицо не имеет представителя, сведения о представителе не приводятся. Для индивидуального предпринимателя после ФИО указывается: «действующий в качестве индивидуального предпринимателя».

³² 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.

³³ Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости.

³⁴ Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости.

³⁵ Указать наименование и реквизиты правоустанавливающих документов в соответствии со свидетельством о праве собственности или выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

³⁶ Указать наименование регистрационного органа, а также реквизиты свидетельства (серия, №, дата выдачи) или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (№, дата выдачи).

³⁷ Указать дату и номер регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

1.1.2. ³⁸Земельный участок (далее – «Земельный участок») со следующими характеристиками: _____³⁹.

Кадастровый/условный номер Земельного участка: _____⁴⁰.

Земельный участок расположен по адресу: _____⁴¹.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____⁴², что подтверждается _____⁴³, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации _____^{44 45}.

2. Недвижимое имущество передается в следующем техническом состоянии:

- **фасад и кровля Объекта:** _____
(указать вид отделки, например – окраска, плитка, др. покрытие)

состояние: _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

недостатки: _____
(при наличии перечислить недостатки, например, наличие трещин, выбоин, иные повреждения)

- **стены:** _____
(указать вид отделки, например – окраска, обои, др. покрытие)

состояние: _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

недостатки: _____
(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)

- **потолки:** _____
(указать вид отделки, например: окраска, обои, др. покрытие)

состояние: _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

недостатки: _____
(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)

- **полы:** _____
(указать вид отделки, например: окраска, паркет, плитка, др. покрытие)

состояние: _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

недостатки: _____
(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)

- **двери:** _____
(указать материал, вид отделки, например: металлическая, деревянная, др. покрытие)

³⁸ Пункт Договора указывается в случае, если земельный участок принадлежит ПАО Сбербанк на праве собственности.

³⁹ Приводится имеющееся описание Земельного участка и его характеристики (площадь земельного участка, категория земель, разрешенное использование и целевое назначение, иные характеристики) в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости.

⁴⁰ Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости.

⁴¹ Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости.

⁴² Указать наименование и реквизиты правоустанавливающих документов в соответствии со свидетельством о праве собственности или выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

⁴³ Указать наименование регистрационного органа, а также реквизиты свидетельства (серия, №, дата выдачи) или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (№, дата выдачи).

⁴⁴ Указать дату и номер регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

⁴⁵ В случае, если продаются несколько объектов недвижимого имущества, то перечисляются «Объект 1», «Объект 2» и т.д., и (или) «Земельный участок 1», «Земельный участок 2» и т.д. соответственно. После данного перечисления указывается: «совместно именуемые далее «Объекты» и (или) «Земельные участки»».

состояние: _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

недостатки: _____
(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, сломан замок/ручка, перекося, иные повреждения)

- окна: _____
(указать материал, вид отделки, например: пластиковые, деревянные, алюминиевые, окраска, др. покрытие)

состояние: _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

недостатки: _____
(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, сломана/отсутствует ручка, иные повреждения)

- оборудование

№ п/п	Наименование/описание систем	Состояние (отличное, хорошее, удовлетворительное – указать для каждого вида оборудования)
1.	Системы электроснабжения в соответствии с проектом № _____	
1.1.	Общее электроснабжение	
1.2.	ГРЩ, РЩ	
1.3.	Гарантированное и бесперебойное электропитание	
1.4.	Силовые, питающие и групповые кабельные линии	
1.5.	Системы электрообогрева (термокабели)	
1.6.	Система учета потребляемой электроэнергии	
1.7.	Сети освещения	
1.8.	Рекламное освещение	
1.9.	Электроустановочное оборудование	
1.10.	Источники электроснабжения	
2.	Системы противопожарной защиты в соответствии с проектом № _____	
2.1.	Системы водяного пожаротушения (сети трубопроводов и запорно-регулирующая арматура, спринклеры, дренчерные головки, дренчерные завесы, датчики (сигнализаторы), насосные станции, баки, система управления, кабельные линии, вспомогательное оборудование)	
2.2.	Система газового пожаротушения (станция газового пожаротушения, датчики, кабельные линии, вспомогательное оборудование)	
2.3.	Система порошкового пожаротушения (станция порошкового пожаротушения, датчики, кабельные линии, вспомогательное оборудование)	
2.4.	Системы противодымной вентиляции (вентиляторы, клапана, решетки сети)	

	воздуховодов, шкафы управления, вспомогательное оборудование)	
2.5.	Система газоудаления (вентиляторы, клапана, решетки сети воздуховодов, шкафы управления, вспомогательное оборудование)	
2.6.	первичные средства пожаротушения	
2.7.	Система противопожарной сигнализации и оповещения	
3.	Грузоподъемные механизмы	
3.1.	Лифтовое оборудование	
3.2.	Подъемники, грузоподъемные платформы, штабелёры (за исключением самоходных вилочных погрузчиков)	
3.3.	Эскалаторы	
3.4.	Высотные люльки (входящие в оборудование здания)	
3.5.	Тали, тельферы, лебедки	
4.	Системы теплоснабжения и газоснабжения	
4.1.	Тепловые пункты	
4.2.	Узлы учета расхода тепла	
4.3.	Котельные (в том числе газифицированные)	
4.4.	Устройства водоподготовки	
4.5.	Насосное оборудование	
4.4.	Газовое оборудования и газовые счетчики	
4.5.	Сети трубопроводов теплоснабжения, теплообменники и запорно-регулирующая арматура, манометры, термометры, расширительные и аккумуляторные баки	
4.6.	Приборы отопления	
5	Системы водоснабжения, водоотведения и канализации	
5.1.	Системы наружных и внутренних водопроводов, запорно-регулирующая арматура	
5.2.	Водостоки, дренажные системы	
5.3.	Скважины, очистные установки	
5.4.	Насосное оборудование	
5.5.	Водосчетчики	
5.6.	Санитарно-техническое оборудование	
6.	Системы вентиляции и кондиционирования	
6.1.	Вентиляторы	
6.2.	Приточные и вытяжные установки	
6.3.	Увлажнители	
6.4.	Воздухоочистители	
6.5.	Тепловые завесы	
6.6.	Воздухораспределительные устройства	
6.7.	Сети воздуховодов и регулирующих дроссель клапанов	
6.8.	Регулирующие и запорные воздушные	

	клапаны с электромеханическими приводами	
6.9.	Огнезадерживающие клапаны	
6.10.	Регулирующие узлы теплоснабжения и холодоснабжения приточных систем и тепловых завес	
6.12.	Шкафы управления вентиляции, датчики и кабельные линии, относящиеся к системам управления	
6.13.	Центральные, мультizonальные (системы типа VRV) и автономные (в том числе прецизионные) кондиционеры, сплит системы	
6.14.	Водоохлаждающие машины (чиллера)	
6.15.	Доводчики температуры воздуха (фанкойлы)	
6.16.	Компрессорно-конденсаторные блоки	
6.17.	Выносные конденсаторы	
6.18.	Градирни	
6.19.	Сети медных (фреоновых) трубопроводов	
6.20.	Кабельные линии системы управления кондиционеров, холодильных машин и исполнительных механизмов	
6.21.	Трубопроводы и запорно-регулирующая арматура систем водяного охлаждения	
6.22.	Гидромодули, насосные группы, аккумуляторные и расширительные баки, манометры и термометры, регулирующие краны с электроприводом систем водяного охлаждения	
6.23.	Системы дренажных трубопроводов до врезок в систему канализации	
6.24.	Дренажные насосы	
6.25.	Исполнительные механизмы и другое вспомогательное оборудование систем вентиляции и кондиционирования	
7.	Системы ограничения доступа (автоматические двери, ворота, калитки, турникеты, шлагбаумы, тамбур-шлюзы, системы управления, исполнительные механизмы, кабельные линии, кнопочные посты (звонки, домофоны))	
8.	Автоматизированные системы комплексного управления, диспетчеризации и мониторинга ИСЖ (шкафы управления, исполнительные механизмы, контроллеры, датчики и другое вспомогательное оборудование, кабельные линии, ПК)	
9.	Системы видеонаблюдения и охранной сигнализации	

10		
11		

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 _____

. 46

3. Продавец передал Покупателю Недвижимое имущество со следующими показаниями индивидуальных приборов учета⁴⁷:

- электричество: _____
- вода (теплая): _____
- вода (холодная): _____
- иное: _____

4. Продавец передал Покупателю ключи от замка⁴⁸ двери⁴⁹ Недвижимого имущества в количестве _____.

5. 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:

Должность

_____ Ф.И.О.

М.П.

От Продавца:

Должность

_____ Ф.И.О.

М.П.

От Покупателя:

Должность

_____ Ф.И.О.

М.П.

От Продавца:

Должность

_____ Ф.И.О.

М.П.

⁴⁶ Подробно (с соответствующими реквизитами) указать перечень передаваемых документов, принадлежностей.

⁴⁷ Указывается каждый индивидуальный прибор учета отдельно.

⁴⁸ Если у двери Объекта несколько замков, то указывается по каждому замку.

⁴⁹ Если у Объекта несколько дверей, то указывается по каждой двери.

_____/_____/_____/_____/_____



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 посредники⁵⁰ 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 интересов⁵¹; (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 этом⁵². Такое уведомление должно содержать указание на реквизиты⁵³ Договора, описание фактических обстоятельств, связанных с Нарушением коррупционной направленности, которые послужили основанием для направления уведомления. К уведомлению должны быть приложены подтверждающие документы и/или материалы⁵⁴.

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,

⁵⁰ Если применимо.

⁵¹ 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».

⁵² Уведомление ПАО Сбербанк направляется в порядке, предусмотренном Договором, по адресу: 121170, Российская Федерация, г. Москва, Кутузовский проспект, д. 32, к. 3, Управление комплаенс ПАО Сбербанк.

⁵³ Номер (при наличии), дата и заголовок (при наличии).

⁵⁴ К ним относятся показания участников и очевидцев событий, письменные документы, переписка посредством электронной почты, sms и мессенджеров, аудио- и видеозаписи и т.п.

получившей уведомление, с 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 дней⁵⁵ 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:

Должность

_____ Ф.И.О.

м.п.

От Продавца:

Должность

_____ Ф.И.О.

м.п.

⁵⁵ По требованию контрагента срок может быть скорректирован в сторону увеличения (максимально до 30 календарных дней).

_____/_____/_____/_____/_____

СОГЛАШЕНИЕ
участников долевой собственности о порядке распоряжения имуществом

г. _____ «__» _____ 202_ г.

Участники долевой собственности на здание, расположенное по адресу: _____
(далее – «Здание»):

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), в лице⁵⁶
_____, действующего на основании⁵⁷ _____, собственник доли в праве
собственности на Здание в размере 40/100, именуемое в дальнейшем «**СТОРОНА-1**»;

⁵⁸ **Общество с ограниченной ответственностью «_____» (ООО _____)**, в
лице _____, действующего на основании _____, собственник доли в
праве собственности на Здание в размере 40/100, именуемое в дальнейшем «**СТОРОНА-2**»;

⁵⁹ **Гражданин Российской Федерации _____** (__. __. 19__ г.р., место рождения:
_____, паспорт гражданина Российской Федерации № _____, выдан _____, дата
выдачи __. __. ____, код подразделения __-__, зарегистрирован по адресу: _____),
собственник доли в праве собственности на Здание в размере 20/100, именуемое в дальнейшем
«**СТОРОНА-3**»;

далее совместно именуемые «**Стороны**», в совокупности **владеющие 100% долей в
праве собственности на Здание**⁶⁰, заключили настоящее соглашение (далее – «Соглашение») о
нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Настоящим Соглашением Стороны определяют порядок владения, пользования и
распоряжения объектом недвижимого имущества - ⁶¹Зданием, расположенным по адресу:
_____, кадастровый номер _____, находящимся в общей долевой
собственности Сторон, о чем Едином государственном реестре недвижимости сделаны
следующие записи о регистрации: _____⁶².

⁵⁶ Указывается должность, фамилия, имя, отчество представителя Банка. В случае заключения договора филиалом ПАО Сбербанк, то после указания наименования Арендодателя (ПАО Сбербанк) указать наименование соответствующего филиала, заключающего Соглашение.

⁵⁷ Указывается наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Банка.

⁵⁸ Указание общества с ограниченной ответственностью в качестве Стороны используется в качестве примера заполнения типовой формы Соглашения. В каждом конкретном случае информация о сторонах Соглашения должна заполняться в соответствии с правоустанавливающими документами на объект недвижимого имущества.

⁵⁹ Указание гражданина Российской Федерации в качестве Стороны используется в качестве примера заполнения типовой формы Соглашения. В каждом конкретном случае информация о сторонах Соглашения должна заполняться в соответствии с правоустанавливающими документами на объект недвижимого имущества.

⁶⁰ Обязательным условием легитимности Соглашения является факт его подписания всеми участниками долевой собственности на объект недвижимого имущества.

⁶¹ Здание использовано в качестве примера заполнения Соглашения. При подготовке проекта Соглашения должна указываться информация об объекте недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости.

⁶² Указываются номера и даты государственной регистрации права в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН.

_____/_____/_____/_____/_____

1.2. Здание имеет общую площадь - ____ кв. м. поэтажный план Здания, подготовленный на основании выписки БТИ _____ от __. __. 202_ прилагается.

1.3. Стороны договорились, что Здание состоит из следующих помещений⁶³:

1.3.1. Помещения, относящихся к общему имуществу Сторон:

- расположенные в подвале Здания: помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____;

- расположенные на первом этаже Здания: помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____;

- расположенные на втором этаже Здания: помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____.

1.3.2. Помещения, закрепленные за Стороной 1:

- расположенные в подвале Здания: помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____;

- расположенные на первом этаже Здания: помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____;

- расположенные на втором этаже Здания: помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____.

1.3.3. Помещения, закрепленные за Стороной 2:

- расположенные в подвале Здания: помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____;

- расположенные на первом этаже Здания: помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____;

- расположенные на втором этаже Здания: помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____.

1.3.4. Помещения, закрепленные за Стороной 3:

- расположенные в подвале Здания: помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение №__, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____;

⁶³ Далее необходимо распределить все помещения, из которых состоит Здание, по двум категориям: помещения, относящиеся к общему имуществу Сторон; помещения, закрепленные за Сторонами. В результате распределения не должно остаться помещений с неопределенным правовым статусом.

- расположенные на первом этаже Здания: помещение № __, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение № __, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение № __, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение № __, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____;

- расположенные на втором этаже Здания: помещение № __, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение № __, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение № __, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____; помещение № __, площадью __ кв.м., назначение помещения - _____.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Стороны договорились, что расходы по содержанию и эксплуатации Здания, а также помещений общего пользования они несут соразмерно доли в общей долевой собственности на Здание.

2.2. Каждая из Сторон имеет исключительное право на владение и пользование помещениями, закреплёнными исключительно за ней в соответствии с разделом 1 настоящего Соглашением, в частности, но не ограничиваясь, имеет право на сдачу их в аренду или субаренду (далее – «аренда») любым третьим лицам (полностью или частично).

2.3. От Стороны, намеревающейся передать в аренду помещения, закреплённые исключительно за ней в соответствии с разделом 1 Соглашения, не требуется получения на то предварительного согласия / одобрения от иных участников долевой собственности на Здание, а также уведомления Сторон о совершенных действиях по передаче в аренду помещений.

2.4. Каждая из Сторон самостоятельно получает и распоряжается доходами от использования помещений, закреплённых исключительно за ней в соответствии с условиями настоящего Соглашения, и не распределяет их между другими участниками долевой собственности.

2.5. Стороны имеют право без получения предварительного письменного согласия иных участников долевой собственности производить ремонт, перепланировку и переустройство в закреплённых за ними помещениях, в случае если от этого не зависит обеспечение функционирования Здания в целом и его отдельных частей, не закреплённых за Стороной – инициатором работ.

2.6. Стороны обязуются:

2.6.1. Не создавать препятствий друг другу в использовании общего имущества Сторон, а также помещений, закреплённых за каждой из Сторон. Все споры и разногласия относительно реализации своих права, в том числе прав, закреплённых Соглашением, Стороны обязуются разрешать путем переговоров.

2.6.2. Без получения предварительного письменного согласия иных участников долевой собственности на Здание не производить перепланировку и/или переустройство в закреплённых за ними помещениях, в случае если от результата проведения таких работ зависит обеспечение функционирования Здания в целом и его отдельных частей, не закреплённых за Стороной – инициатором работ.

2.6.3. Поддерживать работоспособность и надлежащее состояние технологического оборудования и инженерных сетей, расположенных в закреплённых за ними помещениях, от исправности которых зависит общее состояние Здания, а также состояние в помещениях, закреплённых за иными Сторонами.

2.6.4. Обеспечивать свободный доступ к местам общего пользования, входа и выхода из Здания, использования технологического оборудования и коммуникаций, использования парковки и иным частям здания, в связи с защитой общих интересов Сторон, касающихся эксплуатации и поддержания надлежащего состояния Здания.

_____ / _____ / _____ / _____ /

2.6.5. В случае аварий, пожара, затопления, взрыва и иных чрезвычайных обстоятельств, оказывать необходимое содействие потерпевшей Стороне по устранению последствий указанных событий.

2.7. Отделимые и неотделимые улучшения общего имущества, поступают в собственность Стороны, которая их произвела.

2.8. В случае намерения выполнения работ, относящихся к категории капитального ремонта, в закрепленных за ними помещениях, а также проведения капитального ремонта, иных ремонтных работ, перепланировки и переустройства в помещениях, относящихся к общему имуществу, Стороны создают комиссию из своих представителей для определения и согласования видов работ, составления и утверждения сметы, а также определения порядка финансирования указанных работ.

2.9. При продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, в порядке предусмотренным ст. 250 ГК РФ.

2.10. Каждая из Сторон, участников Соглашения, в случае продажи полностью или частично своей доли в праве собственности на Здание третьему лицу обязуется до заключения договора купли-продажи ознакомить покупателя с содержанием настоящего Соглашения, а также включить в сам договор купли-продажи, в качестве существенного условия, положение о том, что покупатель ознакомлен с настоящим Соглашением и с момента подписания договор купли-продажи доли в праве собственности на Здание принимает на себя все права и обязанности продавца – участника настоящего Соглашения.

2.11. Условия данного Соглашения является обязательным для всех Сторон, а также арендаторов помещений, распределенных между Сторонами в соответствии с разделом 1 Соглашения.

2.12. В случае изменения конфигурации Здания, конфигурации и (или) нумерации помещений, находящихся в нем, Сторона, в следствии действий которой произошли такие изменения, обязуется самостоятельно и за свой счет внести соответствующие изменения в документацию БТИ и в Единый государственный реестр недвижимости, подготовить проект дополнительного соглашения к настоящему Соглашения и организовать его подписание Сторонами.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

3.1. Настоящее Соглашение действуют в течение⁶⁴ 20 (двадцать) лет с даты подписания Сторонами Соглашения.

3.2. Соглашение автоматически продлевается на 10 (десять) лет, если ни одна из Сторон не уведомит другие о прекращении его действия и необходимости заключения нового и на новый срок. Такое уведомление должно быть сделано не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до истечения срока действия Соглашения.

4. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

4.1. По взаимному согласию Сторон в рамках Соглашения конфиденциальной признается любая информация, касающаяся предмета и содержания Соглашения, хода его выполнения и полученных результатов. Каждая из Сторон обеспечивает защиту конфиденциальной информации, ставшей доступной ей в рамках Соглашения, 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 Соглашению.

⁶⁴ Соглашение рекомендуется подписывать на длительный срок – не менее 10 лет.

Приложение № 1
к Соглашению участников
долевой собственности о порядке
распоряжения имуществом от
«__» _____ 202__ г.

Позэтажный план Здания

Настоящий Позэтажный план здания, расположенного по адресу: _____,
подготовлен на основании выписки БТИ _____ от __.__.20__.

- * - необходимо разместить поэтажные планы.
- * - на поэтажных планах необходимо графически обозначить границы помещений:
 - относящихся к общему имуществу Сторон;
 - закрепленных за Стороной 1;
 - закрепленных за Стороной 2;
 - закрепленных за Стороной 3.
- * - добавить «легенду» в которой раскрыть используемые графические обозначения.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Сторона 1

м.п.

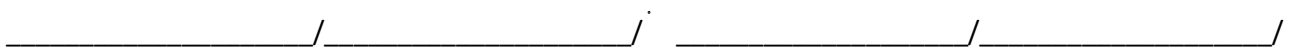
Сторона 2

м.п.

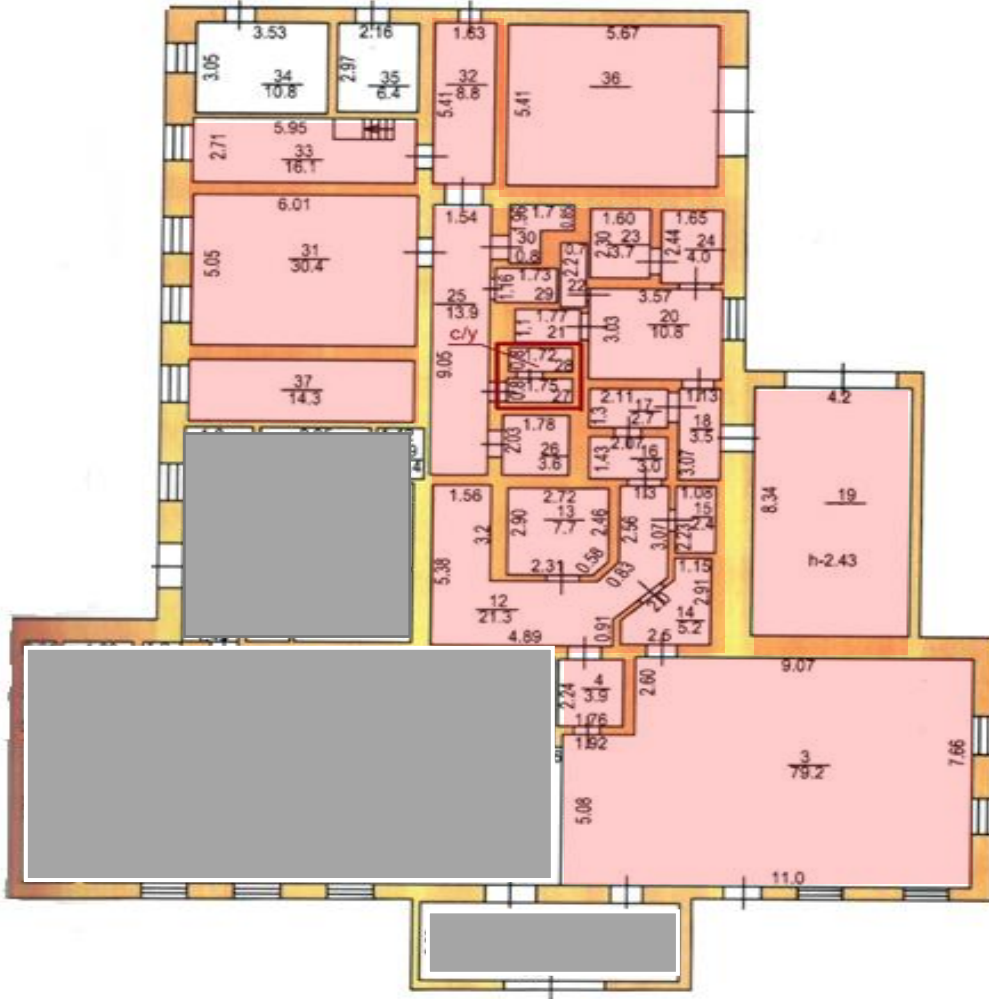
Сторона 3

м.п.

_____/_____/_____/_____/_____



План Объекта с указанием реализуемой части Объекта (выделено розовым цветом)



От Покупателя:
Должность

От Продавца:
Должность

_____ Ф.И.О.
М.П.

_____ Ф.И.О.
М.П.