**Форма Договора купли-продажи**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

купли-продажи объекта недвижимости

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 следующий объект недвижимости (далее - Имущество): нежилые помещения, назначение – нежилое, общей площадью 474,2 кв. м., расположенные по адресу: г. Москва, ул. Сущёвский Вал, д. 3/5А, Помещение ½, этаж 1 и этаж 2, кадастровый номер 77:01:0003058:1160, принадлежащий Доверителю на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 77:01:0003058:1160-77/051/2022-14 от 03.02.2022г.
   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 такой статус Объекта до перехода права собственности на него к Покупателю.

* 1. Покупатель осведомлен, что в отношении Имущества имеется следующее обременение: аренда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать вид - ипотека, аренда и т.п., основание возникновения обременения).

В связи с наличием обременения Имущества на Имущество распространяются следующие ограничения в использовании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Срок установления ограничений в пользовании Имуществом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Иные условия, касающиеся обременения Имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 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%, (в том числе НДС), 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.

5.5 Покупатель осведомлен, что в отношении Имущества имеется следующее обременение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать вид - ипотека, аренда и т.п., основание возникновения обременения).

В связи с наличием обременения Имущества на Имущество распространяются следующие ограничения в использовании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Срок установления ограничений в пользовании Имуществом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Иные условия, касающиеся обременения Имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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- 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 объекта недвижимости

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: нежилые помещения, назначение – нежилое, общей площадью 474,2 кв. м., расположенные по адресу: г. Москва, ул. Сущёвский Вал, д. 3/5А, Помещение ½, кадастровый номер 77:01:0003058:1160, принадлежащий Доверителю на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 77:01:0003058:1160-77/051/2022-14 от 03.02.2022г.

Основанием для составления настоящего Акта является Договор № \_\_\_ купли-продажи объекта недвижимости от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202 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. Недвижимое имущество передается в следующем техническом состоянии:

- **фасад и кровля имущества:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

- **стены**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

- **потолки**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

*(указать вид отделки, например: окраска, паркет, плитка, др. покрытие)*

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

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

*(указать материал, вид отделки, например: металлическая, деревянная, др. покрытие)*

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

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

- **оборудование**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование/описание систем | Состояние  *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать для каждого вида оборудования)* |
| 1. | Системы электроснабжения в соответствии с проектом № \_\_\_\_\_\_ |  |
| 1.1. | Общее электроснабжение |  |
| 1.2. | ГРЩ, РЩ |  |
| 1.3. | Гарантированное и бесперебойное электропитание |  |
| 1.4. | Силовые, питающие и групповые кабельные линии |  |
| 1.5. | Системы электрообогрева (термокабели) |  |
| 1.6. | Система учета потребляемой электроэнергии |  |
| 1.7. | Сети освещения |  |
| 1.8. | Рекламное освещение |  |
| 1.9. | Электроустановочное оборудование |  |
| 1.10. | Источники электроснабжения |  |
| 2. | Системы противопожарной защиты в соответствии с проектом № \_\_\_\_\_\_ |  |
| 2.1. | Системы водяного пожаротушения (сети трубопроводов и запорно-регулирующая арматура, спринклеры, дренчерные головки, дренчерные завесы, датчики (сигнализаторы), насосные станции, баки, система управления, кабельные линии, вспомогательное оборудование) |  |
| 2.2. | Система газового пожаротушения (станция газового пожаротушения, датчики, кабельные линии, вспомогательное оборудование) |  |
| 2.3. | Система порошкового пожаротушения (станция порошкового пожаротушения, датчики, кабельные линии, вспомогательное оборудование) |  |
| 2.4. | Системы противодымной вентиляции (вентиляторы, клапана, решетки сети воздуховодов, шкафы управления, вспомогательное оборудование) |  |
| 2.5. | Система газоудаления (вентиляторы, клапана, решетки сети воздуховодов, шкафы управления, вспомогательное оборудование) |  |
| 2.6. | первичные средства пожаротушения |  |
| 2.7. | Система противопожарной сигнализации и оповещения |  |
| 3. | Грузоподъемные механизмы |  |
| 3.1. | Лифтовое оборудование |  |
| 3.2. | Подъемники, грузоподъемные платформы, штабелёры (за исключением самоходных вилочных погрузчиков) |  |
| 3.3. | Эскалаторы |  |
| 3.4. | Высотные люльки (входящие в оборудование здания) |  |
| 3.5. | Тали, тельферы, лебедки |  |
| 4. | Системы теплоснабжения и газоснабжения |  |
| 4.1. | Тепловые пункты |  |
| 4.2. | Узлы учета расхода тепла |  |
| 4.3. | Котельные (в том числе газифицированные) |  |
| 4.4. | Устройства водоподготовки |  |
| 4.5. | Насосное оборудование |  |
| 4.4. | Газовое оборудования и газовые счетчики |  |
| 4.5. | Сети трубопроводов теплоснабжения, теплообменники и запорно-регулирующая арматура, манометры, термометры, расширительные и аккумуляторные баки |  |
| 4.6. | Приборы отопления |  |
| 5 | Системы водоснабжения, водоотведения и канализации |  |
| 5.1. | Системы наружных и внутренних водопроводов, запорно-регулирующая арматура |  |
| 5.2. | Водостоки, дренажные системы |  |
| 5.3. | Скважины, очистные установки |  |
| 5.4. | Насосное оборудование |  |
| 5.5. | Водосчетчики |  |
| 5.6. | Санитарно-техническое оборудование |  |
| 6. | Системы вентиляции и кондиционирования |  |
| 6.1. | Вентиляторы |  |
| 6.2. | Приточные и вытяжные установки |  |
| 6.3. | Увлажнители |  |
| 6.4. | Воздухоочистители |  |
| 6.5. | Тепловые завесы |  |
| 6.6. | Воздухораспределительные устройства |  |
| 6.7. | Сети воздуховодов и регулирующих дроссель клапанов |  |
| 6.8. | Регулирующие и запорные воздушные клапаны с электромеханическими приводами |  |
| 6.9. | Огнезадерживающие клапаны |  |
| 6.10. | Регулирующие узлы теплоснабжения и холодоснабжения приточных систем и тепловых завес |  |
| 6.12. | Шкафы управления вентиляции, датчики и кабельные линии, относящиеся к системам управления |  |
| 6.13. | Центральные, мультизональные (системы типа VRV) и автономные (в том числе прецизионные) кондиционеры, сплит системы |  |
| 6.14. | Водоохлаждающие машины (чиллера) |  |
| 6.15. | Доводчики температуры воздуха (фанкойлы) |  |
| 6.16 | Компрессорно-конденсаторные блоки |  |
| 6.17. | Выносные конденсаторы |  |
| 6.18. | Градирни |  |
| 6.19. | Сети медных (фреоновых) трубопроводов |  |
| 6.20. | Кабельные линии системы управления кондиционеров, холодильных машин и исполнительных механизмов |  |
| 6.21. | Трубопроводы и запорно-регулирующая арматура систем водяного охлаждения |  |
| 6.22. | Гидромодули, насосные группы, аккумуляторные и расширительные баки, манометры и термометры, регулирующие краны с электроприводом систем водяного охлаждения |  |
| 6.23. | Системы дренажных трубопроводов до врезок в систему канализации |  |
| 6.24. | Дренажные насосы |  |
| 6.25. | Исполнительные механизмы и другое вспомогательное оборудование систем вентиляции и кондиционирования |  |
| 7. | Системы ограничения доступа (автоматические двери, ворота, калитки, турникеты, шлагбаумы, тамбур-шлюзы, системы управления, исполнительные механизмы, кабельные линии, кнопочные посты (звонки, домофоны)) |  |
| 8. | Автоматизированные системы комплексного управления, диспетчеризации и мониторинга ИСЖ (шкафы управления, исполнительные механизмы, контроллеры, датчики и другое вспомогательное оборудование, кабельные линии, ПК) |  |
| 9. | Системы видеонаблюдения и охранной сигнализации |  |
| 10 |  |  |
| 11 |  |  |
| 12 |  |  |
| 13 |  |  |

Продавец передал Покупателю Недвижимое имущество со следующими показаниями индивидуальных приборов учета[[12]](#footnote-12):

- электричество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- вода (теплая): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- вода (холодная): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- иное:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Продавец передал Покупателю ключи от замка[[13]](#footnote-13) двери[[14]](#footnote-14) Недвижимого имущества в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. [[15]](#footnote-15)Одновременно с Недвижимым имуществом Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее движимое имущество:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Инвентарный номер |
|  |  |  |
|  |  |  |

1. Одновременно с Недвижимым имуществом Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующую техническую документацию:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Номер/шифр документа | Наименование документа | Кол-во листов | Примечание |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |

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. [[16]](#footnote-16)

**Приложение № 2**

к Договору № \_\_\_\_\_\_\_

купли-продажи объекта недвижимости

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ 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 и посредники 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 и посредники 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 (i) уведомляют друг друга о ставших известными им обстоятельствах, которые являются или могут явиться основанием для возникновения конфликта интересов; (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 настоящего Приложения(далее – Нарушение коррупционной направленности), такая Сторона обязуется незамедлительно письменно уведомить другую Сторону об этом. Такое уведомление должно содержать указание на реквизиты 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.

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.

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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| БАНК  *Должность* | КОНТРАГЕНТ  *Должность* | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*ФИО* | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*ФИО* |

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. Указывается каждый индивидуальный прибор учета отдельно. [↑](#footnote-ref-12)
13. Если у двери Объекта несколько замков, то указывается по каждому замку. [↑](#footnote-ref-13)
14. Если у Объекта несколько дверей, то указывается по каждой двери. [↑](#footnote-ref-14)
15. Пункт указывается в случае если передается движимое имущество. [↑](#footnote-ref-15)
16. *Исключить, если Покупатель – физическое лицо.* [↑](#footnote-ref-16)