**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

купли-продажи объектов недвижимости с земельным участком

г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ года

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) в лице своего филиала Московского банка ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)*, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель)*, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать полное и сокращенное наименование контрагента)[[1]](#footnote-1)*, именуем\_\_\_ в дальнейшем **«Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя и отчество представителя контрагента)*, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель контрагента)* с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает следующие объекты недвижимости (далее - Имущество):

- жилой дом, назначение: жилое помещение, общей площадью 357,8 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, д. Красновидово, ул. Молодежная, д. 26, кадастровый номер: 50:11:0000000:34037, принадлежащий Доверителю на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 50:11:0000000:34037-50/001/2019-2 от 05.07.2019г.;

- земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, виды разрешенного использования: под индивидуальное жилищное строительство, общей площадью 2 120 кв.м., расположенный по адресу: Московская обл., Истринский район, Ивановское с.о., д. Красновидово, ул. Молодежная, уч. 26, кадастровый номер: 50:08:050319:82**,** принадлежащий Доверителю на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50:08:0050319:82-50/001/2019-2 от 05.07.2019г.

* 1. 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 такой статус Объекта до перехода права собственности на него к Покупателю.

* 1. Продавец не имеет перед третьими лицами задолженности по оплате коммунальных и иных платежей по Имуществу.

1. **Цена Имущества и порядок расчетов**
   1. Цена Имущества, определенная по итогам аукциона, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)[[2]](#footnote-2)*(наименование валюты)* и в том числе на облагаемые объекты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (НДС в размере).
   2. Задаток, уплаченный Покупателем организатору открытых аукционных торгов Обществу с ограниченной ответственностью «**Ассет Менеджмент**» на основании Договора о задатке № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(наименование валюты),* засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Имущества.
   3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *(наименование валюты)* и в том числе на облагаемые объекты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (НДС в размере).
   4. Оплата оставшейся части[[3]](#footnote-3) цены Имущества по Договору осуществляется Покупателем в полном объеме в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Договора.

Расчеты по Договору производятся путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в ст.11 Договора.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

* 1. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, несет Покупатель.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. *Продавец обязуется*:
      1. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления на расчетный счет Продавца денежных средств в счет оплаты цены Имущества в соответствии с п. 2.4 [[4]](#footnote-4)Договора передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи (Приложения № 1 к Договору).
      2. В течение 5 (Пятнадцати) рабочих дней со дня передачи Имущества совместно с Покупателем представить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (по тексту Договора – «Регистрационный орган»), и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.
      3. Нести риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества до момента передачи Имущества по акту о приеме-передаче от Продавца Покупателю.
   2. *Покупатель обязуется*:
      1. Оплатить цену Имущества в порядке и на условиях Договора.
      2. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств в счет оплаты цены Имущества в соответствии с пунктом 2.4. [[5]](#footnote-5)Договора на расчетный счет Продавца принять у Продавца Имущество по акту приема-передачи.
      3. В течение 5 (Пятнадцати) рабочих дней со дня передачи Имущества совместно с Продавцом 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 Имущество.
      4. С даты (включая эту дату) подписания обеими Сторонами акта приема-передачи Имущества нести коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Имуществу.
2. **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 нарушения срока оплаты цены Имущества, предусмотренного Договором, Покупатель уплачивает на основании письменного требования Продавца пени в размере 0,01%, (НДС не облагается), от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
  2. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.
  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.

1. **Особые условия**
   1. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Регистрационном органе.
   2. В случае приостановления/отказа Регистрационного органа в 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.
   3. При невозможности осуществления государственной регистрации в разумный срок (разумными мерами) любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего исполнения подписанного Договора, и расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке. Об отказе (расторжении) соответствующая Сторона письменно уведомляет другую Сторону, с указанием даты отказа (расторжения).

При этом Покупатель обязан передать/вернуть Продавцу по акту приема-передачи Имущество в том же состоянии, в котором он получил его от Продавца (не в худшем состоянии), в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты отказа (расторжения Договора), а Продавец обязан возвратить Покупателю денежные средства, полученные от Покупателя в оплату Имущества (без каких-либо иных выплат, процентов и компенсаций), в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества (возврата Имущества Продавцу). Датой исполнения обязательства Продавца по платежу при этом считается дата списания денежных средств со счета Продавца.

* 1. Риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества переходит к соответствующей Стороне с момента передачи ей Имущества по акту приема-передачи.

1. **Конфиденциальность**
   1. По взаимному согласию Сторон в рамках Договора конфиденциальной признается любая информация, касающаяся предмета и содержания Договора, хода его выполнения и полученных результатов. 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 лицам без письменного разрешения другой Стороны и использоваться в иных целях, кроме выполнения обязательств по Договору.
   2. Любой ущерб, вызванный нарушением условий конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   3. Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяются на все время действия Договора, а также в течение 5 (Пяти) лет после прекращения действия Договора.
   4. Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление Сторонами информации по запросу уполномоченных государственных органов в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. **Порядок разрешения споров**
3. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в соответствии с законодательством Российской Федерации в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[6]](#footnote-6).
4. **Условия изменения и расторжения договора**
   1. Все изменения к Договору действительны, если совершены в письменной форме в виде единого документа.
   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 настоящим Договором.
5. **Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**
6. Обстоятельства, вызванные не зависящими от воли Сторон событиями, которых добросовестная Сторона не могла избежать или последствия которых она не могла устранить, считаются случаями, которые освобождают от ответственности, если они произошли после заключения Договора и препятствуют его полному или частичному исполнению.
7. Случаями непреодолимой силы считаются следующие события: война, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, эпидемии, природные катастрофы, а также акты органов власти, влияющие на выполнение обязательств Сторон, и все другие аналогичные события и обстоятельства.
8. Сторона, пострадавшая от действия непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону заказным письмом или иным доступным ей способом сразу же после наступления форс-мажорных обстоятельств и разъяснить, какие меры необходимы для их устранения, но в любом случае не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней после начала действия непреодолимой силы.
9. 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 компетентными органами.
10. Если указанные обстоятельства продолжаются более \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.
11. **Заключительные положения**

10.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного надлежащего выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

10.2. Стороны принимают меры к тому, чтобы между Сторонами постоянно существовала возможность оперативного взаимодействия посредством телефонной, электронной или иной связи (оперативная связь). Обмен сообщениями и корреспонденцией ведётся на русском языке по адресам и реквизитам, указанным в разделе 11 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.

10.3.[[7]](#footnote-7) В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Гарантиях по недопущению действий коррупционного характера» (Приложение № 2 к Договору).

10.4. Договор составлен на русском языке в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Продавца, 1 экземпляр – для Регистрационного органа.

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

10.6. Перечень приложений к Договору:

- Приложение № 1 - Форма Акта приема-передачи Имущества;

- Приложение № 2 - Гарантии по недопущению действий коррупционного характера.

- Приложение № 3- Антикоррупционная оговорка

**11. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  ПАО Сбербанк в лице Московского банка ПАО Сбербанк,  Местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19  Почтовый адрес: 109544, г. Москва, ул. Большая Андроньевская, д. 6,  ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773643001, ОКПО 57972160,  Расчетный счет № 60311 810 8 3800 02 00000,  К/сч. 30101810400000000225 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО),  БИК 044525225,  Телефон: (495) 500-00-05. | Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКПО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  К/сч .№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Телефон: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[8]](#footnote-8) |

# Подписи Сторон

От Продавца: От Покупателя:

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

ФИО, должность ФИО (для юридического лица – должность)

М.П. М.П. [[9]](#footnote-9)

**Приложение № 1**

к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_

купли-продажи объектов недвижимости

с земельным участком от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

Форма Акта приема-передачи Имущества

АКТ

приема-передачи Имущества

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) в лице своего филиала Московского банка ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем **«**Продавец**»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)*, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель)*, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать полное и сокращенное наименование контрагента)[[10]](#footnote-10)*, именуем\_\_\_ в дальнейшем **«**Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя и отчество представителя контрагента)*, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель контрагента)* с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи Имущества (далее по тексту «Акт») о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает следующее имущество, принадлежащее Продавцу:

- жилой дом, назначение: жилое помещение, общей площадью 357,8 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, д. Красновидово, ул. Молодежная, д. 26, кадастровый номер: 50:11:0000000:34037, принадлежащий Доверителю на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50:11:0000000:34037-50/001/2019-2 от 05.07.2019г.;

- земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, виды разрешенного использования: под индивидуальное жилищное строительство, общей площадью 2 120 кв.м., расположенный по адресу: Московская обл., Истринский район, Ивановское с.о., д. Красновидово, ул. Молодежная, уч. 26, кадастровый номер: 50:08:050319:82, принадлежащий Доверителю на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50:08:0050319:82-50/001/2019-2 от 05.07.2019г.

Основанием для составления настоящего Акта является Договор № \_\_\_ купли-продажи объектов недвижимости с земельным участком от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г., заключенный между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) в лице своего филиала Московского банка ПАО Сбербанк и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать полное и сокращенное наименование контрагента)* (далее по тексту «Договор»)*.[[11]](#footnote-11)*

1. Настоящим Стороны подтверждают, что обязательства по настоящему Договору каждой из Сторон выполнены надлежащим образом, в полном объеме. Претензии по исполнению Договора у Сторон отсутствуют.
2. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# Подписи Сторон

От Продавца: От Покупателя:

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

ФИО, должность ФИО (для юридического лица – должность)

М.П. М.П. [[12]](#footnote-12)

**Приложение № 2**

к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_

купли-продажи объектов недвижимости

с земельным участком от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

Гарантии по недопущению действий коррупционного характера

1. Реализуя принятые ПАО Сбербанк (далее по тексту – Банк) политики по противодействию коррупции и управлению конфликтом интересов[[13]](#footnote-13) и сознавая свою ответственность в укреплении конкурентных отношений и неприятие всех форм коррупции[[14]](#footnote-14), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[15]](#footnote-15) гарантирует соблюдение в рамках исполнения заключенного договора с Банком, в том числе при установлении, изменении, расторжении договорных отношений, следующих принципов:

* неприемлемость любых коррупционных действий, совершенных прямо или косвенно, лично или через посредничество третьих лиц, в любой форме (передача денег, ценностей, иного имущества, оказание услуг имущественного характера, предоставление иных имущественных прав), независимо от цели, включая упрощение процедур, обеспечение преимуществ, получение выгод и др.;
* необходимость объединения усилий по недопущению и противодействию коррупции, что способствует повышению доверия и уважения между контрагентами и Банком, укреплению деловых отношений;
* 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 контрагентами (в том числе их работниками) коррупционного характера (в том числе участие или разработка коррупционных схем, в результате которых один контрагент либо группа извлекает (либо намерена извлечь) выгоды и преимущества за счет других путем незаконных действий (бездействия));
* внедрение лучших практик реализации антикоррупционных программ и деловое сотрудничество в этой области.

2. Выражая согласие с указанными принципами Банк, в процессе установления, реализации, изменения и расторжения договорных отношений 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 осуществлять деятельность, направленную на легализацию денежных средств, полученных преступным путем, или содействовать в ее осуществлении.

2.3. Стороны не должны совершать действия (бездействие), создающие угрозу возникновения конфликта интересов[[16]](#footnote-16). Участник обязан сообщать Банку о ставших известных ему обстоятельствах, способных вызвать конфликт интересов на этапе инициации процесса установления договорных отношений.

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 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, но не менее 5000000,00 (Пять миллионов) рублей в срок не позднее 10 (Десять) календарных 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 установления, реализации, изменения и расторжения договорных отношений, 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, но не более 10 (десять) % от общей стоимости договора, 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, но не менее 5000000,00 (Пять миллионов) рублей, не позднее 10 (Десять) календарных дней с даты получения требования Банка. 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 установлении, изменении, расторжении договорных отношений учитывать фактор несоблюдения Участником антикоррупционных обязательств, а также степень неприятия Участником коррупции при ведении предпринимательской деятельности.

От Продавца: От Покупателя:

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

ФИО, должность ФИО (для юридического лица – должность)

МП МП

**Приложение № 3**

к Договору купли-продажи

№ **\_\_\_\_\_\_\_** от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г.

**Антикоррупционная оговорка**

1.1. При заключении, исполнении, изменении и расторжении Договора купли-продажи №\_\_\_\_от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г. (далее –Договор) ПАО Сбербанк (далее по тексту – Банк) и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, совместноСтороны, принимают на себя следующие обязательства:

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

1.1.3. Стороны (i) уведомляют друг друга о ставших известными им обстоятельствах, которые являются или могут явиться основанием для возникновения конфликта интересов[[17]](#footnote-17); (ii) воздерживаются от совершения действий (бездействия), влекущих за собой возникновение или создающих угрозу возникновения конфликта интересов; (iii) оказывают иное содействие друг другу в целях выявления, предупреждения и предотвращения коррупционных правонарушений и конфликтов интересов в рамках и в связи с отношениями Сторон по Договору.

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

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

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

Соглашение считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) календарных днейс 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:

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

ФИО, должность ФИО (для юридического лица – должность)

МП МП

1. *В случае, если Покупатель – физическое лицо, указать фамилию, имя, отчество, реквизиты паспорта физического лица. В этом случае текст пункта после слова «Покупатель» удаляется и продолжается со слов «с другой стороны…».* [↑](#footnote-ref-1)
2. *Стоимость объекта указывается цифрами и прописью (по всему тексту договора).* [↑](#footnote-ref-2)
3. *В случае, если стороной по Договору является Единственный участник аукциона, удалить текст «оставшейся части».* [↑](#footnote-ref-3)
4. *В случае изменения нумерации в разделе 2 указать соответствующий порядковый номер пункта.* [↑](#footnote-ref-4)
5. *В случае изменения нумерации в разделе 2 указать соответствующий порядковый номер пункта.* [↑](#footnote-ref-5)
6. Споры с Покупателями-юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями подлежат рассмотрению «в суде по месту нахождения Объекта в соответствии с действующим законодательством», споры с Покупателями-физическими лицами подлежат рассмотрению «в суде по месту нахождения Объекта в соответствии с действующим законодательством». Включению в Договор подлежит одна из формулировок, приведённых в кавычках. [↑](#footnote-ref-6)
7. В случае, если до заключения договора контрагентом были подписаны и представлены Гарантии по недопущению действий коррупционного характера со сроками действия, превышающими срок действия договора, а также при заключении договора с физическим лицом (не индивидуальным предпринимателем) пункт, 10.3, Приложение № 2 исключить. [↑](#footnote-ref-7)
8. *Если покупатель – физическое лицо, в реквизитах указываются ФИО, ИНН, паспортные данные, номер лицевого счета.* [↑](#footnote-ref-8)
9. *Исключить, если Покупатель – физическое лицо.* [↑](#footnote-ref-9)
10. *В случае, если Покупатель – физическое лицо, указать фамилию, имя, отчество, реквизиты паспорта физического лица. В этом случае текст пункта после слова «Покупатель» удаляется и продолжается со слов «с другой стороны…».* [↑](#footnote-ref-10)
11. *В случае, если Покупатель – физическое лицо, указать фамилию, имя, отчество, реквизиты паспорта физического лица. В этом случае текст пункта после слова «Покупатель» удаляется и продолжается со слов «с другой стороны…».* [↑](#footnote-ref-11)
12. *Исключить, если Покупатель – физическое лицо.* [↑](#footnote-ref-12)
13. [*http://www.sberbank.ru/moscow/ru/about/csr/anticorruption/*](http://www.sberbank.ru/moscow/ru/about/csr/anticorruption/) [↑](#footnote-ref-13)
14. *Под коррупцией понимается - злоупотребление служебным положением, дача или получение взятки, злоупотребление полномочиями, коммерческий подкуп либо иное незаконное использование физическим лицом своего должностного положения вопреки законным публичным интересам в целях получения имущества или любой иной выгоды имущественного характера (денег, ценностей, иного имущества или услуг имущественного характера, иных имущественных прав) для себя или для других лиц либо незаконное предоставление такой выгоды указанному лицу другими физическими лицами в своих интересах или в интересах других лиц или от имени или в интересах юридического лица.*  [↑](#footnote-ref-14)
15. *Указать сокращенное наименование контрагента* [↑](#footnote-ref-15)
16. *Под конфликтом интересов понимается прямое или косвенное противоречие между имущественными и иными интересами Сторон, в результате которого действия (бездействие) одной стороны могут иметь неблагоприятные последствия для другой стороны, за исключением противоречий интересов, возникающих в ходе переговоров по коммерческим условиям в рамках обычной хозяйственной деятельности, условия осуществления которой раскрыты или должны были быть заведомо известны стороне переговоров.* [↑](#footnote-ref-16)
17. 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-17)