**ДОГОВОР № \_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**Город Ставрополь, Ставропольский край, Российская Федерация**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать первого года**

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», именуемое в дальнейшем **«Продавец»** в лице заместителя управляющего Ставропольским отделением № 5230\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующий объект недвижимости (далее – Объект), принадлежащий Продавцу на праве собственности:

Нежилое помещение 1-16, общей площадью 178,7 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 26:34:150110:454, расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коллективная, 1А (далее – нежилое помещение);

Нежилое помещение принадлежит ПАО Сбербанк на праве собственности на основании:

* Протокола о признании повторных торгов несостоявшимися № 2 от 24.09.2020 г.;
* Заявления взыскателя об оставлении нереализованного имущества за собой №5230-30-исх/280 от 06.10.2020 г.;
* Решения Третейского суда при Автономной некоммерческой организации "Независимая арбитражная палата" № Т-СТП/14-3971 от 26.12.2014 г.;
* Определения Кисловодского городского суда Ставропольского края от 13.04.2015 г.;
* Акта о передаче нереализованного имущества взыскателю от 06.10.2020 г.;
* Постановления судебного пристава-исполнителя от 06.10.2020 г.

что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 26:34:150110:454:26/106/2020-4 от 16.11.2020 года и выпиской из него. Выписка выдана Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

Продавец гарантирует, что подлежащие передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объект не продан, не передан в уставный капитал каких-либо организаций, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не обременён иными правами третьих лиц.

* 1. Продавец не имеет перед третьими лицами задолженности по оплате эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов и по иным платежам.
  2. На момент заключения Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта и документацией к ним, претензий не имеет.

1. **Цена и порядок расчетов**
   1. Цена объекта недвижимости составляет 4 393 900 (Четыре миллиона триста девяносто три тысячи девятьсот) рублей 00 копеек, в том числе НДС (ставка НДС 20%) 727 500 (Семьсот двадцать семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек и вознаграждение организатора торгов 28 900 (Двадцать восемь тысяч девятьсот) рублей 00 копеек.
   2. Покупатель перечисляет указанную в п. 2.1. Договора денежную сумму, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора на счет Продавца, указанный в п. 8 настоящего договора.
2. **Обязанности Сторон**
   1. **Обязанности Продавца**:
      1. Совместно с Покупателем представить в орган регистрации прав требуемые от Продавца документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект, в порядке и сроки, предусмотренные п. 6.1. Договора.
      2. Передать Объект Покупателю по акту приема-передачи (приложение №2 к настоящему договору), который подлежит подписанию в срок не позднее 30 календарных дней с даты выполнения обязанности по оплате цены Объекта в полном объеме.
      3. Одновременно с подписанием акта приема-передачи Объекта осуществить передачу Покупателю всей имеющейся технической документации, относящейся к Объекту, а также имеющихся документов, необходимых Покупателю для заключения эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров.
      4. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. **Обязанности Покупателя**:
      1. Оплатить цену Объекта в сроки, размере и способом, предусмотренными настоящим Договором. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается исполненной с момента зачисления суммы, указанной в п. 2.1. Договора, на счет Продавца.
      2. Совместно с Продавцом представить в орган регистрации прав документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект, в порядке и сроки, предусмотренные п.6.1. Договора.
      3. Принять от Продавца Объект и подписать акт приема-передачи в срок и порядке, предусмотренные п. 3.1.2. Договора.
      4. С даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта нести эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Объекту.
      5. Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объёме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Имущества, за период со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1.2 Договора, до дня заключения Покупателем коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров по Имуществу, а также налог на имущество и земельный налог - до даты государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счета и копий подтверждающих документов.
      6. Уведомить Продавца о факте государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект в срок не позднее 3 (трех) дней с момента получения выписки из ЕГРН, выданной органом регистрации прав и подтверждающей факт государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект, с представлением Продавцу нотариальной копии указанной выписки.
      7. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.
3. **Ответственность сторон**
   1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, за предоставление не соответствующей действительности информации, за не предоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.
   2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства РФ и Договором.
   3. За нарушение срока внесения денежных средств, указанного в п. 2.2. Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1 % от неуплаченной суммы (включая НДС) за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.
   4. Стороны признают существенным нарушением Договора просрочку исполнения Покупателем денежных обязательств более чем на 10 (десять) календарных дней.

В случае нарушения Покупателем срока перечисления денежных средств, установленного п. 2.2. Договора, на срок более 10 (десяти) календарных дней, Продавец может отказаться от настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке.

Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от Договора, но в любом случае не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента направления Покупателю такого уведомления. Уведомление направляется по адресу Покупателя, указанному в настоящем Договоре, ценным письмом с описью вложения.

1. **Возникновение права собственности**
   1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности на Объект в органе регистрации прав.
   2. В случае приостановления/отказа в государственной регистрации перехода права собственности на Объект 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 по не зависящим от Сторон обстоятельствам любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны. При этом Покупатель обязан передать/вернуть Продавцу по акту приема-передачи Объект в том же состоянии, в котором он получил их от Продавца, в течение 5 (пяти) календарных дней с даты расторжения Договора, а Продавец обязан возвратить Покупателю денежные средства, полученные от Покупателя в счет оплаты Объекта, в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта (возврата Объекта Продавцу).

* 1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.1.2., п. 3.2.3. Договора.

1. **Особые условия**
   1. Стороны договорились, что подача необходимых документов в орган регистрации прав для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект производится Сторонами в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента зачисления денежных средств в счет оплаты цены Объекта на счет Продавца, указанный в настоящем Договоре, в полном объеме.
   2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект несет Покупатель, если иное не установлено законом.
2. **Заключительные положения**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.
   2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
   3. Стороны принимают меры к тому, чтобы между ними в период исполнения Договора постоянно существовала возможность оперативного взаимодействия посредством телефонной, электронной или иной связи (оперативная связь). Обмен корреспонденцией осуществляется по адресам и реквизитам, указанным в разделе 8 Договора.

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.

* 1. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Антикоррупционной оговорке» (Приложение № 1 к настоящему Договору).
  2. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении положительного результата в арбитражном суде или суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Объекта, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, 1 (один экземпляр) – для органа регистрации прав.

1. **Реквизиты и подписи Сторон**

**Продавец:**

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк)

Юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19

Почтовый адрес: 355002, г. Ставрополь, ул. Ленина, 361

Ставропольское отделение № 5230 ПАО Сбербанк

Расчетный счет: 60311810352000200000

Корреспондентский счет: 30101810600000000602

В отделении по Ростовской области Южного ГУ Банка России

БИК 046015602, ИНН 7707083893, КПП 616143001, ОГРН 1027700132195

Телефон: 8(865-2)32-02-06, 8(800)555-55-50, факс: 8(865-2) 32-00-14,

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

|  |
| --- |
| Заместитель управляющего  Ставропольским отделением № 5230 ПАО Сбербанк |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО |
| М.П. |

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_дата рождения\_\_\_\_\_\_,

Адрес регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Адрес проживания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Паспорт серии, №, выдан, код подразделения,

ИНН, СНИЛС.

Лицевой счёт № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открыт в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кор/счёт №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (ФИО полностью) (подпись) |
|  |

**Приложение № 1** к договору купли-продажи № \_

недвижимого имущества от “\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

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

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

1.1.3. Стороны уведомляют друг друга о ставших известными им обстоятельствах, которые являются или могут явиться основанием для возникновения конфликта интересов[[1]](#footnote-1); воздерживаются от совершения действий (бездействия), влекущих за собой возникновение или создающих угрозу возникновения конфликта интересов; оказывают иное содействие друг другу в целях выявления, предупреждения и предотвращения коррупционных правонарушений и конфликтов интересов в рамках и в связи с отношениями Сторон по Договору.

1.2. Положения пункта 1.1 настоящего Приложения распространяются на отношения, возникшие до его заключения, но связанные с заключением Договора.

1.3. В случае появления у Стороны сведений о фактическом или возможном нарушении другой Стороной, ее работниками, представителями по Договору каких-либо положений пунктов 1.1.1-1.1.3 настоящего Приложения(далее – Нарушение коррупционной направленности), такая Сторона обязуется незамедлительно письменно уведомить другую Сторону об этом[[2]](#footnote-2). Такое уведомление должно содержать указание на реквизиты[[3]](#footnote-3) Договора, описание фактических обстоятельств, связанных с Нарушением коррупционной направленности, которые послужили основанием для направления уведомления. К уведомлению должны быть приложены подтверждающие документы и/или материалы[[4]](#footnote-4).

Сторона, получившая уведомление, обеспечивает его конфиденциальное рассмотрение, а также направляет другой Стороне мотивированный ответ в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления. В случае несогласия Стороны, получившей уведомление, c предоставленными в уведомлении обстоятельствами, связанными с Нарушением коррупционной направленности, которые послужили основанием для направления уведомления и/или подтверждающими документами и/или материалами, в своем ответе она должна привести возражения в отношении направленных сведений о Нарушении коррупционной направленности.

1.4. В случаях получения Стороной от другой Стороны ответа, подтверждающего Нарушение коррупционной направленности, или отсутствия в полученном Стороной ответе от другой Стороны возражений в отношении направленных сведений о Нарушении коррупционной направленности, Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, направив письменное уведомление о расторжении.

Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты получения другой Стороной соответствующего письменного уведомления о расторжении Договора. Сторона, по инициативе которой был расторгнут Договор, в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения Договора.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ОТ ПРОДАВЦА:** | |  | | **ОТ ПОКУПАТЕЛЯ:** | |
| Заместитель управляющего Ставропольским отделением № 5230  ПАО Сбербанк | |  | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Фамилия  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Имя  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Отчество | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО | |  | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись | |
| М.П. | |  | |  | |

**Приложение № 2** к договору купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

недвижимого имущества от “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Форма акта приема-передачи Объекта**

**АКТ**

**приёма-передачи имущества**

г. Ставрополь \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2020 г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», именуемое в дальнейшем «Продавец» в заместителя управляющего Ставропольским отделением № 5230 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ передал в собственность ПОКУПАТЕЛЯ, а ПОКУПАТЕЛЬ принял и оплатил следующий Объект недвижимости (далее - Объект): Нежилое помещение 1-16, общей площадью 178,7 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 26:34:150110:454, расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коллективная, 1А (далее – нежилое помещение)
2. Претензии к состоянию Объекта отсутствуют.
3. Настоящий акт составлен в 3 (Трех) экземплярах.

**Подписи сторон:**

**Образец согласован:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ОТ ПРОДАВЦА:** | |  | | **ОТ ПОКУПАТЕЛЯ:** | |
| Заместитель управляющего Ставропольским отделением № 5230  ПАО Сбербанк | |  | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Фамилия  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Имя  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Отчество | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО | |  | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись | |
| М.П. | |  | |  | |

1. Если иное не следует из других положений Договора, термин «конфликт интересов» понимается в значении, определенном в статье 10 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции». [↑](#footnote-ref-1)
2. Уведомление ПАО Сбербанк направляется в порядке, предусмотренном Договором, по адресу: 117997, Российская Федерация, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, Управление комплаенс ПАО Сбербанк. [↑](#footnote-ref-2)
3. Номер (при наличии), дата и заголовок (при наличии). [↑](#footnote-ref-3)
4. К ним относятся показания участников и очевидцев событий, письменные документы, переписка посредством электронной почты, sms и мессенджеров, аудио- и видеозаписи и т.п. [↑](#footnote-ref-4)