

ДОГОВОР № _____
купли-продажи недвижимого имущества

г. _____

«__» _____ 20__ г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице _____, действующего на основании _____, 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 – **«Имущество»**):

1.1.1. Нежилое помещение, общей площадью 208,4 (Двести восемь целых и четыре десятых) квадратных метров (далее – **«Объект - 1»**).

Кадастровый номер Объекта - 1: 02:69:010113:125.

Объект - 1 расположен по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г.Благовещенск, ул. Коммунистическая, д. 15, в соответствии с Планом Объекта – 1 (Приложение № 2).

Нежилое помещение, общей площадью 208,4 кв.м. принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской № КУВИ-001/2026-4431192 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, выданной 19.01.2026 г. Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Башкортостан, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.07.2018 сделана запись регистрации № 02:69:010113:125-02/103/2018-1.

1.1.2. Гараж, общей площадью 25,6 (Двадцать пять целых и шесть десятых) квадратных метров (далее – **«Объект - 2»**).

Кадастровый номер Объекта - 2: 02:69:010113:55.

Объект - 2 расположен по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г.Благовещенск, ул. Коммунистическая, д. 15, в соответствии с Планом Объекта – 2 (Приложение № 2).

Гараж, общей площадью 25,6 кв.м. принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной 30.01.2026 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, о чём в Едином государственном реестре недвижимости 30.01.2026 сделана запись регистрации права № 02:69:010113:55-02/126/2026-1.

1.1.3. Земельный участок, на котором расположены Объект – 1 и Объект – 2 (далее – **«Земельный участок»**) находится по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Коммунистическая, д. 15.

Доля 305/964 (Триста пять/девятьсот шестьдесят четырех) в праве собственности на Земельный участок общей площадью 964,0 (Девятьсот шестьдесят четыре целых ноль десятых) квадратных метра (далее – **«Доля земельного участка»**).

Кадастровый номер Земельного участка: 02:69:010113:10.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Виды разрешенного использования: для обслуживания Благовещенского отделения № 4619 Сбербанка РФ.

305/964 доли Земельного участка принадлежит Продавцу на праве общей долевой собственности, что подтверждается Выпиской № КУВИ-001/2026-4431545 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, выданной 19.01.2026 Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Башкортостан, о чём в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости 24.12.2018 сделана запись регистрации права № 02:69:010113:10-02/103/2018-3.

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

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

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

1.4. Объект-1 продается с произведенной перепланировкой/реконструкцией несоответствующей техническому паспорту от 07.02.2011 инвентарный номер № 1031.

Работы по узаконению выполненной перепланировки/реконструкции, внесению изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках нежилого помещения выполняются силами и за счет Покупателя.

2. Срок действия Договора

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

3. Порядок передачи Имущества

3.1. Продавец передает Покупателю Имущество по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору, не позднее 3 (трех) месяцев с даты подписания Договора после освобождения Имущества, и при условии полной оплаты стоимости имущества Покупателем в соответствии с пунктом 4.3 Договора.

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

3.3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – «орган регистрации прав»).

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

3.5. В случае расторжения Договора по основанию, указанному в пункте 3.4 Договора, Покупатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, указанной в соответствующем уведомлении, передать (вернуть) Продавцу по акту приема-передачи (возврата) Имущество (в состоянии, в котором Покупатель принимал Имущество от Продавца в соответствии с пунктом 3.1 Договора), а Продавец обязуется

возвратить Покупателю уплаченные им за Имущество денежные средства в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания данного акта приема-передачи (возврата) Имушества.

3.6. Объект - 1 передается Покупателю без движимого, климатического имущества (кондиционеры), инженерных систем (кондиционирования, тревожной сигнализации, охранно-пожарной сигнализации) и другого оборудования. Покупатель вправе обратиться к Продавцу с просьбой о приобретении движимого имущества. расчет стоимости движимого имущества будет произведен Продавцом после обращения Покупателя с просьбой на вышеуказанное имущество. В таком случае Продавцом будет подготовлена оферта, в которой будет указан состав движимого имущества, технические характеристики и его стоимость. После подтверждения Покупателем оферты Продавца между Покупателем и Продавцом будет заключен отдельный договор реализации движимого имущества. В случае отказа Покупателя от приобретения движимого имущества Продавец в праве демонтировать данное имущество без проведения работ по восстановлению помещений.

4. Оплата по Договору

4.1. Общая стоимость Имушества по Договору составляет: _____ (_____) _____, кроме того НДС, в том числе:

4.1.1. Стоимость Объекта - 1 составляет: _____ (_____) _____, кроме того НДС;

4.1.2. Стоимость Объекта - 2 составляет: _____ (_____) _____, кроме того НДС;

4.1.3. Стоимость 305/964 Доли земельного участка составляет: _____ (_____) _____. НДС не облагается на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ;

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

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

4.3.1. Стоимость Объекта - 1 составляет: _____ (_____) _____, кроме того НДС (22 %) в размере _____ (_____) _____, итого с учетом НДС: _____ (_____) _____;

4.3.2. Стоимость Объекта - 2 составляет: _____ (_____) _____, кроме того НДС (22 %) в размере _____ (_____) _____, итого с учетом НДС: _____ (_____) _____;

4.3.3. Стоимость 305/964 Доли земельного участка составляет: _____ (_____) _____. НДС не облагается на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ;

4.4. ¹Оплата Имушества (оставшейся части в размере _____ (_____) _____), ² осуществляется Покупателем за счет кредитных средств, предоставленных Покупателю _____ ³ в лице _____ ⁴ (место нахождения: _____, ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____, расчетный счет № _____, в _____,

¹ Пункт Договора указывается в случае оплаты кредитными денежными средствами.

² 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.

³ Указывается полное наименование кредитной организации.

⁴ Указывается территориальное подразделение кредитной организации (при наличии).

корреспондентский счет _____ в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по _____, БИК _____), являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от _____ г. № _____) (далее – «Банк») в соответствии с кредитным договором от _____ г. № _____, заключенным между Банком и Покупателем.

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

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

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

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

4.9. НДС, подлежащий оплате Покупателем Продавцу, начисляется дополнительно к стоимости Имушества 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. 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 Объекта – 1 и Объекта - 2 (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 Имушеству 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. При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета сумма расходов Продавца, включая НДС, связанных с содержанием Объекта – 1 и Объекта - 2 в соответствии с пунктом 4.8 Договора, подлежащая возмещению Покупателем, определяется и рассчитывается на основании показаний узлов (приборов) учета, к которым подключен Объект – 1 и Объект - 2, с учетом отношения площади Объекта – 1 и Объекта – 2 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 Объекта – 1 и Объекта - 2.

4.11. Покупатель обязан возместить Продавцу расходы на уплату налога на имущество⁶ и земельного налога возникшие у Продавца за период со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте Ошибка! Источник ссылки не найден. 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:

⁵ Пункт Договора указывается в случае оплаты кредитными денежными средствами. В данном случае пункт 4.3 Договора необходимо исключить, а пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции: «Продавец не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора передает Покупателю Имушество по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору.»

⁶ Слова «налог на имущество» включаются в случае продажи недвижимого имущества, за исключением земельного участка.

а) если переход права собственности зарегистрирован **после 15-го числа** соответствующего месяца – сумма возмещения рассчитывается за количество дней с даты подписания акта приема-передачи Имушества, 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)⁷;

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 Имушества до 1 (первого) числа месяца, в котором зарегистрирован переход права собственности на Имушество;

в) если акт приема-передачи Имушества 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)⁸.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Стороны обязуются:

5.1.1. В течение 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, совместно представить документы в орган регистрации прав и осуществить иные действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имушество 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 Имушеству, а также имеющихся документов, необходимых Покупателю для заключения коммунальных, эксплуатационных, хозяйственных и иных договоров, связанных с содержанием Имушества.

5.2.2. ⁹При выплате дохода¹⁰ 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 Имушество 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 Имушеству.

5.3.3. В течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты (включая эту дату) подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, переоформить договоры на

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

⁸ Слова «пункта 7 статьи 396 НК РФ (земельный налог)» включаются в случае продажи земельного участка.

⁹ Пункт Договора не указывается в случае, если Покупатель не является физическим лицом.

¹⁰ 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@).

коммунальные, эксплуатационные, хозяйственные и иные услуги, связанные с содержанием Имущества.

5.3.4. Возместить Продавцу в полном объеме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Имущества, указанные в пунктах 4.8. и 4.11 Договора.

5.3.5. Покупатель обязуется за свой счет провести работы по переоформлению документации и подключению сетей по электроснабжению, водоснабжению, теплоснабжению, водоотведению, необходимые для заключения отдельного договора с ресурсоснабжающими организациями с момента подписания акта приема-передачи Имущества в течении 20 (двадцати) рабочих дней.

5.3.6. Обеспечить собственнику помещений №№ 3, 4, 5 расположенных на 1 этаже здания, №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16 расположенных на 2 этаже здания принадлежащие на праве собственности, круглосуточный доступ через помещения №№13, 14, расположенных на 1 этаже здания.

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, а также срока возмещения расходов, установленного в пункте 4.8 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего, неустойку в размере 0,3 % (ноль целых трех десятых процента), включая НДС (если применимо), от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.

6.3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества, установленного в пункте 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) 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 удерживать 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 вернуть 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 Арбитражный суд Республики Башкортостан.

11. Прочие условия

11.1. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без предварительного получения письменного согласия на это от другой Стороны.

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

11.3. Все юридически значимые сообщения (заявления, уведомления, требования, претензии и т.п.) должны направляться по адресам Сторон, указанным в разделе 13 Договора, и приобретают юридическую силу с момента доставки адресату, за исключением случаев, отдельно оговоренных в Договоре.

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

Допустимые способы направления юридически значимых сообщений:

- а) через собственного курьера под расписку на копии;
- б) через курьерскую службу с описью вложения;
- в) по почте с уведомлением о вручении и описью вложения;
- г) телеграммой с уведомлением о вручении.

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

11.4. При отправке юридически значимого сообщения любым из способов, предусмотренных пунктом 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 подключение любого оборудования Покупателя к ИТ-инфраструктуре Продавца, а также допуск работников Покупателя к работе на средствах вычислительной техники и в автоматизированных системах Продавца.

В каждом случае нарушения требований, указанных в настоящем пункте, Покупатель выплачивает Продавцу штрафную неустойку в размере 10 % (десяти 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.

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 № 3 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, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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 2 листах.

12.2. Приложение № 2 – План Имущества (Объект – 1, Объект – 2, Земельный участок) – на 2 листах.

12.3. Приложение № 3 – Антикоррупционная оговорка – на 2 листах.

13. Реквизиты и подписи Сторон:

Покупатель:

_____ (сокращенное наименование)

Местонахождение _____

Почтовый адрес _____

ИНН: _____

Расчетный счет _____

Корр. счет _____

БИК _____

ОКВЭД _____

ОКПО _____

КПП _____

ОГРН _____

Контактный телефон: _____

e-mail: _____

Продавец:

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк

Юр. адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19

Филиал: Башкирское отделение № 8598 ПАО Сбербанк

Почт.адрес:450059, г. Уфа, ул. Р. Зорге, д.5.

Для расчетов:

Уральский банк ПАО Сбербанк

ИНН/КПП: 7707083893/667102008

Кор/счет: 30101810500000000674

Р/счет: 60311810016000200000

Главное Уральское управление Банка России

Банк: Уральский банк ПАО Сбербанк

БИК: 046577674

Для счетов-фактур:

Грузополучатель и его адрес:

Башкирское отделение № 8598 ПАО Сбербанк

450059, г. Уфа, ул. Р. Зорге, 5

Адрес эл. почты: ubinfo@sberbank.ru

Тел./факс: + 79273140062

От Покупателя:

Должность

_____ Ф.И.О.

М.П.

От Продавца:

Приложение № 1

к Договору купли-продажи недвижимого имущества

от _____ № _____

Форма Акта приема-передачи Имущества

АКТ

приема-передачи Имущества

г. _____

« ____ » _____ 20 ____ г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуем _____ в дальнейшем **«Покупатель»** в лице _____, действующего на основании _____, 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 – **«Имущество»**):

1.1. Нежилое помещение, общей площадью 208,4 (Двести восемь целых и четыре десятых) квадратных метров (далее – **«Объект - 1»**).

Кадастровый номер Объекта - 1: 02:69:010113:125.

Объект - 1 расположен по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г.Благовещенск, ул. Коммунистическая, д. 15.

Нежилое помещение, общей площадью 208,4 кв.м. принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской № КУВИ-001/2026-4431192 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, выданной 19.01.2026 г. Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Башкортостан, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.07.2018 сделана запись регистрации № 02:69:010113:125-02/103/2018-1.

1.2. Гараж, общей площадью 25,6 (Двадцать пять целых и шесть десятых) квадратных метров (далее – **«Объект - 2»**).

Кадастровый номер Объекта - 2: 02:69:010113:55.

Объект - 2 расположен по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г.Благовещенск, ул. Коммунистическая, д. 15.

Гараж, общей площадью 25,6 кв.м. принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной 30.01.2026 Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Башкортостан, о чём в Едином государственном реестре недвижимости 30.01.2026 сделана запись регистрации права № 02:69:010113:55-02/126/2026-1.

1.3. Земельный участок, на котором расположен Объект – 1 и Объект – 2 (далее – «Земельный участок») находится по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, г. Благовещенск, ул. Коммунистическая, д. 15.

Доля 305/964 (Триста пять/девятьсот шестьдесят четырех) в праве собственности на Земельный участок общей площадью 964,0 (Девятьсот шестьдесят четыре целых ноль десятых) квадратных метра (далее – «Доля земельного участка»).

Кадастровый номер Земельного участка: 02:69:010113:10.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Виды разрешенного использования: Для обслуживания Благовещенского отделения № 4619 Сбербанк РФ.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве общей долевой собственности, что подтверждается Выпиской № КУВИ-001/2026-4431545 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, выданной 19.01.2026 Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Башкортостан, о чём в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости 24.12.2018 сделана запись регистрации права № 02:69:010113:10-02/103/2018-3.

2. Стоимость переданного Имущества по Договору составляет: _____ (_____), включая НДС (22 %) в размере _____ (_____).

Цена определена по результатам аукциона, является окончательной и изменению не подлежит.

3. Имущество осмотрено Покупателем. Имущество передано Продавцом и принято Покупателем в удовлетворительном состоянии. Покупатель не имеет претензий к Продавцу по состоянию полученного Имущества.

4. Недостатки на момент передачи Имущества отсутствуют. Стороны претензий друг к другу не имеют.

5. Взаиморасчеты по договору купли-продажи недвижимого имущества № _____ от _____ 20__ г. произведены в полном объеме.

6. Акт приема-передачи Имущества составлен в 3 (трех) экземплярах по одному для каждой из Сторон, а также один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Продавец передал Покупателю Имущество со следующими показаниями индивидуальных приборов учета:

- электроэнергия: _____
- вода (холодное водоснабжение): _____
- вода (горячее водоснабжение): _____
- иное: _____

От Покупателя:

Должность

_____ Ф.И.О.

М.П.

От Продавца:

Должность

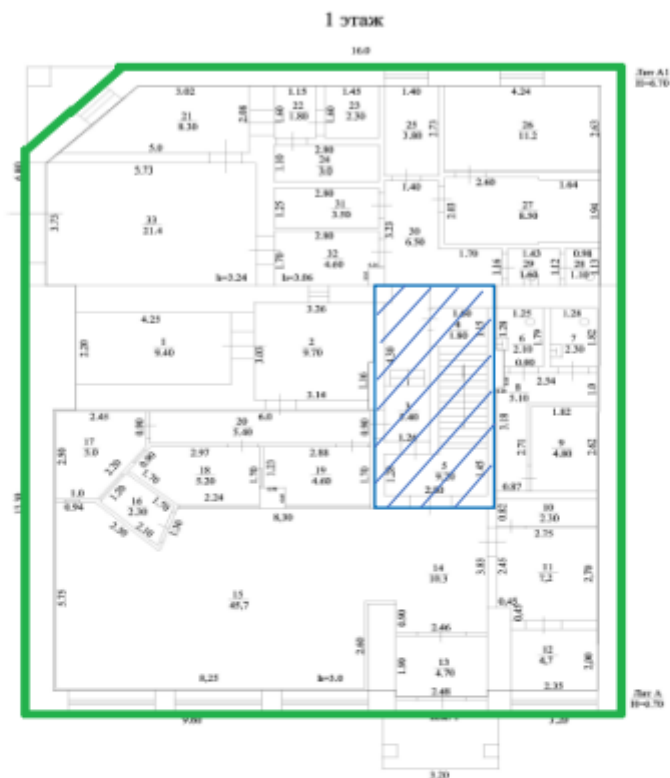
_____ Ф.И.О.

М.П.

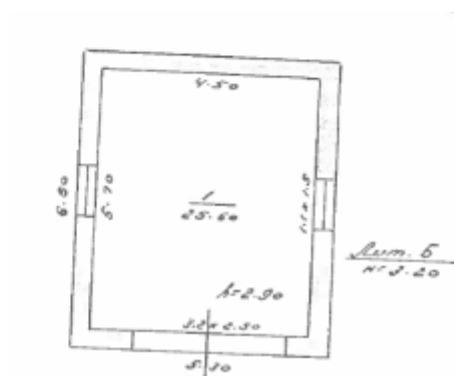
План Имущества:

План Объекта – 1 (периметр выделен зеленым цветом): 1 этаж 208,4 кв.м.

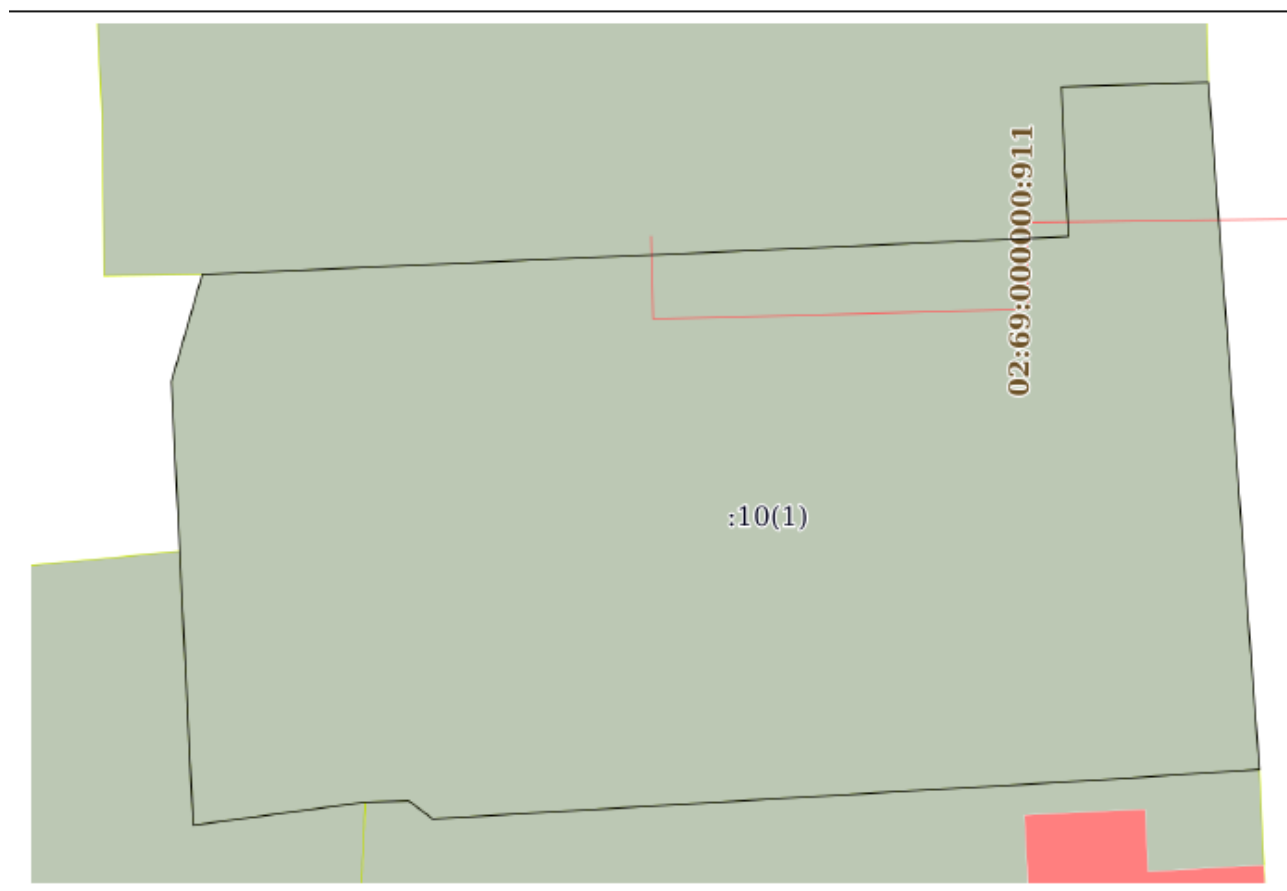
Заштрихованный периметр не входит в площадь Объекта - 1



План Объекта – 2 (25,6 кв.м.)



План Имущества
План Земельного участка 964 кв.м.



Подписи Сторон

От Покупателя:
Должность

М.П. _____ Ф.И.О.

От Продавца:
Должность

М.П. _____ Ф.И.О.

Антикоррупционная оговорка

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

1.1.1. Стороны, их работники, уполномоченные представители и иные привлеченные ими лица 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 интересов¹¹; 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 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. Такое уведомление должно содержать указание на реквизиты¹² Договора, описание фактических обстоятельств, связанных с Нарушением коррупционной направленности, которые послужили основанием для направления уведомления. К уведомлению должны быть приложены подтверждающие документы и/или материалы¹³.

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

¹¹ 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».

¹² Номер (при наличии), дата и заголовок (при наличии).

¹³ К ним относятся показания участников и очевидцев событий, письменные документы, переписка посредством электронной почты, sms и мессенджеров, аудио- и видеозаписи и т.п.

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 дней с даты получения другой Стороной соответствующего письменного уведомления о расторжении Договора. Сторона, по инициативе которой был расторгнут Договор, в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения Договора.

Подписи Сторон

От Покупателя:

Должность

_____ Ф.И.О.
м.п.

От Продавца:

Должность

_____ Ф.И.О.
м.п.