

ДОГОВОР № _____
купли-продажи недвижимого имущества

г. _____

« ____ » _____ 20 __ г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице, 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. Нежилое здание, площадь: 646,7 кв. м, назначение: нежилое, количество этажей, в том числе подземных этажей: количество этажей: 3, в том числе подземных 1, расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Куйбышева, д. 93, кадастровый номер 63:01:0816002:915, принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись № 63:01:0816002:915-63/468/2026-1 от 12.03.2026 (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.05.2026, выдана Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Самарской области) (далее – **Объект**).

1.2. Объект находится на земельном участке кадастровый номер 63:01:0816002:534, расположенном по адресу: Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Куйбышева, д.93 площадь: 384 +/- 7 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для объектов общественно-делового значения (далее – **«Земельный участок»**). Земельный участок используется Продавцом по договору аренды Земельного участка №002459з от 02.09.1999.

1.3. Одновременно с передачей права собственности на Объект к Покупателю переходит право аренды Земельного участка. Переоформление прав на Земельный участок осуществляется Покупателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

1.4. 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, кроме следующего обременения (ограничения):

- Объект имеет статус объекта культурного наследия регионального значения «Управление сберкасс», Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Куйбышева, 93, включённым в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 631511291070005), что подтверждается Охранным обязательством № 69-12/1967 выданным Министерством культуры Самарской области 15.06.2012 (Приложение № 3 к Договору).

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».

В отношении Имущества действуют обременения (ограничения) в соответствии со ст. 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ, изложенные в Приложении № 3 к Договору.

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

1.6. ⁵Продавец не имеет перед третьими лицами просроченных долгов по оплате коммунальных, эксплуатационных, хозяйственных услуг и по иным платежам по Имуществу.

2. Срок действия Договора

2.1. Договор признается заключенным в момент подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору⁶.

3. Порядок передачи Имущества

3.1. ⁷Продавец не позднее ⁸ _____ (_____) рабочих дней со дня поступления на счет Продавца в полном объеме денежных средств в оплату стоимости Имущества (в соответствии с пунктом 4.3 Договора) передает Покупателю Имущество по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору.

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 Недвижимое имущество⁹ 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 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

⁵ Если Продавец имеет перед третьими лицами долги по оплате коммунальных, эксплуатационных, хозяйственных услуг и по иным платежам по Имуществу, то указывается порядок и сроки уплаты данных платежей.

⁶ 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.

⁷ В случае, если оплата по Договору производится кредитными денежными средствами, пункт 3.1 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.».

⁸ Срок 10 (десять) рабочих дней указывается при заключении договора купли-продажи недвижимого имущества. В случае заключения Договора купли-продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой) указывается иной срок в соответствии с решением уполномоченного органа.

⁹ В случае, если движимое имущество не продается, то вместо слов: «Недвижимое имущество», указывается слово «Имущество».

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

4.1. Стоимость Имущества по Договору составляет: _____ (_____) ¹⁰, кроме того НДС¹¹

4.2. ¹²Задаток, уплаченный Покупателем организатору торгов в форме аукциона _____ на основании договора о задатке от _____ № ____, в размере _____ (_____) _____ засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Имущества по Договору в размере _____ (_____).

4.3. ¹³Оплата Имущества (оставшейся части в размере _____ (_____) _____), ¹⁴ осуществляется Покупателем единовременно, в полном объеме, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора.

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

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

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

4.7. НДС, подлежащий оплате Покупателем Продавцу, начисляется дополнительно к стоимости Имущества и иным суммам, предусмотренным Договором, по ставкам в соответствии с налоговым законодательством, действующим на момент исчисления налога. Счет-фактура предоставляется в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

4.8. 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 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.).

4.9. ¹⁶При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета сумма расходов Продавца, включая НДС, связанных с содержанием Объекта в соответствии с пунктом 4.8

¹⁰ Здесь и далее при подобном указании места для заполнения стоимости («_____ (_____) _____») перед скобками приводится значение стоимости в цифрах, а в скобках – прописью, после скобок приводится наименование валюты, в которой выражена стоимость.

¹¹ Здесь и далее в случае продажи имущества, не подлежащего обложению НДС, слова «кроме того НДС,» исключить.

¹² Пункт Договора указывается в случае заключения Договора по результатам проведения торгов в форме аукциона, в случае, если указанное предусмотрено документацией на проведение торгов и договором с организатором торгов.

¹³ Пункт договора указывается в случае оплаты не кредитными денежными средствами.

¹⁴ Слова «(оставшейся части в размере _____ (_____) _____)» 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.

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.

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.

4.10. 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.

4.11. ¹⁷Покупатель обязан возместить Продавцу расходы на уплату налога на имущество¹⁸ и земельного налога¹⁹, возникшие у Продавца за период со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счета/расчета. Период и 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)²⁰;

б) если переход права собственности зарегистрирован **до 15-го числа** соответствующего месяца включительно – сумма возмещения рассчитывается за количество дней с даты подписания акта приема-передачи Имущества до 1 (первого) числа месяца, в котором зарегистрирован переход права собственности на Имущество;

в) если акт приема-передачи Имущества подписан и переход права собственности зарегистрирован **до 15-го числа (включительно) того же месяца** – расходов у Продавца, подлежащих возмещению Покупателем, не образуется в силу пункта 5 статьи 382 НК РФ (налог на имущество), пункта 7 статьи 396 НК РФ (земельный налог)²¹.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Стороны обязуются:

5.1.1. В течение ²²_____ (_____) календарных дней со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, представить документы в орган регистрации прав и осуществить иные действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество²³ к Покупателю по Договору.

5.2. Продавец обязуется:

5.2.1. 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

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.

¹⁸ Слова «налог на имущество» включаются в случае продажи недвижимого имущества, за исключением земельного участка.

¹⁹ Слова «и земельного налога» включаются в случае продажи земельного участка.

²⁰ Слова «, пунктом 7 статьи 396 НК РФ (земельный налог)» включаются в случае продажи земельного участка.

²¹ Слова «, пункта 7 статьи 396 НК РФ (земельный налог)» включаются в случае продажи земельного участка.

²² Срок 5 (пять) календарных дней указывается при заключении договора купли-продажи недвижимого имущества. При заключении Договора купли-продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой) указывается иной соответствующий срок в соответствии с решением уполномоченного органа.

²³ В случае, если движимое имущество не продается, то вместо слов «Недвижимое имущество», указывается слово «Имущество».

заключения коммунальных, эксплуатационных, хозяйственных и иных договоров, связанных с содержанием Имущества.

5.2.2. ²⁴При выплате дохода²⁵ 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 3.1 Договора, нести коммунальные, эксплуатационные, хозяйственные и иные расходы по Имуществу.

5.3.3. ²⁶В течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня регистрации перехода на Покупателя права собственности на Недвижимое имущество²⁷ 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 4.84.8 и 4.11 Договора.

5.3.5. Принять на себя и выполнять требования по сохранению объекта культурного наследия, указанные в Охранном обязательстве № 69-12/1967 от 15.06.2012 (Приложение № 3 к Договору). Обязательно соблюдать все ограничения и правила ведения хозяйственной деятельности, установленные Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ в пределах границ территории данного объекта культурного наследия.

5.3.6. Заключить Охранное обязательство с государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Самарской области согласно п.3.1.20 Охранного обязательства.

5.3.7. Осуществить все действия, необходимые для оформления прав на Земельный участок, на котором расположен Объект.

5.3.8. С момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект нести расходы, связанные с содержанием Земельного участка, в том числе с уплатой арендных платежей.

6. Ответственность Сторон

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 пункте 4.3 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего, неустойку в размере 0,3 % (ноль целых трех десятых процента), включая НДС (если применимо), от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.

²⁴ Пункт Договора не указывается в случае, если Покупатель не является физическим лицом.

²⁵ 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@).

²⁶ Пункт Договора указывается при необходимости.

²⁷ В случае, если движимое имущество не продается, то вместо слов: «Недвижимое имущество», указывается слово «Имущество».

6.3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества, установленного в пункте 4.3 Договора, более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней, Продавец имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его путем направления Покупателю письменного уведомления с указанием даты расторжения Договора.

6.4. 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), включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1 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 5.3.1 Договора, то Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего и в установленные в нем сроки, неустойку в размере 0,3 % (ноль целых трех десятых процента), включая НДС (если применимо), от 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.

6.6. В случае уклонения от исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 5.1.1 Договора, Сторона, нарушившая Договор, обязана уплатить другой Стороне неустойку в размере 0,1 % (ноль целых одной десятой процента), включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый календарный день просрочки.

6.7. В случае уклонения от исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 5.1.1 Договора, более чем на 30 (тридцать) календарных дней, Сторона, не нарушившая Договор, имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его путем направления другой Стороне письменного уведомления с указанием даты расторжения Договора.

6.8. 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 (если применимо), 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 (если применимо), от общей стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1 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 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.

6.10. За нарушение обязательств, предусмотренных пунктами 4.8, 4.11 и 5.3.3 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты неустойки в размере

0,3 % (ноль целых трех десятых процента), включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества, за каждый календарный день просрочки, а также потребовать возмещения убытков в полном объеме.

6.11. 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.

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 возратить 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 10.1 Договора, спор передается в _____²⁸.

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).

²⁸ Указать соответствующий суд, входящий в судебную систему Российской Федерации, по месту нахождения ЦА или ТБ (подразделение банка, заключающего Договор). Если Договор заключен с физическим лицом, то указывается соответствующий суд общей юрисдикции, в случае, если Договор заключен с юридическим лицом/индивидуальным предпринимателем – то соответствующий арбитражный суд.

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 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.

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 подключение²⁹ любого оборудования³⁰ Покупателя к ИТ-инфраструктуре Продавца, а также допуск работников³¹ Покупателя к работе на средствах вычислительной техники и в автоматизированных системах Продавца.

В каждом случае нарушения требований, указанных в настоящем пункте, Покупатель выплачивает Продавцу штрафную неустойку в размере 10 % (десяти процентов), включая НДС (если применимо), от общей стоимости Имущества, а также обязуется в полном объеме возместить убытки, 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.

²⁹ Подключение – действие, последствием которого является передача информации между оборудованием Покупателя и инфраструктурой или средствами вычислительной техники (далее – СВТ) Продавца.

³⁰ 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.

³¹ Для договоров с физическими лицами слово «работников» удалить.

11.8. Стороны обязуются осуществлять обработку персональных данных, обеспечивать их конфиденциальность и защиту в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», принимать необходимые правовые, организационные и технические меры или обеспечивать их принятие для защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, предоставления, распространения и от иных неправомерных действий в отношении персональных данных.

11.9. В случае передачи персональных данных передающая Сторона обеспечивает и гарантирует правомерность такой передачи в соответствии с требованиями применимого законодательства, а также уведомление субъекта персональных данных об обработке его персональных данных получающей Стороной (если применимо).

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

11.11. 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: _____³².

11.12. 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.

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

12.3. Приложение № 3 – Копия Охранного обязательства.

13. Реквизиты и подписи Сторон:

Покупатель³³:

_____ (сокращенное наименование)

Местонахождение _____

Почтовый адрес _____

ИНН: _____

Расчетный счет _____

Корр. счет _____

БИК _____

ОКВЭД _____

ОКПО _____

КПП _____

ОГРН _____

Контактный телефон: _____

e-mail: _____

³² Приводится полное наименование органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

³³ 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.

Продавец:

ПАО Сбербанк

Местонахождение _____

Почтовый адрес _____

ИНН _____

Расчетный счет _____

Корр. счет _____

БИК _____

ОКВЭД _____

ОКПО _____

КПП _____

ОГРН _____

Контактный телефон: _____

e-mail: _____

От Покупателя:³⁴Должность

_____ Ф.И.О.

³⁵М.П.**От Продавца:**

Должность

_____ Ф.И.О.

М.П.

³⁴ Пункт указывается при необходимости.

³⁵ Не указывается, если Покупателем является физическое лицо или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, которые ведут свою деятельность без печати.

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 ³⁶ _____, действующего на основании ³⁷ _____, с одной стороны, и ³⁸ _____, именуем _____ в дальнейшем **«Покупатель»** в лице ³⁹ _____, действующего на основании ⁴⁰ _____, ⁴¹ 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. _____ ⁴² (далее – **«Объект»**).

Кадастровый/условный номер Объекта: _____ ⁴³.

Объект расположен по адресу: _____ ⁴⁴.

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____ ⁴⁵, что подтверждается _____ ⁴⁶, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации _____ ⁴⁷.

³⁶ Указывается должность, фамилия, имя, отчество представителя Продавца.

³⁷ Указывается наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Продавца.

³⁸ Указывается полное и сокращенное наименование Покупателя.

³⁹ Указывается должность, фамилия, имя, отчество представителя Покупателя.

⁴⁰ Указывается наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Покупателя.

⁴¹ 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».

⁴² 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.

⁴³ Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости.

⁴⁴ Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости.

⁴⁵ Указать наименование и реквизиты правоустанавливающих документов в соответствии со свидетельством о праве собственности или выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

⁴⁶ Указать наименование регистрационного органа, а также реквизиты свидетельства (серия, №, дата выдачи) или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (№, дата выдачи).

⁴⁷ Указать дату и номер регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

1.1.2. ⁴⁸Земельный участок (далее – «Земельный участок») со следующими характеристиками: _____⁴⁹.

Кадастровый/условный номер Земельного участка: _____⁵⁰.

Земельный участок расположен по адресу: _____⁵¹.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____⁵², что подтверждается _____⁵³, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации _____^{54 55}.

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)

состояние: _____

⁴⁸ Пункт Договора указывается в случае, если земельный участок принадлежит ПАО Сбербанк на праве собственности.

⁴⁹ 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.

⁵⁰ Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости.

⁵¹ Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости.

⁵² Указать наименование и реквизиты правоустанавливающих документов в соответствии со свидетельством о праве собственности или выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

⁵³ Указать наименование регистрационного органа, а также реквизиты свидетельства (серия, №, дата выдачи) или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (№, дата выдачи).

⁵⁴ Указать дату и номер регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

⁵⁵ 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»».

(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

недостатки: _____

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

- окна: _____

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

состояние: _____

(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

недостатки: _____

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

- оборудование

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

2.5.	Система газоудаления (вентиляторы, клапана, решетки сети воздухопроводов, 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 воздухопроводов и регулирующих дроссель клапанов	
6.8.	Регулирующие и запорные воздушные клапаны с электромеханическими приводами	
6.9.	Огнезадерживающие клапаны	

6.10.	Регулирующие узлы теплоснабжения и холодоснабжения приточных систем и тепловых завес	
6.12.	Шкафы управления вентиляции, датчики и кабельные линии, относящиеся к системам управления	
6.13.	Центральные, мультизональные (системы типа VRV) и автономные (в том числе прецизионные) кондиционеры, сплит системы	
6.14.	Водоохлаждающие машины (чиллера)	
6.15.	Доводчики температуры воздуха (фанкойлы)	
6.16.	Компрессорно-конденсаторные блоки	
6.17.	Выносные конденсаторы	
6.18.	Градирни	
6.19.	Сети медных (фреоновых) трубопроводов	
6.20.	Кабельные линии системы управления кондиционеров, холодильных машин и исполнительных механизмов	
6.21.	Трубопроводы и запорно-регулирующая арматура систем водяного охлаждения	
6.22.	Гидромодули, насосные группы, аккумуляторные и расширительные баки, манометры и термометры, регулирующие краны с электроприводом систем водяного охлаждения	
6.23.	Системы дренажных трубопроводов до врезок в систему канализации	
6.24.	Дренажные насосы	
6.25.	Исполнительные механизмы и другое вспомогательное оборудование систем вентиляции и кондиционирования	
7.	Системы ограничения доступа (автоматические двери, ворота, калитки, турникеты, шлагбаумы, тамбур-шлюзы, системы управления, исполнительные механизмы, кабельные линии, кнопочные посты (звонки, домофоны))	
8.	Автоматизированные системы комплексного управления, диспетчеризации и мониторинга ИСЖ (шкафы управления, исполнительные механизмы, контроллеры, датчики и другое вспомогательное оборудование, кабельные линии, ПК)	
9.	Системы видеонаблюдения и охранной сигнализации	
10		
11		
12		
13		

недостатки: _____
(при наличии перечислить недостатки, повреждения для каждого вида оборудования)

- прилегающая территория: _____
(перечислить тротуары, озеленение, другое)

состояние: _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать для каждого вида)

недостатки: _____
(при наличии перечислить недостатки, повреждения для каждого вида)

- иное _____

_____.⁵⁶

3. Продавец передал Покупателю Недвижимое имущество со следующими показаниями индивидуальных приборов учета⁵⁷:

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

4. Продавец передал Покупателю ключи от замка⁵⁸ двери⁵⁹ Недвижимого имущества в количестве _____.

5. ⁶⁰Одновременно с Недвижимым имуществом Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее движимое имущество:

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер

6. 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:

⁶¹Должность

_____. Ф.И.О.

⁶²М.П.

От Продавца:

Должность

_____. Ф.И.О.

М.П.

⁵⁶ Подробно (с соответствующими реквизитами) указать перечень передаваемых документов, принадлежностей.

⁵⁷ Указывается каждый индивидуальный прибор учета отдельно.

⁵⁸ Если у двери Объекта несколько замков, то указывается по каждому замку.

⁵⁹ Если у Объекта несколько дверей, то указывается по каждой двери.

⁶⁰ Пункт указывается в случае, если передается движимое имущество.

⁶¹ Пункт указывается при необходимости.

⁶² Не указывается, если Покупателем является физическое лицо или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, которые ведут свою деятельность без печати.

Антикоррупционная оговорка⁶³

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

1.1.1. Стороны, их работники, уполномоченные представители и иные привлеченные ими лица⁶⁴ 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 неправомерных выгод (преимуществ) или для достижения иных неправомерных целей.

1.1.2. Стороны, их работники, уполномоченные представители и иные привлеченные ими лица 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: а) уведомляют друг друга о ставших известными им обстоятельствах, которые являются или могут явиться основанием для возникновения конфликта интересов⁶⁵; б) воздерживаются от совершения действий (бездействия), влекущих за собой возникновение или создающих угрозу возникновения конфликта интересов; в) 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, уполномоченными представителями или иными

⁶³ Изменение типовой формы антикоррупционной оговорки или ее неиспользование регулируется п. 1.4, 1.5 Внутреннего стандарта применения антикоррупционной оговорки в договорных отношениях с контрагентами от 19.11.2025 № 6725:

«1.4. Банк и участники Группы рассматривают в качестве приоритета использование при ведении договорной работы типовых АКО (Приложение 3 к Стандарту). Типовые АКО подлежат включению в договоры, заключаемые Банком/участником Группы с контрагентами с даты ввода Стандарта/Стандарта участника Группы в действие. В случае если согласно внутреннему нормативному документу (далее - ВНД)/бизнес-описанию процесса Банка для включения типовых АКО в отдельные договоры сначала требуется изменение их типовой формы, то применение типовых АКО в таких договорах осуществляется с даты внесения соответствующих изменений. Если по закупкам Банка закупочная документация с договором, содержащим АКО, опубликована в ЕИС/на электронной торговой площадке до даты ввода в действие Стандарта, то замена АКО в таком случае не требуется. При наличии АКО в договорах, заключенных до даты ввода в действие Стандарта, ее замена не требуется.

1.5. При ведении Банком/участником Группы договорной работы допускается возможность отклонений от типовых АКО по инициативе Банка/участника Группы (раздел 3 Стандарта) или по инициативе контрагента, равно как и неиспользование АКО в договоре в случаях и порядке, предусмотренных разделами 4 и 5 Стандарта».

⁶⁴ Здесь и далее – если применимо.

⁶⁵ 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».

привлеченными ими лицами 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^{66 67}. Такое уведомление должно содержать указание на реквизиты⁶⁸ Договора, описание фактических обстоятельств, связанных с Нарушением коррупционной направленности, которые послужили основанием для направления уведомления. К уведомлению должны быть приложены подтверждающие документы и/или материалы⁶⁹.

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, 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: а) получения Стороной от другой Стороны ответа, подтверждающего Нарушение коррупционной направленности, или б) 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.

В указанных случаях Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) календарных дней⁷⁰ 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:

⁷¹Должность

⁷²М.П. Ф.И.О.

От Продавца:

Должность

М.П. Ф.И.О.

⁶⁶ Уведомление ПАО Сбербанк направляется в порядке, предусмотренном Договором, по адресу: 117997, Российская Федерация, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, Управление комплаенс ПАО Сбербанк.

⁶⁷ По требованию контрагента в сноску 118 могут быть добавлены вторым предложением контакты и порядок направления уведомления контрагенту.

⁶⁸ Номер (при наличии), дата и заголовок (при наличии).

⁶⁹ К ним относятся показания участников и очевидцев событий, письменные документы, переписка посредством электронной почты, sms и мессенджеров, аудио- и видеозаписи и т.п.

⁷⁰ По требованию контрагента срок может быть скорректирован в сторону увеличения (максимально до 30 календарных дней).

⁷¹ Пункт указывается при необходимости.

⁷² Не указывается, если Покупателем является физическое лицо или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, которые ведут свою деятельность без печати.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 69-12/1967
СОБСТВЕННИКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«Управление сберкасс»,

Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Куйбышева, 93
(наименование и местонахождение объекта культурного наследия)

г.о. Самара

151 июль / 2012 г.

1. Стороны Обязательства
Открытое акционерное общество «Сбербанк России»
(наименование юридического или физического лица)

в лице заместителя управляющего Самарским отделением № 6991 ОАО «Сбербанк России» Сухова Сергея Юрьевича, действующего на основании Доверенности от 16.01.2012 г. № 5616, в дальнейшем именуемое «СОБСТВЕННИК», с одной стороны, и Министерство культуры Самарской области - уполномоченный орган в области охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Самарской области в лице заместителя министра – руководителя управления правового – кадрового обеспечения и охраны объектов культурного наследия Пряниковой Светланы Юрьевны, действующего на основании Положения о министерстве культуры Самарской области, утвержденного постановлением Правительства Самарской области от 04.03.2009 г. № 61 и доверенности от 30.01.2012 г. № 26-04/208, именуемое в дальнейшем «ГОСОРГАН», с другой стороны, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ и Законом Самарской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» от 08.12.2008 г. № 142-ГД заключили настоящее охранное обязательство на объект культурного наследия, именуемое далее - Обязательство, приняв следующие обязательства по содержанию, сохранению и использованию указанного ниже объекта культурного наследия.

2. Объект культурного наследия

2.1. СОБСТВЕННИК осуществляет полномочия, предусмотренные действующим законодательством, в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Управление сберкасс», Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Куйбышева, 93, состоящего на государственной охране на основании Приказа министерства культуры Самарской области от 16.12.2009 г. № 23, что подтверждается Регистрационным удостоверением от 20.03.1996 года № 948а (нежилое помещение: общей площадью 1675,30 кв.м. в соответствии с инвентарным делом, г. Самара, ул. Куйбышева, 93 Литера А), и принимает на себя выполнение обязательств, содержащихся в данном Обязательстве.

2.2. Предметом охраны объекта культурного наследия (до утверждения уполномоченным органом нормативно-правового акта в соответствии с требованиями действующего законодательства) является:



Первоначальный внешний архитектурный облик здания, композиционное построение и декор фасадов, декоративное убранство интерьеров здания литеры А, является предметом охраны и подлежит сохранению и реставрации.

2.3. Состояние объекта культурного наследия отражено в Акте технического состояния памятника истории и культуры (далее - Акт), являющимся приложением к Обязательству и его неотъемлемой частью (приложение № 1).

3. Условия Охранного обязательства

СОБСТВЕННИК осуществляет принадлежащие ему права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, с соблюдением условий настоящего Обязательства.

ГОСОРГАН осуществляет права и обязанности уполномоченного органа в области охраны объектов культурного наследия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и Самарской области.

3.1. СОБСТВЕННИК обязан:

3.1.1. Нести полную ответственность за сохранность объекта культурного наследия и использовать его как нежилое помещение (обеспечить не реже чем один раз в пять лет с момента оформления охранного обязательства проведение осмотра технического состояния объекта культурного наследия с целью определения ГОСОРГАНОМ мероприятий по сохранению объекта культурного наследия), с обязательным обеспечением неизменности облика и интерьеров объекта культурного наследия.

3.1.2. Согласовывать с ГОСОРГАНОМ вопросы изменения характера использования объекта культурного наследия.

3.1.3. Организовывать, финансировать и выполнять работы по сохранению объекта культурного наследия, в том числе консервацию, реставрацию, ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования или иных необходимых мероприятий.

3.1.4. Осуществлять работы, указанные в Плане мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и благоустройства его территории (далее - План работ), являющимся приложением к Обязательству и его неотъемлемой частью (приложение № 2).

3.1.5. Соблюдать сроки (периодичность) выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, указанные в Плане работ, требования к качеству материалов и технологий, используемых при выполнении указанных работ, а в случае необходимости - технические характеристики материалов и технологий, допустимых для применения, а также требования к лицам, выполняющим соответствующие работы.

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензии на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

3.1.6. В течение 3 дней с момента обнаружения в процессе работ археологических и иных неизвестных ранее объектов, которые могут быть отнесены к объектам культурного наследия, направлять письменное сообщение об этом в ГОСОРГАН, а последний в течение 3 дней с момента получения такого сообщения обязан обеспечить прибытие на место производства работ специалиста.

3.1.7. При подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на объекте культурного наследия обеспечивать их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных, строительных и

реставрационных работ на объектах культурного наследия, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, осуществлять производственные работы на указанных объектах с разрешения и при наличии согласования ГОСОРГАНА и иных органов исполнительной власти, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.8. Представлять после выполнения работ по консервации, реставрации, ремонту, приспособлению объекта культурного наследия для его современного использования в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ ГОСОРГАНУ отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

3.1.9. Поддерживать территорию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии, не допускать ее использования под новое строительство, а также под другие хозяйственные нужды без согласования с ГОСОРГАНом.

3.1.10. Незамедлительно извещать ГОСОРГАН о всяком ставшем известным повреждении, аварии или ином обстоятельстве, причинившем ущерб объекту культурного наследия, его территории или угрожающем причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

3.1.11. Производить ремонтно-реставрационные работы, а также иные работы на объекте культурного наследия в соответствии с согласованной ГОСОРГАНом проектно-сметной документацией и при осуществлении им технического надзора за производством работ.

Согласованная проектно-сметная документация передается ГОСОРГАНу СОБСТВЕННИКОМ в 1 экземпляре в течение 10 дней с момента получения СОБСТВЕННИКОМ согласованных документов.

3.1.12. Обеспечить беспрепятственный доступ на территорию и в помещения объекта культурного наследия представителей ГОСОРГАНА для контроля за выполнением правил охраны и использования объекта культурного наследия и его научного обследования в согласованные сторонами сроки.

3.1.13. Обеспечить порядок и условия доступа граждан к объекту культурного наследия, в том числе в научных и образовательных целях, по предварительному согласованию.

3.1.14. Не использовать объект культурного наследия и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

3.1.15. При возникновении вторичных прав на объект культурного наследия обязательно предварительно уведомить ГОСОРГАН.

3.1.16. Обеспечивать при передаче третьим лицам права владения или пользования объектом культурного наследия соблюдение указанными лицами условий Обязательства.

3.1.17. Осуществлять внутреннюю перепланировку помещений на объекте

культурного наследия с письменного согласия ГОСОРГАНА.

3.1.18. Согласовывать с ГОСОРГАНОМ в обязательном порядке возведение пристроек, изменения архитектурного облика объекта культурного наследия, реконструкцию, а также проведение земляных работ и иной хозяйственной деятельности на территории объекта культурного наследия.

3.1.19. Устранять за свой счет в срок, определяемый предписанием ГОСОРГАНА, самовольные перестройки или переделки объекта культурного наследия.

3.1.20. Соблюдать порядок изменения прав и субъектов собственности:

- не менее чем за один месяц уведомлять ГОСОРГАН о намерении осуществить сделку по отчуждению объекта культурного наследия (купля-продажа, дарение, залог, передача собственности по наследству, передача в доверительное управление и в других случаях) в целях обеспечения перезаключения с новым СОБСТВЕННИКОМ Обязательства;

- включать в условия договоров (сделок), направленных на отчуждение объекта культурного наследия, условие о заключении с ГОСОРГАНОМ Обязательства;

- памятники и ансамбли, находящиеся в общей собственности, включая памятники и ансамбли, относящиеся к жилищному фонду, а также земельные участки, в границах которых расположены указанные памятники и ансамбли, разделу не подлежат. Выдел СОБСТВЕННИКАМ их доли в натуре не осуществляется.

3.1.21. Направлять ежегодно в срок до 30 января в адрес ГОСОРГАНА отчет о выполнении условий Обязательства, включая отчет о выполнении мероприятий за предыдущий год согласно Плана работ.

Сведения должны быть полными и достоверными с приложением необходимой документации, подтверждающей выполнение работ, их объем, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также иные сведения, относящиеся к выполнению условий охранного обязательства.

3.2. ГОСОРГАН обязан:

3.2.1. Оказывать СОБСТВЕННИКУ консультативную помощь, связанную с обеспечением режима содержания и использования, проведения ремонтно-реставрационных и иных работ по объекту культурного наследия.

3.2.2. Проводить регулярный (не реже одного раза в пять лет) технический осмотр объекта культурного наследия с составлением акта технического состояния и определением Плана мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и благоустройства его территории, на последующий период.

3.2.3. В месячный срок рассматривать представляемую СОБСТВЕННИКОМ проектно-сметную документацию по ремонтно-реставрационным и другим работам, проводимым по объекту культурного наследия.

3.2.4. Осуществлять контроль за производством ремонтно-реставрационных работ.

4. Контроль за исполнением Охранного обязательства

4.1. ГОСОРГАН осуществляет контроль за ходом выполнения ремонтных, реставрационных, консервационных работ на объекте, а также работ по его приспособлению.

4.2. ГОСОРГАН контролирует техническое состояние объекта и выполнение условий охранного обязательства.

4.3. ГОСОРГАН обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

5. Санкции

5.1. В случае невыполнения СОБСТВЕННИКОМ условий настоящего Обязательства в том числе в случае не предоставления ГОСОРГАНУ отчета о выполненных работах в соответствии с п. 3.1.21 Обязательства, СОБСТВЕННИК обязан уплатить ГОСОРГАНУ неустойку в сумме 200 (двести) МРОТ за каждый случай нарушения, а также обязан устранить за свой счет нанесенный ущерб.

5.2. В случае если СОБСТВЕННИК объекта культурного наследия, не выполняет требований к сохранению объекта культурного наследия или совершает действия, угрожающие сохранности данного объекта и влекущие утрату им своего значения, ГОСОРГАН обращается в суд с иском об изъятии у СОБСТВЕННИКА бесхозяйственно содержимого объекта культурного наследия.

5.3. В случае принятия судом решения об изъятии объекта культурного наследия у СОБСТВЕННИКА, содержащего данный объект ненадлежащим образом, по представлению ГОСОРГАНА соответствующий орган по управлению государственным имуществом выкупает данный объект или организует его продажу с публичных торгов.

5.4. За нарушение требований Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002г., по сохранению объектов культурного наследия СОБСТВЕННИК несет уголовную, административную и иную юридическую ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.5. СОБСТВЕННИК, причинивший вред объекту культурного наследия, обязан восстановить в прежнем состоянии объект культурного наследия за свой счет, что не освобождает его от административной и уголовной ответственности, предусмотренной за совершение таких действий. Восстановление объекта культурного наследия осуществляется с соблюдением установленного порядка реставрации объектов культурного наследия.

6. Вступление в силу, срок действия, изменение Обязательства

6.1. Обязательство вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями сторон.

6.2. Срок действия настоящего Обязательства устанавливается на время нахождения указанного объекта культурного наследия у СОБСТВЕННИКА.

6.3. При изъятии памятника СОБСТВЕННИК обязан передать его ГОСОРГАНУ в полной сохранности со всеми разрешенными переделками и перестройками.

6.4. Порядок внесения изменений в Обязательство регулируются законодательством Российской Федерации.

6.5. Любые изменения Обязательства осуществляются по соглашению между ГОСОРГАНом и СОБСТВЕННИКОМ и оформляются в форме, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

7.1. Настоящее Обязательство является соглашением об установлении обременения в виде ограничения права собственности на объект недвижимого имущества в части выполнения условий Обязательства и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации обременений недвижимого имущества. СОБСТВЕННИК в 3-месячный срок после подписания Охранного обязательства подает документы на государственную регистрацию в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации.

7.2. Стороны уведомляют друг друга по указанным в п. 8 Обязательства

почтовым адресам. В случае изменения своих адресов и банковских реквизитов стороны уведомляют об этом друг друга в течение десяти дней. Неисполнение стороной настоящего пункта не освобождает сторону от исполнения настоящего Обязательства надлежащим образом.

7.3. Настоящее Обязательство составляется в 4 экземплярах, все экземпляры имеют равную силу. Два экземпляра находятся в делах ГОСОРГАНА, другие два экземпляра передаются СОБСТВЕННИКУ.

8. Реквизиты сторон

СОБСТВЕННИК:

ОАО «Сбербанк России»

117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19

ОГРН 1027700132195, зарегистрировано: 06 августа 2010 г., Управлением

Федеральной налоговой службы по г. Москве

Кор.сч.: 30101810200000000607, БИК 043601607,

ИНН 7707083893, КПП 631602001, ОКПО 09151723

ГОСОРГАН:

Министерство культуры Самарской области

443010, г. Самара, ул. Фрунзе, д. 106

332-21-11, 332-23-45

Приложение:

1. Акт технического состояния здания на день осмотра на 5 листах.
2. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории объекта культурного наследия на 2 листах.
3. Фотофиксация на 16 листах.

«Госорган»:

Заместитель министра-руководитель
управления правового-кадрового
обеспечения и охраны объектов
культурного наследия

 С. Ю. Пряникова

М. П.

«Собственник»:

Заместитель управляющего Самарского
отделения № 6991 ОАО «Сбербанк
России»

 С. Ю. Сухов

М. П.

Примечание: пункты 5.2. и 5.3. раздела 5 и пункт 6.3 раздела 6 Обязательства применяются в случае оформления обязательства с СОБСТВЕННИКОМ объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству
от / 15/ июля 2012 г. № 69-12/1967

АКТ № 157-12/3989
технического состояния объекта культурного наследия,

г.о. Самара

«17» мая 2012 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель министерства культуры Самарской области – уполномоченный орган в области охраны объектов культурного наследия главный специалист Коржова Анна Романовна, с одной стороны, и Заместитель управляющего Самарского отделения № 6991 ОАО «Сбербанк России» Сухов Сергей Юрьевич с другой стороны, составили настоящий акт в отношении объекта культурного наследия,

«Управление сберкасе»,
расположенного по адресу:

Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Куйбышева, 93
(наименование и адрес объекта культурного наследия)

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Краткая история и общее описание объекта:

Литеры А, А1 – здание кирпичное, двухэтажное с подвалом, прямоугольной формы в плане, расположено вдоль северной и западной границ участка домовладения, главным (западным) фасадом выходит на красную линию улицы Куйбышева (бывш. ул. Дворянская). Стены здания выполнены из красного полнотелого керамического кирпича, на главном фасаде оштукатурены.

Типология: доходный дом с жилыми и нежилыми помещениями, сдававшимися в аренду.

При реконструкции в 1916-1917 гг. по проекту архитектора З.В. Клейнгермана главный фасад приобрел архитектурное решение, характерное для классицистических стилизаций модерна 1910-х гг.

Здание Литеры Б, Б1 – здание двухэтажное, расположено вдоль северной границы домовладения, прямоугольное в плане. Стены здания выполнены из глиняного кирпича, окрашены. Декоративное убранство фасадов решено в кирпичной кладке: сандрики с замковым камнем над окнами, межэтажный и фризový пояски. При проведении ремонтных работ фасады окрашены по кирпичу.

Здание Литера Г – здание одноэтажное, каменное, расположено вдоль восточной границы домовладения, прямоугольное в плане. В 1902г. в здании располагались каретники. Сохранились подставы для навесов ворот, закрепленные вставками из белого камня. Первоначальные ворота утрачены.

Перекрытия арок ворот лучковые, выполненные в кирпичной кладке.

Объект представляет собой городскую купеческую усадьбу, включавшую строения жилого и хозяйственного назначения.

Здание по красной линии (литера А) построено по образцовому проекту в 1840-е гг., в 1897 г. проведена первая реконструкция, в 1917 г. здание реконструировано по проекту архитектора З.В. Клейнерман.

Парадный облик здания (литера А) с безупречными элегантными пропорциями деталей и изысканным декором главного фасада – безусловный шедевр архитектора З.В. Клейнермана, один из ярких памятников позднего модерна.

С 1845г. дворовое место значилось по адресу ул. Дворянская, 101, и принадлежало купцу М.А. Смирнову на дворовом месте стоял двухэтажный каменный дом. В период с 1862г. по 1879г. М.А.Смирнов подавал в Самарскую городскую управу прошения о строительстве деревянных нежилых служб и деревянного на столбах навеса; на перекрытие крыши железом. К 1868г. к двухэтажному дому был сделан деревянный пристрой (современные литеры Б, Б1), во дворе поставлены служба и каменная кладовая.

В 1884г. В.Ф.Никитин арендовал каменное подвальное помещение с брандмауэром, стоящее отдельно от других построек на усадьбе (современная литера В) и 27 ноября он обратился с прошением приспособить помещение под устройство медоваренного завода самой простой конструкции; разрешение было получено.

Двухэтажный каменный дом (литера А) был перестроен в 1897г. В 1899г. была изготовлена дверь в подвальный этаж.

Подробное описание усадьбы приводится в книге оценочной комиссии за 1902г. : по улице располагался двухэтажный дом на 172 кв.саж. с подвальным жильем, во дворе – одноэтажный флигель на 8 кв.саж., две кладовые, два погреба, четыре каретника и дровяники. Все строения каменные, покрыты железом. Усадьба занимала площадь 400 кв.саж.

В 1916-1917 гг. здание (литера А) было подвергнуто реконструкции (последнее здание на ул. Дворянской, крупная реконструкция которого была проведена в Самаре перед октябрем 1917 г.) по проекту архитектора З.В. Клейнермана. Переделаны все интерьеры, помещений, которые занимало 1-е Общество Взаимного кредита, операционный зал, кабинет заведующего, лестницы.

Конструкция и интерьер лестниц были изменены во время ремонта в 1976-1977гг.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия (Литера А):

а) общее состояние – в целом удовлетворительное.

б) фундаменты – по данным БТИ бутовые, ленточные, при данном осмотре шурфовкой не исследовались, при визуальном осмотре просадок не зафиксировано.

в) цоколи и отмостки около них – кирпичные. Со стороны главных фасадов облицованы современным гранитным камнем, состояние удовлетворительное (фото № 6). Со стороны дворовых фасадов цоколи оштукатурены окрашены (фото № 7). В целом состояние удовлетворительное.

Отмостка асфальтовая, состояние удовлетворительное (фото № 6, 7).

г) стены – стены кирпичные, оштукатурены, окрашенные. Техническое состояние в целом удовлетворительное. За исключением бокового южного фасада, зафиксированы трещины по штукатурному слою и обрушение штукатурного слоя в уровне

междуэтажного пояса (фото № 8, 9). Со стороны дворового фасада вывешен поздний балкон с соседнего домовладения (фото № 5, 10).

д) крыша (стропила, обрешетка кровли, водосточные желоба и трубы) - крыша сложная, конструкции детально не исследовались из-за отсутствия доступа. Покрытие и свесы металлические. Водосток с кровли организованный, отсутствует воронка в северном углу главного фасада (фото № 11). В целом состояние удовлетворительное.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие – отсутствуют.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) – Главный (западный) фасад имеет практически симметричную трехчастную, 5-осевую фронтальную композицию. Композиционные оси на фасаде ритмически сгруппированы следующим образом: I-III-I. Фасад фланкирован двумя неглубокими одноосевыми ризалитами, каждый из которых акцентирован в уровне второго этажа прямоугольным эркером, прорезанным узким высоким витражом и увенчанным широким треугольным разорванным фронтоном (фото № 12, 13). Эркеры опираются каждый на пару широких кронштейнов, декорированных массивными волнтами (фото № 14). В южном ризалите в основании эркера выполнен массивный балкон с ограждением в виде балюстрады (фото № 15). Абсолютную симметричность фронтальной композиции фасада нарушает то, что северный ризалит в сравнении с южным ризалитом имеет большую ширину. В нем расположен широкий прямоугольный проем парадного входа, ведущий к парадной лестнице на второй этаж. В южном ризалите расположен более узкий прямоугольный проем входа в помещения первого этажа (фото № 16). Северный ризалит увенчан высокой и широкой аттиковой стенкой с расположенной в центре сквозной полуциркулярной люкарной, имитирующей половину ажурного колеса со ступицей и спицами – символ торговли и «колеса фортуны» (фото № 17). Замковый камень люкарны и тимпан волнообразно очерченного фронтона, венчающего аттиковую стенку, декорированы крупным барельефным изображением кадуцея – крылатым жезлом Меркурия, спирально обвитым змеями (фото № 18). Крылья кадуцея символизируют способность пересекать любые границы, воздушность; прут – власть; двойная змея – противоположные стороны в дуализме, которые, в конечном счете, должны соединиться. Две змеи, исцеляющая и ядовитая, олицетворяют силы связи и разделения, добра и зла, огня и воды, восхождения и нисхождения, а также равновесие, мудрость и плодородие. По сторонам от кадуцея в тимпане фронтона расположены массивные волнитообразные меандры и рельефные цифры «19» и «17», обозначающие год реконструкции здания.

Кадуцей является лейтмотивом декоративного убранства фасада, его рельефные изображения украшают еще 4 овальных медальона, расположенных в верхней части ризалитов (фото № 19). В целом образное решение фасада не оставляет сомнения в коммерческом назначении здания. Аттиковая стенка, венчающая южный ризалит, в половину ниже аттиковой стенки над северным ризалитом и имеет более скромное декоративное убранство: две пологие волноты, плавно сходящиеся к ее центру, образуют невысокий волнообразно очерченный фронтон, тимпан которого заполнен лепным растительным орнаментом (фото № 20). Фронтон венчает акротерий в форме пальметты. Венчающий карниз с широким выносом, без раскреповок опоясывающий главный фасад, декорирован мутулами (плоскими модульонами с гуттами), поясами иоников и

сухарики (фото № 21). Центральная трехосевая часть фасада образно трактуется как двухэтажная двухколонная лоджия. Колоннада лоджии имитируется двумя высокими плоскими пилястрами на высоких рустованных пьедесталах, с капителями ионического ордера, расположенными в простенках между тремя рядами оконных проемов центральной части фасада (фото № 22). Ограждение лоджии имитируется декоративной балюстрадой в подоконных нишах второго этажа (фото № 23). Фриз над оконными проемами первого и второго этажа декорирован длинным прямоугольным картушем, предназначенным для размещения рекламных надписей арендаторов коммерческих помещений (фото № 21). Над венчающим карнизом «колоннаду» лоджии визуально продолжают два парапетных столбика невысокой парапетной стенки центральной части фасада (фото № 21). Состояние внешнего декоративного убранства удовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта культурного наследия (Литера А):

а) общее состояние – удовлетворительное, за исключением помещений подвала, зафиксировано замачивания наружных стен и перекрытий (фото № 24-27), возможно биопоражение.

б) перекрытия (плоские, сводчатые) – перекрытия подвала своды Монье (фото № 26, 28, 29), имеются локальные участки замачивания перекрытий. В остальных помещениях перекрытия плоские, состояние удовлетворительное (фото № 30-36).

в) полы, потолки – полы в подвале окрашенные по цементно-песчаной стяжке (фото № 26, 28). Покрытие полов в остальных помещениях современные материалы – линолеум, плитка (фото № 36-44), состояние удовлетворительное.

Потолки в подвале и в помещении № 3 2-го этажа, оштукатуренные, побеленные (фото № 24-29, 36), имеются локальные участки замачивания, потеков и обрушения штукатурного слоя в подвале. Потолки в остальных помещениях, подшивные, подвесные «armstrong» (фото № 39-42, 44), состояние удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи – стены и перегородки кирпичные оштукатуренные, окрашенные. В помещениях подвала зафиксировано замачивание наружных стен (фото № 25, 26), возможно биопоражение. В остальных помещениях состояние удовлетворительное (фото № 36, 38-42, 44).

д) столбы, колонны – в осматриваемых помещениях отсутствуют.

е) двери, окна – оконные и дверные заполнения, поздние не первоначальные, заменены при реконструкции.

ж) лестницы – парадная лестница железобетонная, ступени облицованы мрамором, перила металлические, поручни деревянные (фото № 45). Лестница в подвал металлическая (фото № 46). Состояние удовлетворительное.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения – в помещении № 3 2-го этажа сохранился лепной декор. Стены декорированы пилястрами (фото № 47). Между пилястрами над дверными проемами расположены карнизы с кронштейнами и

доской между ними с растительным орнаментом и картиной над карнизом (фото № 48).
На потолке круглые розетки (фото № 49). Состояние удовлетворительное.

4. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) – в осматриваемых помещениях отсутствуют.

6. Отопление:

- а) центральное – имеется.
- б) печное – отсутствует.
- в) калориферное – отсутствует.

7. Освещение:

- а) электрическое – имеется.
- б) другое – естественное через оконные проемы.

8. Санитарно-техническое оборудование:

- а) водопровод – имеется.
- б) канализация – имеется.
- в) вентиляция – естественная.

9. Сад, парк, двор, ворота и ограда – имеется дворовый участок, (фото № 4, 5).

10. Общая площадь помещений расположенных в объекте культурного наследия установлена в соответствии с инвентарным делом 1675,30 кв. м.

«Собственник»

Заместитель управляющего Самарского
отделения № 6991 ОАО «Сбербанк
России»



С. Ю. Сухов

М.П.

Представитель «Госоргана»
Главный специалист управления
правового-кадрового обеспечения и
охраны объектов культурного наследия



А. Р. Коржова

М.П.

Приложение № 2
к охранному обязательству
от 15/11/2012 г. № 69-12/1967

**План
мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и
благоустройства его территории.**

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования СОБСТВЕННИК обязан выполнить следующие мероприятия:

Таблица № 1

N п/п	Наименование научно-исследовательских, изыскательских и проектных работ (консервация, ремонт, реставрация, приспособление объекта культурного наследия)	Сроки выполнения	Примечание
1.	Лабораторные обследования стен и перекрытий подвала, на наличие биопоражений, с разработкой рекомендаций.	2012 – 2013 г.г.	
2.	Разработка проекта реставрации объекта культурного наследия с учетом полученных рекомендаций.	2013 - 2014 г.г.	

Таблица № 2

N п/п	Наименование ремонтно-реставрационных работ (консервация, ремонт, реставрация, приспособление объекта культурного наследия)	Сроки выполнения	Примечание
1.	Ремонт водосточных труб.	2012 г.	
2.	Производство работ в соответствии с проектом (п. 2, таблица 1), согласованным с ГОСОРГАНом.	2014 – 2015 г.г.	
3.	Обеспечить сдачу работ ГОСОРГАНу.	В 3-х месячный срок со дня выполнения работ.	По окончании работ акт технического состояния объекта культурного наследия возобновляются ГОСОРГАНом, при необходимости определяются очередные мероприятия по сохранению.

Примечание.

1. Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией под надзором и после получения письменного разрешения от ГОСОРГАНА.
2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые и по заказу СОБСТВЕННИКА, по мере их изготовления передаются

СОБСТВЕННИКОМ ГОСОРГАНУ в 10-дневный срок после их получения безвозмездно.

«Госорган»:

Заместитель министра-руководитель
управления правового-кадрового
обеспечения и охраны объектов
культурного наследия


С. Ю. Пряникова
М. П.

«Собственник»:

Заместитель управляющего Самарского
отделения № 6991 ОАО «Сбербанк
России»


С. Ю. Сухов
М. П.

План работ составил:

Главный специалист управления
правового-кадрового обеспечения и
охраны объектов культурного наследия
министерства культуры
Самарской области


А. Р. Коржова

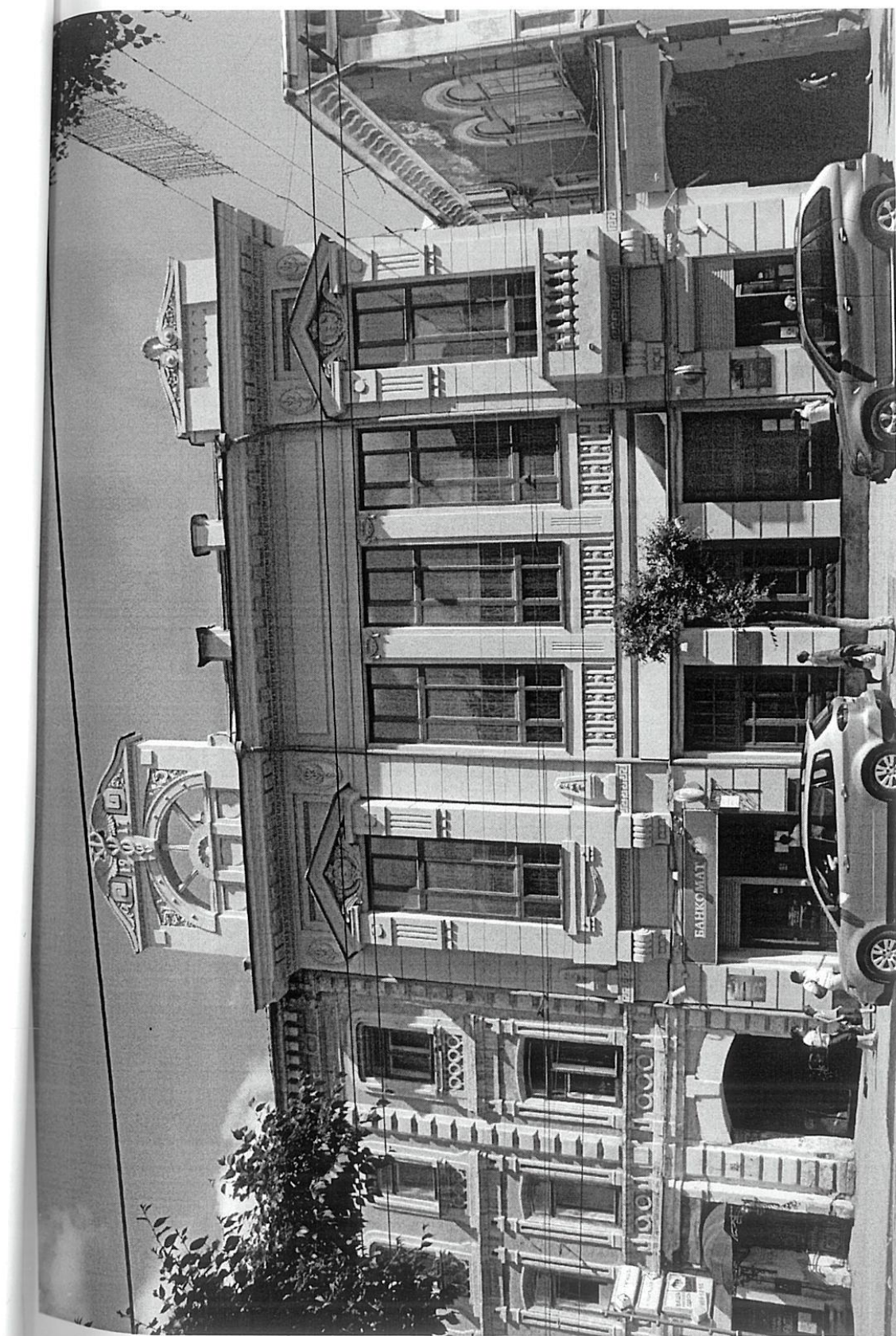


Фото № 1 (Литера А)

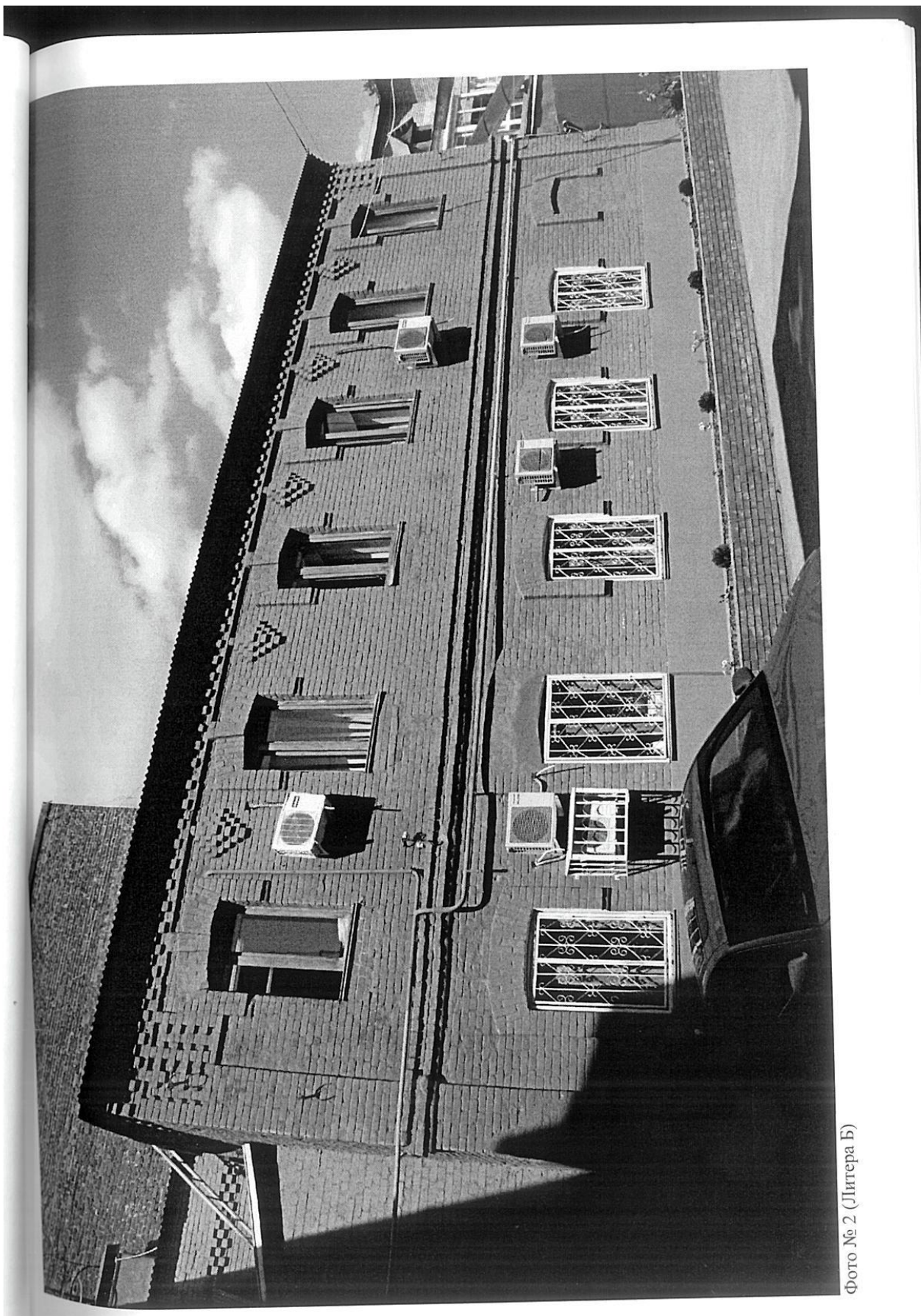


Фото № 2 (Литера Б)



Фото № 3 (Литера Б1)



Фото № 4 (Литера Г)

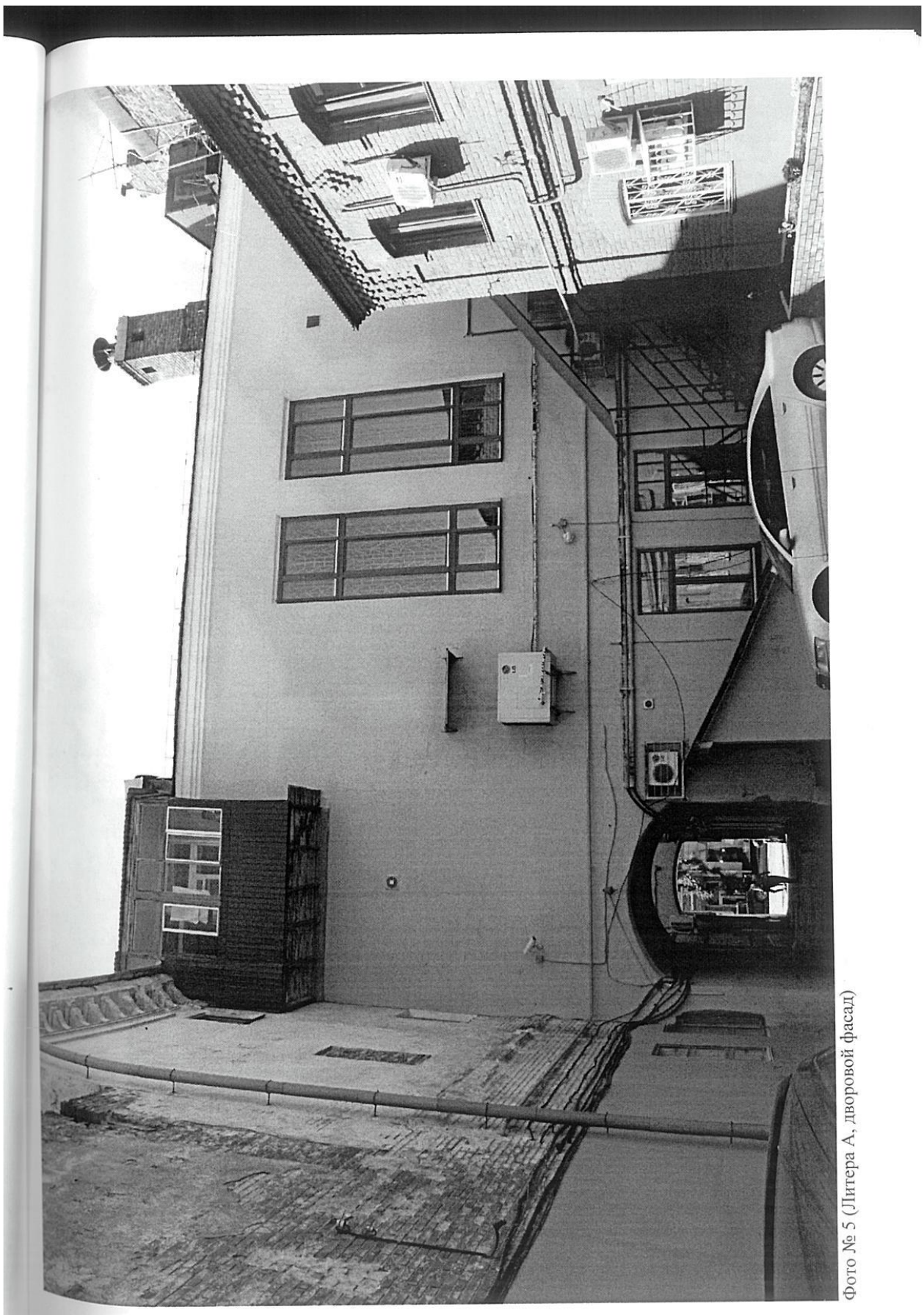


Фото № 5 (Литера А, дворовой фасад)

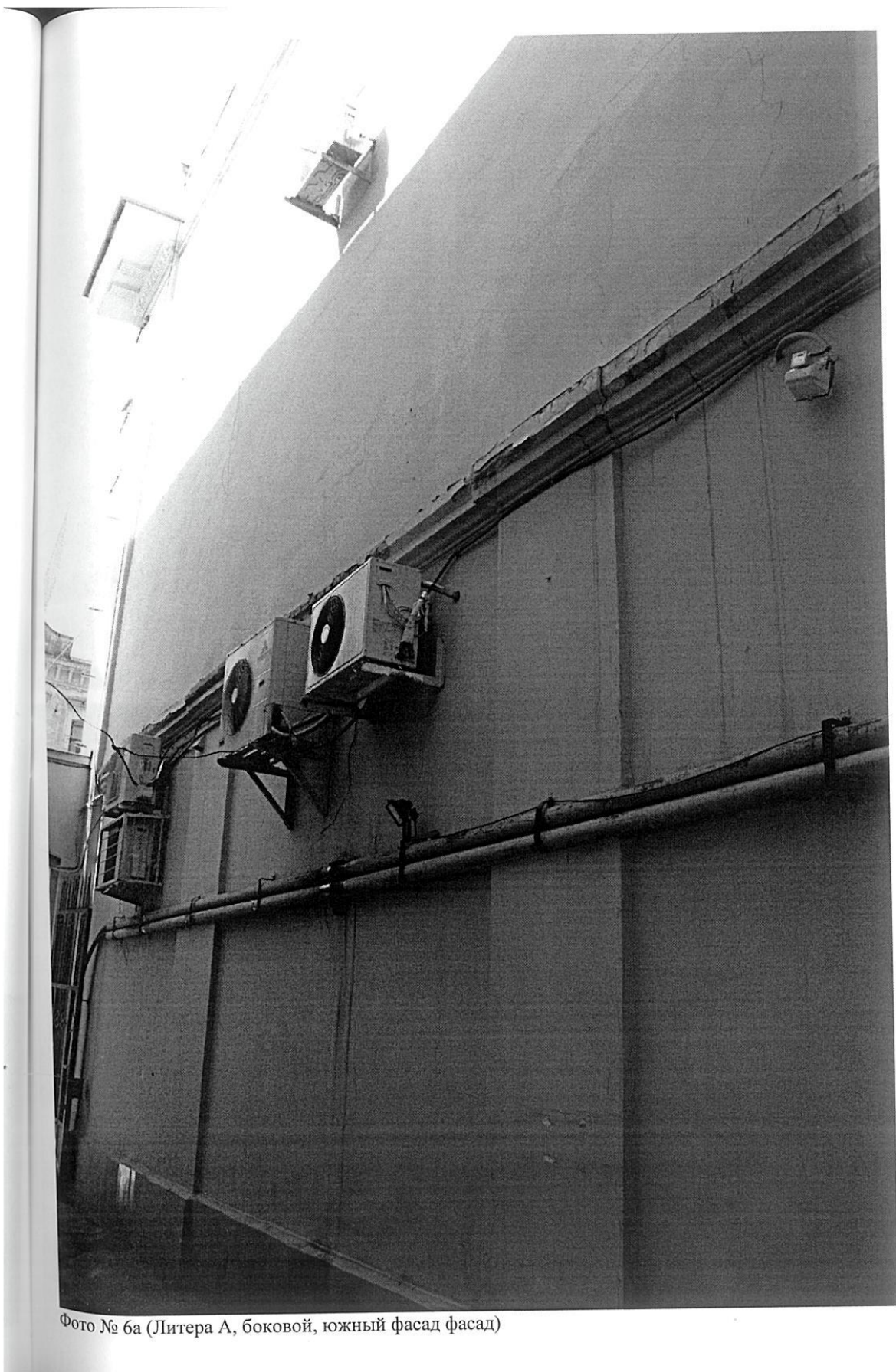


Фото № 6а (Литера А, боковой, южный фасад фасад)

79



Фото № 7



Фото № 9



Фото № 6

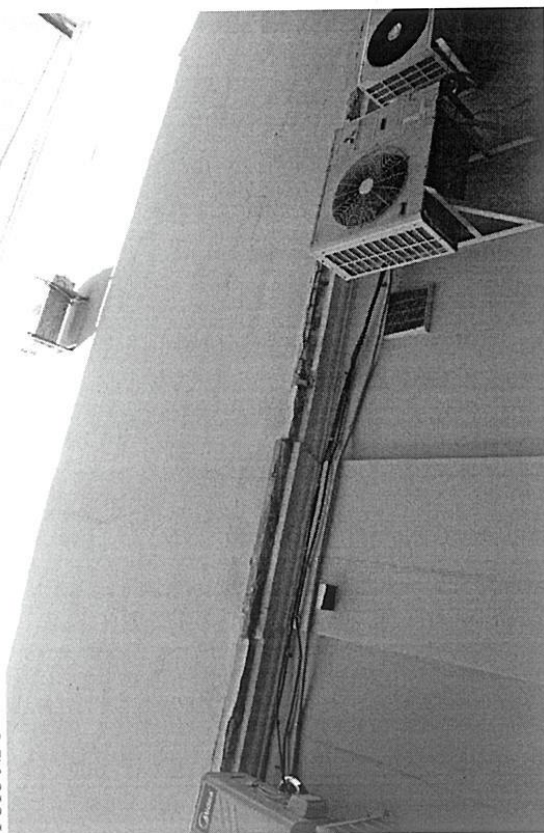


Фото № 8

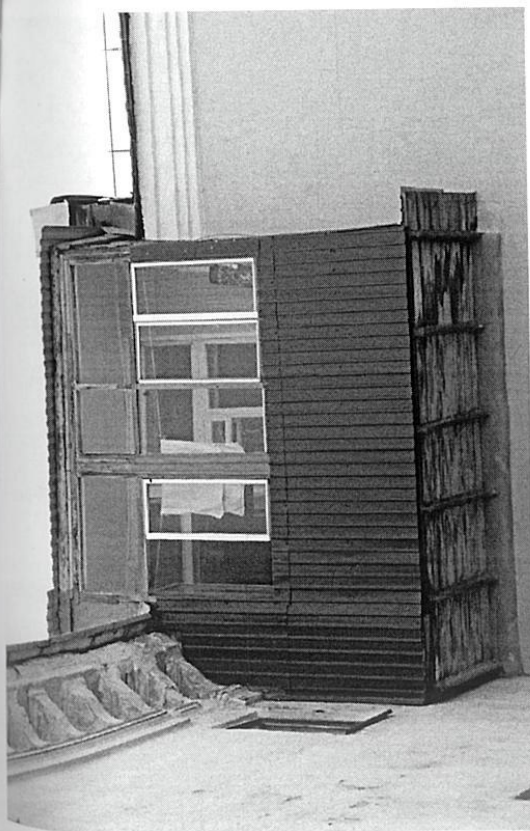


Фото № 10



Фото № 11



Фото № 12

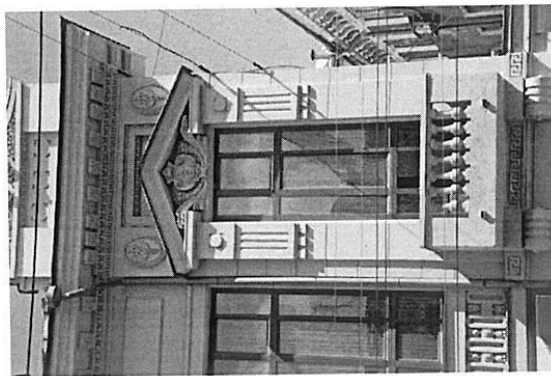


Фото № 13



Фото № 14

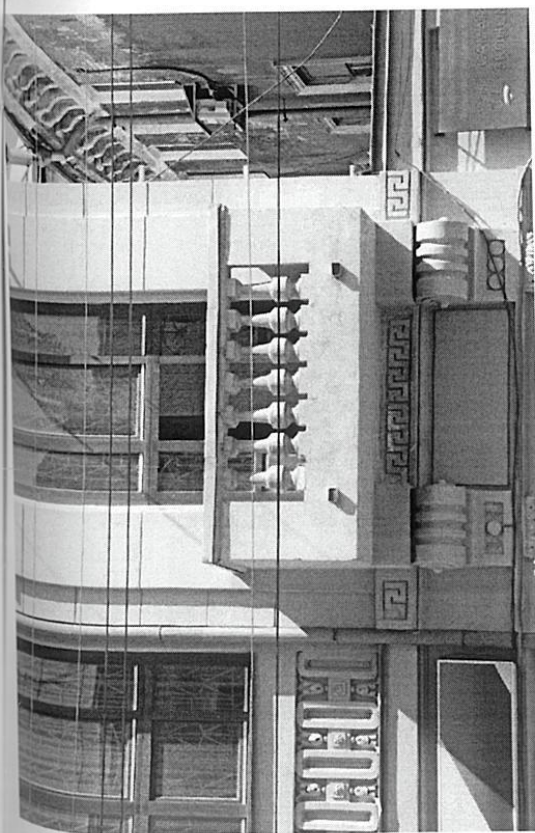


Фото № 15

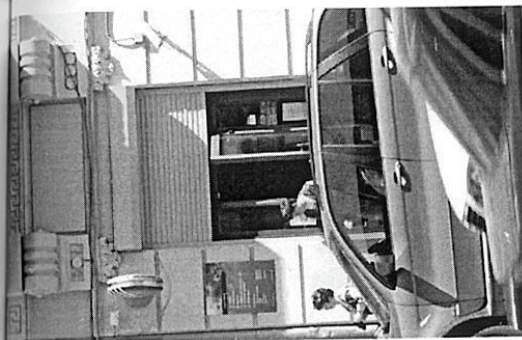


Фото № 16

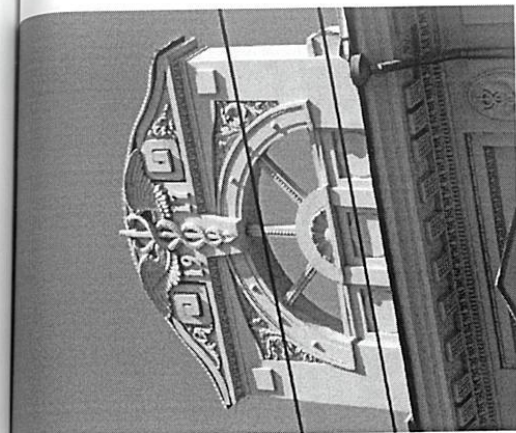


Фото № 17

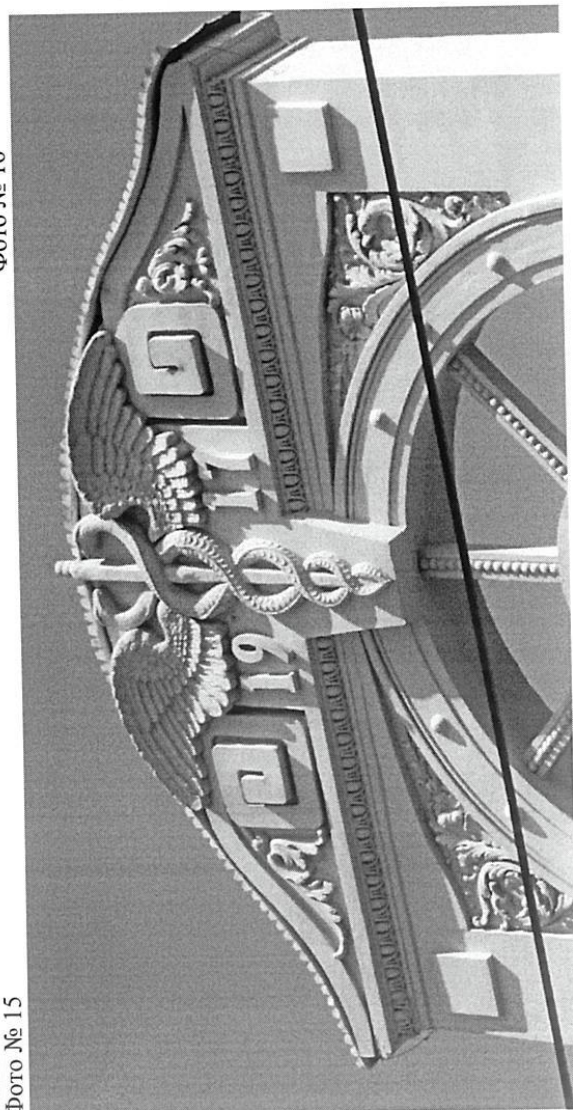


Фото № 18

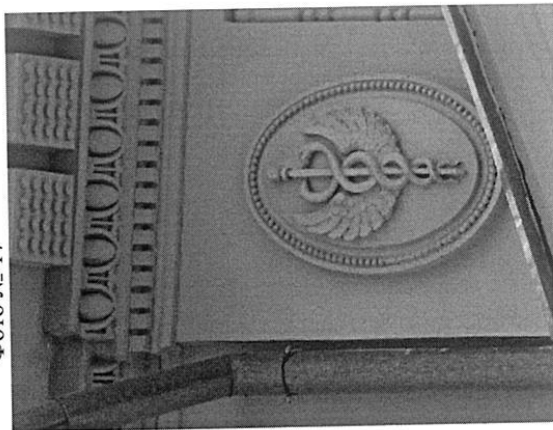


Фото № 19

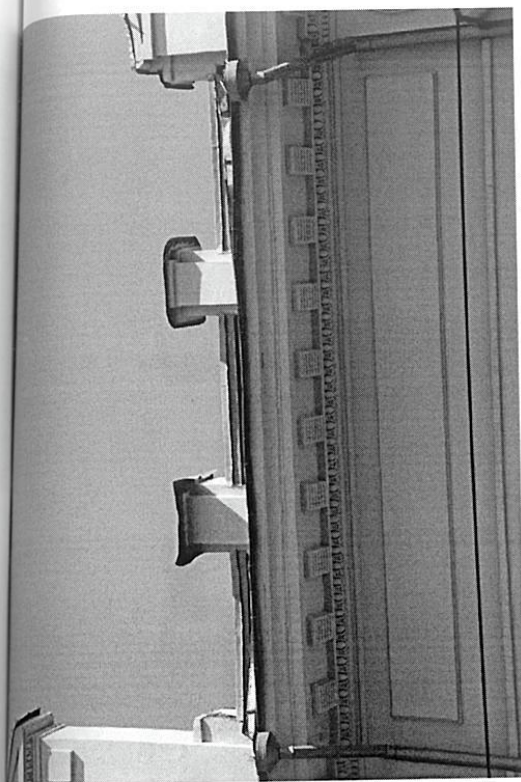


Фото № 21



Фото № 23

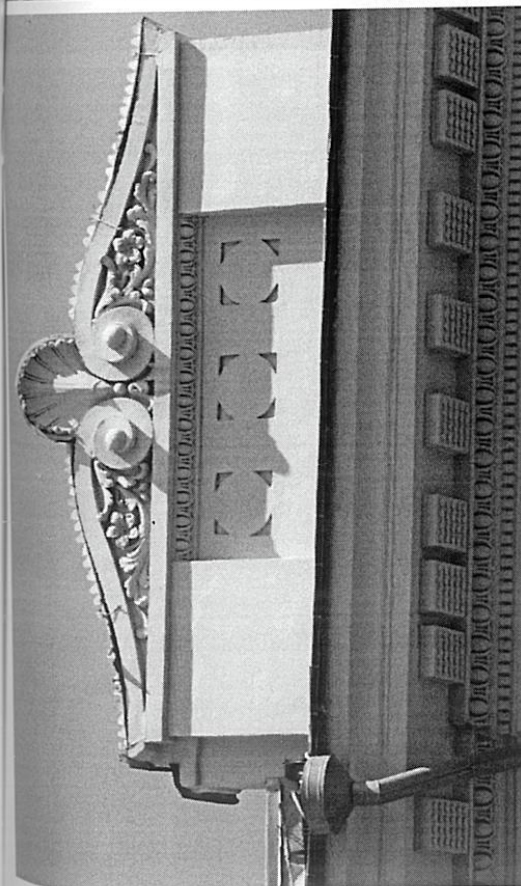


Фото № 20



Фото № 22



Фото № 25

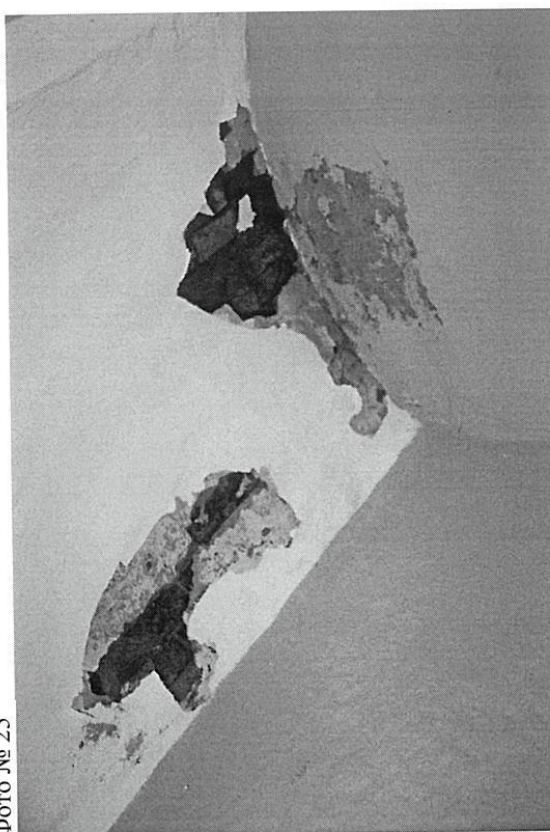


Фото № 27



Фото № 24

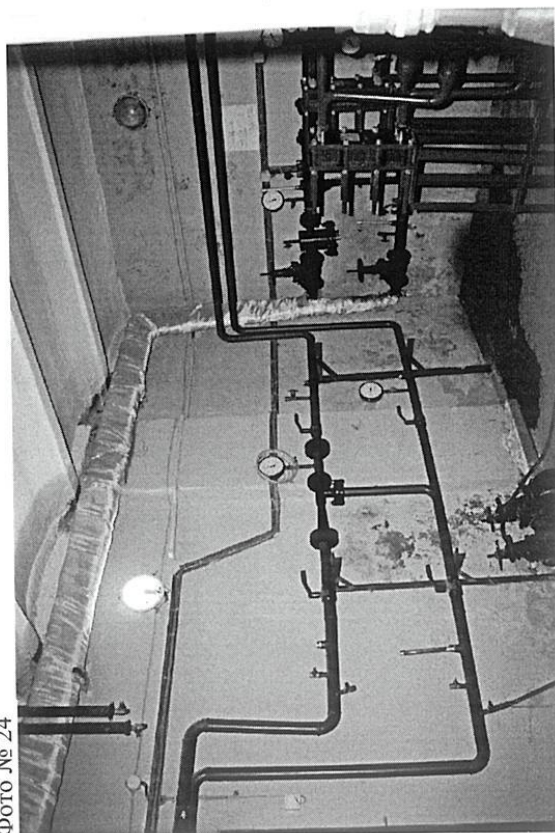


Фото № 26

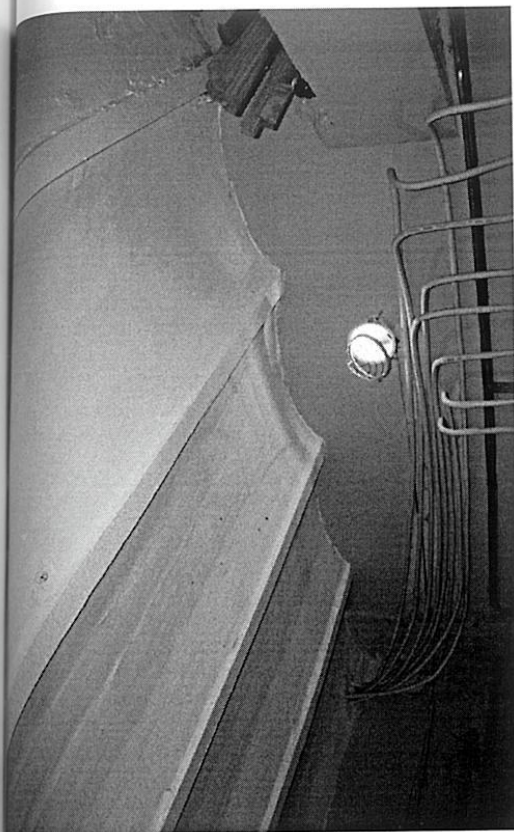


Фото № 29

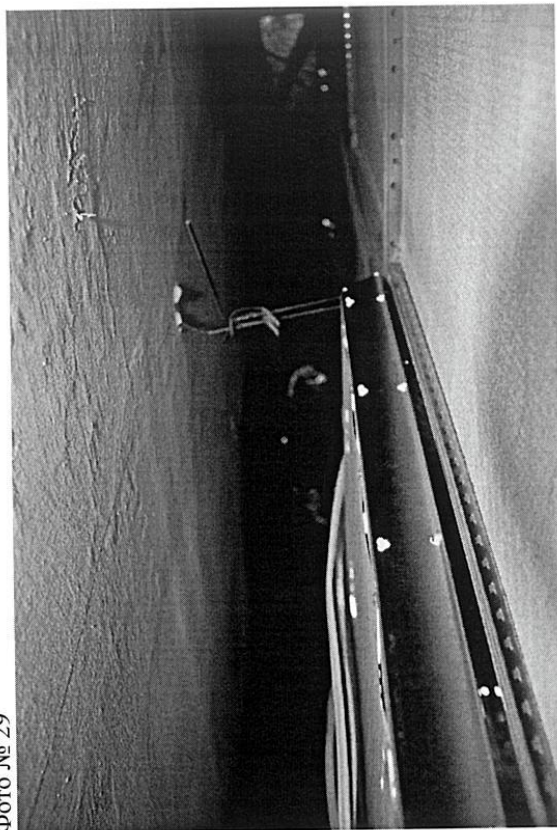


Фото № 31



Фото № 28

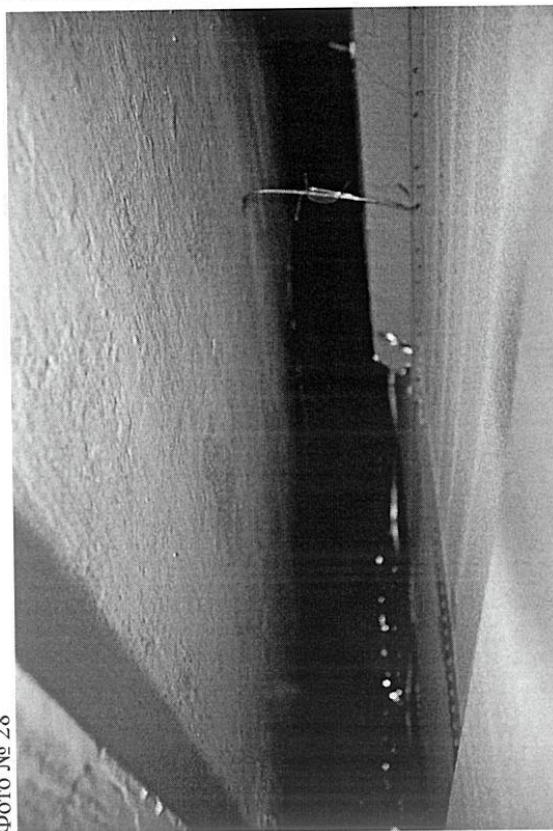


Фото № 30

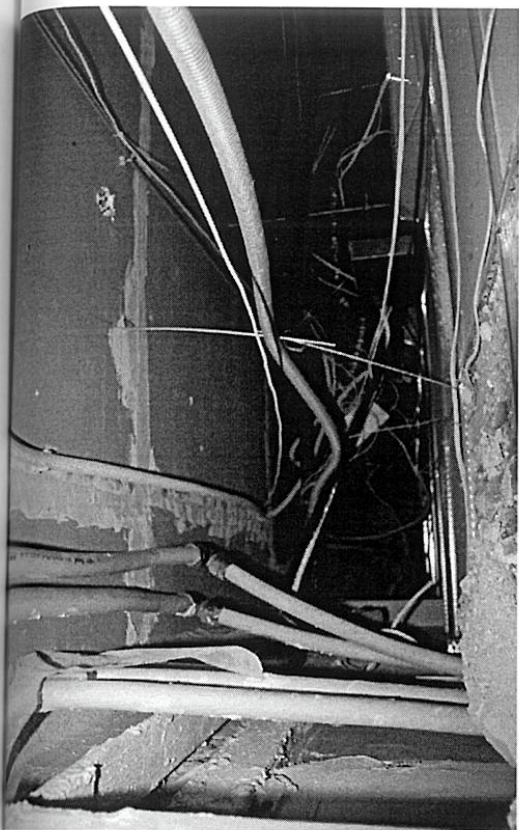


Фото № 33

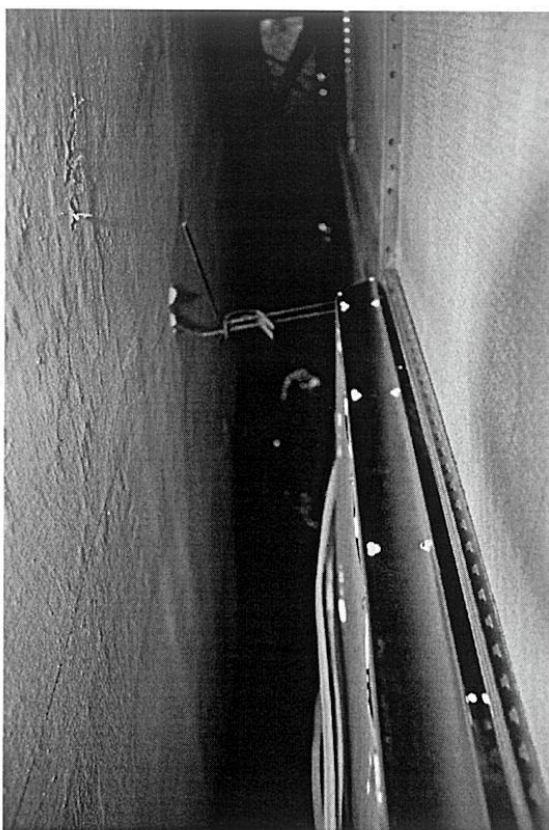


Фото № 35



Фото № 32

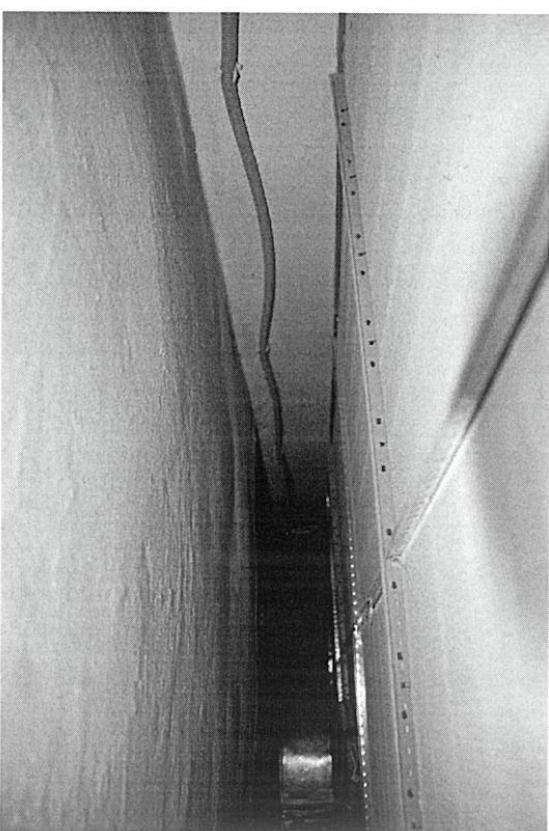


Фото № 34

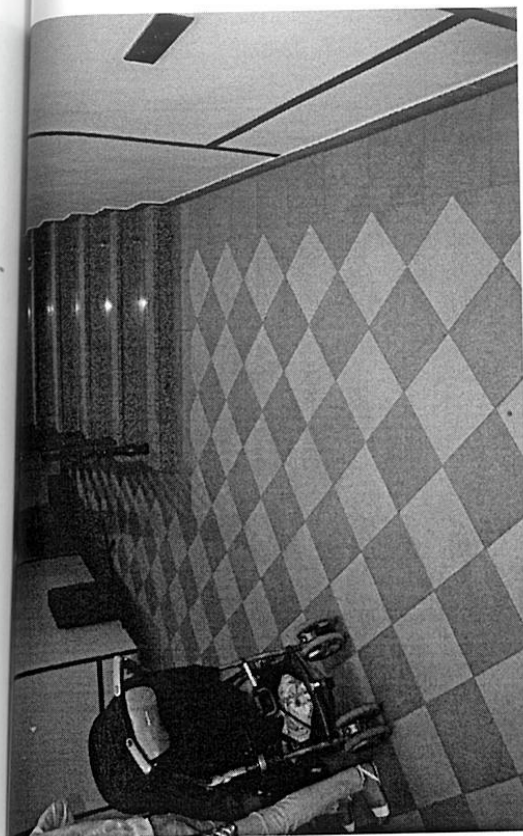


Фото № 37



Фото № 39



Фото № 36



Фото № 38

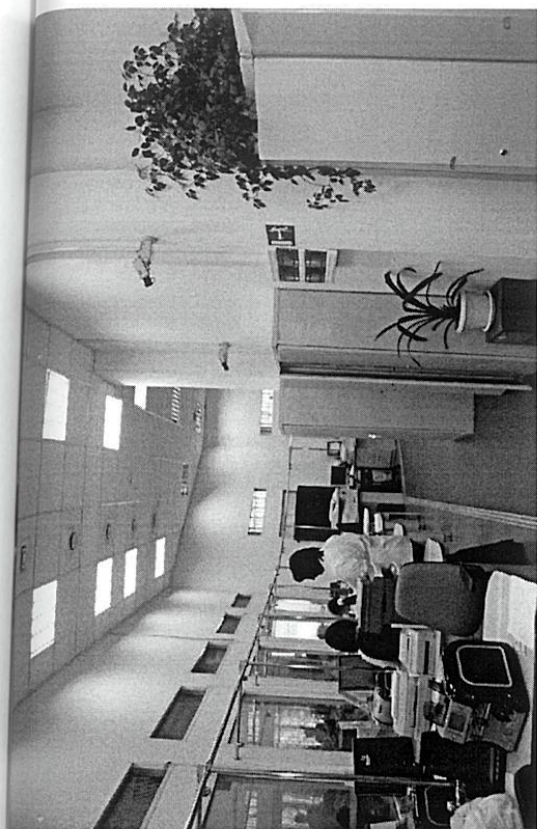


Фото № 41



Фото № 44



Фото № 40

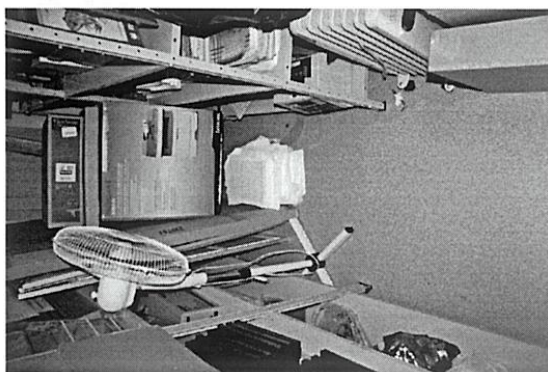


Фото № 43

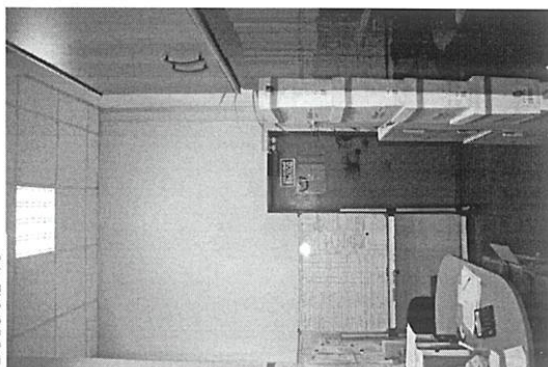


Фото № 42



Фото № 45

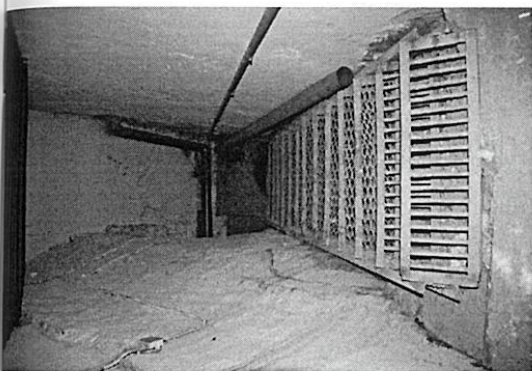


Фото № 46



Фото № 47



Фото № 48

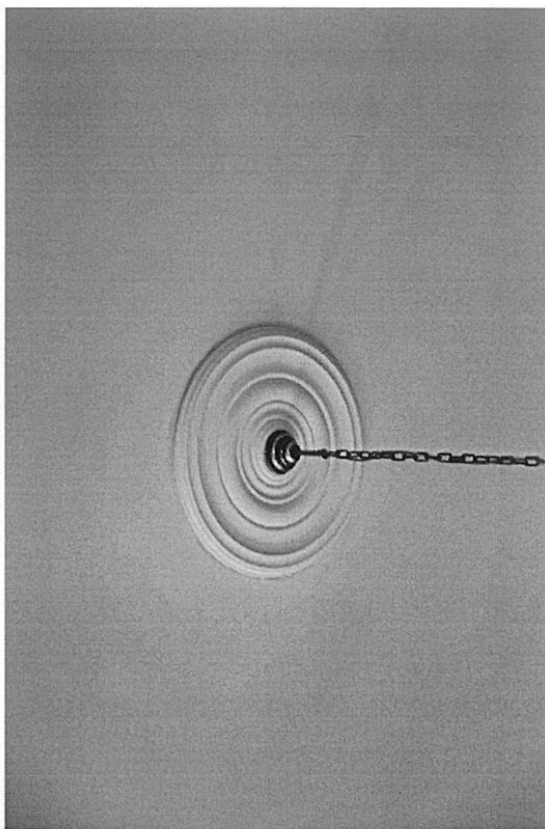


Фото № 49



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

443010, г. Самара,

ул. Фрунзе, 106

Тел. (846) 332-21-11

20.01.2012 № 26-04/208

ДОВЕРЕННОСТЬ

Я, министр культуры Самарской области Рыбакова Ольга Васильевна, действующий на основании Положения о министерстве культуры Самарской области, утвержденного постановлением Правительства Самарской области от 04.03.2009г. №61, уполномочиваю заместителя министра – руководителя управления правового - кадрового обеспечения и охраны объектов культурного наследия министерства Пряникову Светлану Юрьевну представлять министерство культуры Самарской области (далее – министерство) в отношениях с другими органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями и гражданами в качестве должностного лица, выполняющего организационно-распорядительные функции в связи с осуществлением в установленном законодательством порядке действий министерства в качестве:

государственного заказчика при размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд Самарской области по направлениям деятельности управления правового - кадрового обеспечения и охраны объектов культурного наследия, со всеми правами, предоставленными законодательством, в том числе по утверждению конкурсной документации, заключению государственных контрактов, а также подписанию иной документации, связанной с исполнением данных полномочий;

органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, при оформлении им охранного обязательства собственника или пользователя объекта культурного наследия или выявленного объекта культурного наследия (в том числе при подписании дополнительного соглашения о возобновлении охранного обязательства);

органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, при выполнении задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (разработку научно-проектной документации);

органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, при выдаче паспорта на объект культурного наследия;

органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление контроля за исполнением на территории Самарской области законодательства об объектах культурного наследия, в том числе при проведении проверок в установленном порядке.

Настоящая доверенность действует без права дальнейшего передоверия сроком на один год.

Министр



О.В. Рыбакова

и скреплено печатью
Исполнитель: _____

30 листов
Копия: _____

