**ДОГОВОР № (ПРОЕКТ)**

**купли-продажи недвижимости нежилого назначения с земельными участками**

г. Краснодар «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк),именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице Заместителя управляющего Краснодарским отделением № 8619 ПАО Сбербанк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает и оплачивает объекты недвижимости:

Земельный участок; Вид права: собственность; Категория земель: земли населенных пунктов; Назначение (разрешенное использование): гаражи (объекты капитального строительства); Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:366; Общая площадь, кв. м: 24089. Земельный участок расположен по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114;

Земельный участок; Вид права: собственность; Категория земель: земли населенных пунктов; Назначение (разрешенное использование): для эксплуатации мастерской, производственного здания, гаража и уборной; Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:130; Общая площадь, кв. м: 2775. Земельный участок расположен по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114/5;

Мойка автомобилей. Назначение: нежилое здание.; Вид права: собственность; Этаж: 1; Этажность: 1, в том числе подземных 0; Кадастровый номер объекта, в пределах которого расположен объект недвижимости: 23:50:0102019:366; Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:202; Общая площадь, кв.м; 323,8. Строение расположено по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114;

Административное здание. Назначение: нежилое здание.; Вид права: собственность; Этаж: 1; Этажность: 1, в том числе подземных 0; Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:208; Общая площадь кв.м. 58,5. Строение расположено по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114;

Производственное здание. Назначение: нежилое здание.; Вид права: собственность; Этаж: 1; Этажность: 1, в том числе подземных 0; Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:204; Общая площадь кв.м; 648,3. Строение расположено по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114;

Административное здание. Назначение: нежилое здание.; Вид права: собственность; Этаж: 1; Этажность: 1, в том числе подземных 0; Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:205; Общая площадь, кв.м; 65,7. Строение расположено по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114;

Административное здание; Вид права: собственность; Этаж: 1; Этажность: 1, в том числе подземных 0; Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:282; Общая площадь, кв.м; 117,1. Строение расположено по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114;

Производственное здание. Назначение: нежилое здание.; Вид права: собственность; Этаж: 1; Этажность: 1, в том числе подземных 0; Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:207; Общая площадь кв.м; 65,8. Строение расположено по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114;

Производственное здание. Назначение: нежилое здание.; Вид права: собственность; Этаж: 1; Этажность: 1, в том числе подземных 0; Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:201; Общая площадь, 150, 0кв.м. Строение расположено по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114;

Крытая автостоянка. Назначение: нежилое здание.; Вид права: собственность; Этаж: 1; Этажность: 1; Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:271; Общая площадь, 1172, 7кв.м. Строение расположено по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114;

КПП. Назначение: нежилое здание.; Вид права: собственность; Этаж: 1; Этажность: 1, в том числе подземных 0;; Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:206; Общая площадь, кв.м; 5,5. Строение расположено по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114;

Мастерская. Назначение: нежилое здание.; Вид права: собственность; Этаж: 1; Этажность: 1; Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:254; Общая площадь площадь, кв.м; Значение: 473,5. Строение расположено по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114/5.

Уборная. Назначение: нежилое здание.; Вид права: собственность; Этаж: 1; Этажность: 1; Кадастровый (или условный) номер:23:50:0102019:255; Общая площадь, кв.м; 5,2. Строение расположено по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114/5.

Гараж. Назначение: нежилое здание.; Вид права: собственность; Этаж: 1; Этажность: 1; Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:253; Общая площадь, кв.м: 108,2. Строение расположено по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114/5.

Производственное здание. Назначение: нежилое здание.; Вид права: собственность; Этаж: 1; Этажность: 1; Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:252; Общая площадь, кв.м: 46,3. Строение расположено по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114/5.

1.2. Объекты принадлежат Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

1.3. Земельные участки принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости с ним № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года (выписка о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.).

1.4. Продавец гарантирует, что Объекты и Земельные участки в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены (не ограничены) никакими другими правами третьих лиц.

Продавец обязуется сохранить такой статус Объекта и Земельного участка до перехода права собственности на них к Покупателю.

1.5. Покупатель произвел осмотр Объекта и Земельного участка, о чем Сторонами составлен Акт осмотра (Приложение № 3) от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года. Покупатель приобретает Объект и Земельный участок в состоянии, указанном в данном Акте осмотра.

**2. Цена Объекта и Земельного участка и порядок расчетов**

2.1. Цена Объекта и Земельного участка определенная по итогам аукциона, составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в том числе НДС (20%) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и включает в себя:

- стоимость Объектов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС в размере 20% -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_ копеек

- стоимость земельных участков в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_ копеек. НДС не облагается согласно подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.

2.2. Задаток, уплаченный Покупателем организатору открытых аукционных торгов ООО «Ассет Менеджмент» на основании технического задания №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_г. в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Объекта и Земельного участка.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объекта и Земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС (20%) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек:

- стоимость Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС (20%) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_копеек;

- стоимость земельных участков в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек. НДС не облагается согласно подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.

2.4. Оплата оставшейся части Объекта и Земельного участка по Договору осуществляется Покупателем единовременно, в полном объеме, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора.

Расчеты по Договору производятся путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в ст. 10 Договора.

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

* 1. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объекты и Земельные участки, несет Покупатель в установленном законодательством Российской Федерации порядке. В случае отказа органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю, Продавец обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Продавцом сообщения о таком отказе возвратить Покупателю 100% цены Объекта и Земельного участка, а Покупатель обязуется передать (вернуть) Продавцу по актам приема-передачи (возврата) Объект и Земельный участок в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты перечисления Продавцом 100% цены Объекта и Земельного участка на счет Покупателя. Датой оплаты при этом считается дата списания денежных средств со счета Продавца.

**3. Права и обязанности Сторон**

1. **Продавец обязуется:**
2. Не позднее 5(пяти) рабочих дней с даты поступления на счет Продавца денежных средств в счет оплаты цены Объектов и Земельных участков в соответствии с п. 2.4. Договора передать Покупателю Объекты и Земельных участков по акту приема-передачи (Приложение № 3 к Договору).
3. Одновременно с подписанием актов приема-передачи Объекта и Земельного участка передать Покупателю всю имеющеюся техническую документацию, относящуюся к Объекту и Земельному участку.
4. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения Договора представить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты и Земельные участки.
5. Нести риск случайной гибели и случайного повреждения Объектов и Земельных участков до момента передачи Объектов и Земельных участков по актам о приеме-передаче от Продавца Покупателю.

**3.2. Покупатель обязуется:**

1. Оплатить цену Объектов и Земельных участков в порядке и на условиях Договора.
2. Перед подписанием актов о приеме-передаче осмотреть Объекты и Земельные участки и проверить их состояние.
3. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств в счет оплаты цены Объектов и Земельных участков в соответствии с пунктом 2.4. Договора на расчетный счет Продавца принять у Продавца Объекты и Земельные участки по актам о приеме-передаче.
4. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения Договора предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты и Земельные участки.
5. Одновременно с подписанием актов о приеме-передаче Объектов и Земельных участков принять от Продавца по акту всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Объектам и Земельным участкам.
6. Для Покупателя устанавливается срок, равный 90 (девяносто) календарных дней с даты подписания обеими Сторонами актов о приеме-передачи Объектов и Земельных участков, в течение которого Покупатель обязан переоформить соответствующие договоры по Объектам и Земельным участкам.
7. Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объёме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Объектов и Земельных участков, за период со дня подписания актов о приеме-передаче Объектов и Земельных участков от Продавца к Покупателю до дня заключения Покупателем коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров по Объектам и Земельным участкам.
   * 1. Покупатель возмещает Продавцу указанные расходы, включая НДС, не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счета и копий подтверждающих расходы документов.
     2. По истечении срока, указанного в п. 3.2.6 Договора, Продавец вправе прекратить осуществление платежей по Объектам и Земельным участкам, письменно уведомив об этом Покупателя.

**4. Ответственность Сторон**

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

Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

1. В случае, если в срок, установленный в п. 3.1.1 Договора, Продавец не передаст Покупателю Объекты и Земельные участки, Продавец уплачивает Покупателю пени в размере 0,02 (ноль целых две сотых) % от суммы, НДС не облагается в соответствии со ст. 143 НК РФ, выплачивается с удержанием НДФЛ, указанной в п. 2.1. Договора, за каждый день просрочки, но не более 5 (пяти)% от указанной суммы.
2. В случае нарушения срока оплаты цены Объектов и Земельных участков, предусмотренного Договором, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,02 (ноль целых две сотых) %, в том числе НДС, выплачивается от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
3. Стороны обязуются сохранять режим конфиденциальности в отношении условий Договора и всей информации, полученной в связи с ним. Стороны не вправе раскрывать эту информацию третьей стороне без предварительного письменного согласия на то другой Стороны, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**5. Особые условия**

* 1. Право собственности на Объекты и Земельные участки возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

1. **Порядок разрешения споров** 
   1. Споры, не урегулированные путем переговоров, подлежат разрешению в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде общей юрисдикции по месту нахождения Объектов и Земельных участков.
2. **Условия изменения и расторжения договора**
   1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора**.**
   2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
3. **Форс-мажор**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих выполнению обязательств по Договору.
   2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении действия таких обстоятельств и предоставить документы, подтверждающие наличие таких обстоятельств, выданные компетентными органами Российской Федерации.
4. **Заключительные положения**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.
   2. Стороны обязуются сообщать письменно друг другу об изменении адреса и реквизитов в течение трех дней с даты изменения без заключения дополнительного соглашения к Договору**.**
   3. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Гарантиях по недопущению действий коррупционного характера» (Приложение № 1 к Договору).
   4. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 экземпляр - Покупателю, 1 экземпляр – Продавцу, 1 экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
   5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.
   6. Перечень приложений к Договору

- Приложение № 1 – – Гарантии по недопущению действий коррупционного характера;

- Приложение № 2 – Акт осмотра объектов

- Приложение № 3 – Акт приема-передачи.

**10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**  ПАО Сбербанк  Место нахождения: Россия, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19,  Почтовый адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская,34,  Адрес для направления письменной корреспонденции: 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская,34  БИК: 046015602,  Кор/счет: 30101810600000000602 в Отделении по Ростовской области Южного ГУ Банка России  Р/с 60311810352000200000  КПП: 616143001, ИНН: 7707083893,  ОГРН: 1027700132195  ОКПО 09246903  телефон: 8 (861) 219-01-78, факс: 8 (861) 268-52-18. | **Покупатель:** | |
| **Подписи Сторон**  **От Продавца:**  Заместитель Управляющего  Краснодарским отделением № 8619  ПАО Сбербанк  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  М.П. | | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | |

|  |
| --- |
| **Приложение №1**  к договору купли-продажи  недвижимости нежилого назначения  с земельным участком  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. |

**Гарантии по недопущению действий коррупционного характера**

1. Реализуя принятые ПАО Сбербанк (далее по тексту – Банк) политики по противодействию коррупции и управлению конфликтом интересов и сознавая свою ответственность в укреплении конкурентных отношений в сфере закупок и неприятие всех форм коррупции, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гарантирует соблюдение в рамках закупочных процедур следующих **принципов**:

* неприемлемость любых коррупционных действий, совершенных прямо или косвенно, лично или через посредничество третьих лиц, в любой форме (деньги, ценности, иное имущество, услуги имущественного характера, иные имущественные права), независимо от цели, включая упрощение процедур, обеспечение преимуществ и др.;
* необходимость объединения усилий по недопущению и противодействию коррупции, что способствует повышению доверия и уважения между участниками закупок/контрагентами и Банком, укреплению деловых отношений;
* единое понимание, что коррупционные нарушения приносят значительный ущерб публичным интересам, а также сторонам деловых отношений, поскольку действия лиц коррупционного характера преследуют корыстный интерес и являются формой незаконного приобретения выгод и преимуществ, создают условия для распространения преступности, включая отмывание доходов, полученных преступным путем, а также препятствуют добросовестной конкуренции;
* неприемлемость игнорирования, в том числе непринятие активных мер по контролю, выявлению и искоренению фактов совершения действий участниками закупок / контрагентами (в том числе его работниками) коррупционного характера (в том числе участие или разработка коррупционных схем, в результате которых один участник закупки либо группа извлекает (либо намерена извлечь) выгоды и преимущества за счет других путем незаконных действий (бездействия));
* приветствуется внедрение лучших практик реализации антикоррупционных программ и деловое сотрудничество в этой области.

2. Выражая согласие с указанными принципами Банк, в процессе закупки действующий как Заказчик, и подписавшие указанный документ лица/лицо (далее – Участники или Участник, действующие как юридическое лицо вне зависимости от формы собственности, сферы и территории деятельности или индивидуальный предприниматель), вместе именуемые Стороны, принимают на себя следующие **обязательства**:

2.1. Стороны должны всемерно способствовать исключению из делового оборота, в том числе в отношениях с органами власти, фактов коррупционного поведения, внедрению принципов открытости и добросовестности при ведении предпринимательской деятельности, уважения правил конкурентной среды.

2.2. Стороны не должны допускать фактов легализации денежных средств, полученных преступным путем, оказывать противодействие попыткам такой легализации, а также не допускать проведение сомнительных операций, с учетом установленных ими правил внутреннего контроля.

2.3. Стороны не должны совершать действия, создающие угрозу возникновения конфликта интересов. Участник обязан сообщать Банку о ставших известных ему обстоятельствах, способных вызвать конфликт интересов на этапе инициации участия в закупке.

2.4. Участник отказывается от незаконного получения преимуществ, реализуя свои интересы с учетом принятой им политики по противодействию коррупции, в которой предусмотрен отказ от предложений или получения подарков и оплаты расходов, когда подобные действия могут повлиять на исход коммерческой сделки (закупки) и/или на принятие решения должностным лицом (работником), исходя из корыстной заинтересованности.

Участник придерживается установленного им порядка при передаче или получении подарков, оплаты услуг, основанных на принципах прозрачности, добросовестности, разумности и приемлемости таких действий и правил гостеприимства.

В случае незаконного предложения или передачи подарка или оплаты расходов, или предоставления или получения иной выгоды или преимущества в любой форме, а равно любые коррупционные действия, совершенные Участником прямо или косвенно, лично или через посредничество третьих лиц, в любой форме, в том числе в нарушение обязательств, предусмотренных п. 2.3 настоящих Гарантий, Участник обязан уплатить штраф Банку в размере 10 (десять) % от общей стоимости договора (в случае ее наличия в договоре), но не менее 5000000,00 (пять миллионов) рублей, включая НДС, в срок не позднее 10 (десять) рабочих дней, с даты получения требования Банка.

2.5. Участник обязан незамедлительно сообщать Банку, с подтверждением достоверности сведений, о фактах неблагонадежного поведения работников (своих или Банка) либо их необоснованного бездействия в ходе закупки, а равно о случаях незаконного (т.е. без письменного согласия Банка) получения конфиденциальной и/или иной охраняемой законом информации от руководителей и/или работников и/или представителей Банка, или аффилированных (зависимых) лиц Банка, или от третьих лиц, в том числе членов семей работников Банка.

Банк проводит мероприятия по проверке полученных от Участника фактов неблагонадежного поведения работника Банка (в результате внутреннего служебного расследования или в связи с привлечением виновного лица к административной/уголовной ответственности), и в случае выявления объективных данных, свидетельствующих о коррупционном поведении работника, Банк выплачивает вознаграждение Участнику в размере 5000000,00 (пять миллионов) рублей, которое включает все применимые налоги в соответствии с законодательством Российской Федерации, не позднее 10 (десять) рабочих дней.

В случае выявления Банком фактов незаконного получения Участником конфиденциальной или иной охраняемой законом информации Участник обязан возместить убытки Заказчика, а также уплатить штраф в размере 10 (десять) % от общей стоимости договора (в случае ее наличия в договоре), но не менее 5000000,00 (пять миллионов) рублей, включая НДС, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты получения требования от Заказчика. Штраф Участником не уплачивается в случае, если выявлению факта незаконного получения конфиденциальной информации способствовало сообщение об этом факте, полученное от Участника до начала проверки Банком.

2.6. Участник не должен давать обещания и предложения, передавать или получать лично или через представителей или третьих лиц неправомерной выгоды или преимущества в любой форме любому руководителю или работнику Банка/представителю Банка/аффилированному (зависимому) лицу Банка, либо членам семьи работников/представителей Банка либо совершать недобросовестные действия против Банка.

2.7. Заказчик вправе при проведении закупок учитывать фактор несоблюдения Участником антикоррупционных обязательств, в том числе при установлении, изменении, расторжении договорных отношений, а также степень неприятия Участником коррупции при ведении предпринимательской деятельности.

|  |  |
| --- | --- |
| **Подписи Сторон**  **От Продавца:**  Заместитель Управляющего  Краснодарским отделением № 8619  ПАО Сбербанк  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  М.П. | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Приложение № 2**

к Договору купли-продажи недвижимости нежилого назначения с земельным участком №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г.

.

**АКТ**

**осмотра нежилого помещения с земельным участком**

г. Краснодар «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в присутствии представителя Краснодарского отделения № 8619 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ осмотрел следующие объекты и земельные участки:

*Земельный участок*; Вид права: собственность; Категория земель: земли населенных пунктов; Назначение (разрешенное использование): гаражи (объекты капитального строительства); Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:366; Общая площадь, кв. м: 24089. Земельный участок расположен по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114;

*Земельный участ*ок; Вид права: собственность; Категория земель: земли населенных пунктов; Назначение (разрешенное использование): для эксплуатации мастерской, производственного здания, гаража и уборной; Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:130; Общая площадь, кв. м: 2775. Земельный участок расположен по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114/5;

*Мойка автомобил*ей. Назначение: нежилое здание.; Вид права: собственность; Этаж: 1; Этажность: 1, в том числе подземных 0; Кадастровый номер объекта, в пределах которого расположен объект недвижимости: 23:50:0102019:366; Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:202; Общая площадь, кв.м; 323,8. Строение расположено по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114;

*Административное здание*. Назначение: нежилое здание.; Вид права: собственность; Этаж: 1; Этажность: 1, в том числе подземных 0; Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:208; Общая площадь кв.м. 58,5. Строение расположено по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114;

*Производственное здан*ие. Назначение: нежилое здание.; Вид права: собственность; Этаж: 1; Этажность: 1, в том числе подземных 0; Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:204; Общая площадь кв.м; 648,3. Строение расположено по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114;

*Административное здание*. Назначение: нежилое здание.; Вид права: собственность; Этаж: 1; Этажность: 1, в том числе подземных 0; Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:205; Общая площадь, кв.м; 65,7. Строение расположено по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114;

*Административное зда*ние; Вид права: собственность; Этаж: 1; Этажность: 1, в том числе подземных 0; Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:282; Общая площадь, кв.м; 117,1. Строение расположено по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114;

*Производственное здан*ие. Назначение: нежилое здание.; Вид права: собственность; Этаж: 1; Этажность: 1, в том числе подземных 0; Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:207; Общая площадь кв.м; 65,8. Строение расположено по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114;

*Производственное здание*. Назначение: нежилое здание.; Вид права: собственность; Этаж: 1; Этажность: 1, в том числе подземных 0; Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:201; Общая площадь, 150, 0кв.м. Строение расположено по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114;

*Крытая автостоянка*. Назначение: нежилое здание.; Вид права: собственность; Этаж: 1; Этажность: 1; Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:271; Общая площадь, 1172, 7кв.м. Строение расположено по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114;

*КПП*. Назначение: нежилое здание.; Вид права: собственность; Этаж: 1; Этажность: 1, в том числе подземных 0;; Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:206; Общая площадь, кв.м; 5,5. Строение расположено по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114;

*Мастерская*. Назначение: нежилое здание.; Вид права: собственность; Этаж: 1; Этажность: 1; Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:254; Общая площадь площадь, кв.м; Значение: 473,5. Строение расположено по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114/5.

*Уборная*. Назначение: нежилое здание.; Вид права: собственность; Этаж: 1; Этажность: 1; Кадастровый (или условный) номер:23:50:0102019:255; Общая площадь, кв.м; 5,2. Строение расположено по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114/5.

*Гараж*. Назначение: нежилое здание.; Вид права: собственность; Этаж: 1; Этажность: 1; Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:253; Общая площадь, кв.м: 108,2. Строение расположено по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114/5.

*Производственное здани*е. Назначение: нежилое здание.; Вид права: собственность; Этаж: 1; Этажность: 1; Кадастровый (или условный) номер: 23:50:0102019:252; Общая площадь, кв.м: 46,3. Строение расположено по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, улица Калинина 114/5.

По результатам осмотра вышеуказанного имущества составлен Акт о нижеследующем:

1. На основании договора купли-продажи недвижимости нежилого назначения

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г., Покупатель осмотрел вышеуказанное имущество:

1. Нежилые помещения осмотрены в следующем техническом состоянии:

- **стены**:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать вид отделки, например – окраска, обои, др. покрытие)

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удовлетворительное\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(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: \_\_\_удовлетворительное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

- **полы**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать вид отделки, например: окраска, обои, др. покрытие)

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удовлетворительное\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

- **двери**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

состояние: \_\_удовлетворительное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**- окна**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удовлетворительное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

- **Оборудование**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(перечислить виды оборудования, например: радиаторы, светильники, кондиционеры, системы сигнализации и пожаротушения, другое)

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать для каждого вида оборудования)

недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**- Иное** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Покупатель претензий к осматриваемому нежилому помещению претензий не имеет.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Подписи представителей Сторон**  Представитель  Краснодарского отделения № 8619  ПАО Сбербанк  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |  |