Приложение №1

к Документации

ДОГОВОР №

купли-продажи недвижимости нежилого назначения (с земельным участком)

г. Петрозаводск « » 20 г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», сокращенное наименование ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице Заместителя управляющего Карельским отделением № 8628 ПАО Сбербанк Карпухиной Ольги Викторовны, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о филиале Публичного акционерного общества «Сбербанк России» - Карельском отделении №8628 и доверенности № 9-ДГ-37/372 от 21.01.2016г., с одной стороны, и Акционерное общество «ТНС энерго Карелия», сокращенное наименование АО «ТНС энерго Карелия», именуемое в дальнейшем "Покупатель", в лице Заместителя генерального директора ПАО ГК «ТНС энерго» - управляющего директора АО «ТНС энерго Карелия» Доценко Олега Михайловича, действующего на основании доверенности от 06.07.2015г., с другой стороны, совместно именуемые далее "Стороны", а каждая по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее - «Имущество»):

1.1.1.Помещение №11, на 1 этаже, общей площадью 70,9 кв.м (далее - «Объект»),
образованное путем раздела принадлежащего на праве собственности Продавцу нежилого
помещения общей площадью 264,1 кв.м, расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Олонец, ул. Урицкого, д.15-А, помещение 2-Н (далее - Нежилое помещение).

Кадастровый/условный номер Объекта: №10:14:0010302:348.

Объект расположен по адресу: Республика Карелия, г. Олонец, ул. Урицкого, д.15-А.

Характеристики Объекта приведены также в кадастровом паспорте помещения, выданном Филиалом ФГБУ «Федеральной кадастровой палатой Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Карелия 10 октября 2016г. (копия - в Приложении № 1 к Договору).

1.1.2.Долю в праве общей долевой собственности, составляющую 44/1000 (далее – Доля в праве), на земельный участок, расположенный по адресу: Республика Карелия, г.Олонец, ул.Урицкого, кадастровый номер 10:14:0010302:40, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации и обслуживания здания (далее - Земельный участок).

Характеристики Земельного участка приведены также в кадастровой выписке о земельном участке №1000/240/15-6066 от 26.01.2015 г. (копия - в Приложении №2 к Договору).

Продавцу принадлежит 1**/**6 доля в праве общей долевой собственности на Земельный участок, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 10-АБ №478479, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия «31» января 2012г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации N 10-10-01/118/2011-531 от «26» января 2012г. (копия - в Приложении № 2 к Договору).

1. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Объект и Доля в праве в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены (не ограничены) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре.

Продавец обязуется сохранить такое положение Объекта и Доли в праве до перехода права собственности на них к Покупателю.

1. Продавец не имеет перед третьими лицами просроченных долгов по оплате коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов и по иным платежам по Объекту и Земельному участку.

2. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость Имущества по Договору составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, кроме того НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копейки, итого с учетом НДС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_ копеек.

В том числе:

1. Стоимость Объекта составляет: \_\_\_ (\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копейки, кроме того НДС 18% в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копейки, итого с учетом НДС: \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_ копеек, из расчета стоимости \_\_\_ (\_\_\_) руб. \_\_\_ копейки, в том числе НДС, за 1 кв.м. Объекта;
2. Стоимость Доли в вправе составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубль \_\_\_ копейки. НДС не облагается на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.
3. Оплата Имущества осуществляется Покупателем единовременно, в полном объеме, в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня подписания Договора. Расчеты по Договору производятся путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора.
4. Датой исполнения обязательств Покупателя по платежам считается дата поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора.
5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект и Земельный участок, Стороны несут в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

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

3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

1. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня поступления на счет Продавца в полном объёме денежных средств в оплату стоимости Объекта и Доли в праве (в соответствии с п. 2.2 Договора) осуществить передачу Покупателю Объекта и Земельного участка по акту приема-передачи (Приложение № 4 - Форма Акта приема-передачи нежилого помещения с земельным участком).
2. Одновременно с подписанием актов приема-передачи Объекта и Земельного участка осуществить передачу Покупателю всей имеющейся технической документации, относящейся к Имуществу, а также имеющихся документов, необходимых Покупателю для заключения коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров.

3.1.3. В течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня передачи Имущества и документации по п.п. 3.1.1 и 3.1.2 Договора 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 Объект и Земельный участок к Покупателю.

3.2. Покупатель обязуется:

1. Принять и оплатить Имущество в порядке и на условиях, установленных Договором.
2. Для Покупателя устанавливается срок, равный 20 (Двадцать) календарных дней с даты подписания обеими Сторонами актов приема-передачи Объекта и Земельного участка, в течение которого Покупатель обязан переоформить соответствующие договоры по Имуществу, и в течение которого Продавец продолжает оплачивать коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Имуществу на основании имеющихся у Продавца соответствующих договоров.

 3.2.2.1. Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объёме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Объекта и Земельного участка, за период со дня подписания актов приема-передачи Имущества от Продавца к Покупателю до дня заключения Покупателем коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров по Имуществу.

 3.2.2.2. Покупатель возмещает Продавцу указанные расходы, включая НДС, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счета и копий подтверждающих расходы документов.

 3.2.2.3. По истечении срока, указанного в п. 3.2.2 Договора, Продавец вправе прекратить осуществление платежей по Имуществу, 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.
2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества, установленного в п. 2.2 Договора, а также срока возмещения расходов, установленного в п. 3.2.3.2 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего, неустойку в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая)%, включая НДС, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
3. В случае нарушения по вине Продавца срока передачи Объекта, установленного в п. 3.1.1 Договора, Продавец уплачивает Покупателю, по требованию последнего, неустойку в размере 0,01 (Ноль целых одна сотая)% от стоимости Объекта, указанной в п. 2.1.1 Договора, за каждый день просрочки.
4. В случае нарушения по вине Продавца срока передачи Земельного участка, установленного в п. 3.1.1 Договора, Продавец уплачивает Покупателю, по требованию последнего, неустойку в размере 0,01 (Ноль целых одна сотая) % от стоимости Земельного участка, указанной в п. 2.1.2 Договора, за каждый день просрочки.
5. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.
6. Положения статьи 317.1 ГК РФ к отношениям Сторон по Договору не применяются.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Право собственности на Объект и Земельный участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Регистрационном органе.

1. 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. При невозможности осуществления перехода права собственности в разумный срок (разумными мерами) любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны, с указанием даты расторжения. При этом Покупатель обязан передать/вернуть Продавцу по актам приема-передачи Объект и Земельный участок в том же состоянии, в котором он получил их от Продавца (не в худшем состоянии), в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты 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 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами актов приема-передачи Имущества (возврата Имущества Продавцу). Датой исполнения обязательства Продавца по платежу при этом считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Покупателя.
2. Риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта и Земельного участка переходит к соответствующей Стороне с момента передачи ей Объекта и Земельного участка по актам приема-передачи.

6. 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 сторонам 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 3 (Трех) 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.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. 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 Арбитражный суде Республики Карелия.

8. 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 Договором.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

1. 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.
2. 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.
3. 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 14 (Четырнадцати) календарных дней после начала действия непреодолимой силы.
4. Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности по причине указанных обстоятельств. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены документально компетентными органами.
5. Если указанные обстоятельства продолжаются более 3 (Трех) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Договор вступает в силу с момента подписания его уполномоченными представителями Сторон и действует до полного надлежащего выполнения Сторонами своих обязательств по нему.
2. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без предварительного получения письменного согласия на это от другой Стороны.
3. 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.

1. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Гарантиях по недопущению действий коррупционного характера» (Приложение №3 к Договору).
2. 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: Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия.
3. По вопросам, не урегулированным в Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
4. Перечень приложений к Договору:
* Приложение № 1 - копия кадастрового паспорта помещения;
* Приложение № 2 - копия кадастровой выписки о земельном участке;
* Приложение № 3 - Гарантии по недопущению действий коррупционного характера;
* Приложение № 4 - Форма Акта приема-передачи нежилого помещения с земельным участком.

11. Адреса, реквизиты и подписи представителей Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:** | **Продавец:** |
| **Акционерное общество «ТНС энерго Карелия» (АО «ТНС энерго Карелия»)**185035, РК, г. Петрозаводск, ул. Кирова, д.45ИНН 1001012875 , КПП 100150001, К/с 301 01 810 600 000 000 673Р/с 407 02 810 925 000 103 927, Карельское отделение № 8628 ПАО Сбербанк г. ПетрозаводскБИК 048 602 673, ОГРН 1051000000050, ОКВЭД 40.10.3, ОКПО 75732353ОКАТО 86401000000, ОКТМО 86701000001р/с 60311810655000200000 Тел./факс (8142) 79-25-00/79-25-13Заместитель генерального директора ПАО ГК «ТНС энерго» - управляющий директор АО «ТНС энерго Карелия»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/О.М. Доценко /М.П. | **ПАО Сбербанк**ПАО Сбербанк Местонахождение: 117997, Россия, г. Москва, ул. Вавилова, 19,Карельское отделение № 8628 ПАО Сбербанк Почтовый адрес: 185035, РК,г. Петрозаводск, ул. Антикайнена, д. 2Банковские реквизиты:ИНН 7707083893, КПП 784243001, к /сч 30101810500000000653Северо-Западное ГУ Банка Россиир/с 60312810955000200000 БИК 044030653,ОКПО 09171401,ОКВЭД 64.19, ОГРН 1027700132195Телефон (8142) 717-789, 719-483, факс (8142) 76-08-02.Заместитель управляющего Карельским отделением № 8628 ПАО Сбербанк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /О.В. Карпухина/М.П. |

Приложение №1
к Договору купли-продажи недвижимости
нежилого назначения (с земельным участком)
№ от

**Копия кадастрового паспорта Объекта**

**Подписи и печати Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| **Заместитель генерального директора ПАО ГК «ТНС энерго» - управляющий директор АО «ТНС энерго Карелия»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/О.М. Доценко М.п.** |  | **Заместитель управляющего****Карельским отделением №8628****ПАО Сбербанк** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Карпухина****М.п.** |

Приложение №2

 к Договору купли-продажи недвижимости

 нежилого назначения (с земельным участком)

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| **Филиал ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Карелия** |
| (полное наименование органа кадастрового учета) |

**КВ.1** **КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ****"26" января 2015г.** **№ 1000/240/15-6066**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Кадастровый номер: | **10:14:0010302:40** | **2** | Лист № **1** | **3** | Всего листов: **6** |

 |

 |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4** | Номер кадастрового квартала: | 10:14:0010302 |

 |
|

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **5** | Предыдущие номера: 10:14:01 03 02:0037, | **6** | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 10.01.2008 |
| **7** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **\_\_\_\_\_** |  |

 |
| **8** | Кадастровые номера объектов капитального строительства: 10:14:0010302:213 |
| **9** | Адрес (описание местоположения): : Республика Карелия, Олонецкий район, город Олонец.Земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 10:14:01 03 02. |
| **10** | Категория земель: Земли населённых пунктов |

 |
|

|  |  |
| --- | --- |
| **11** | Разрешенное использование: для эксплуатации и обслуживания здания |
| **12** | Площадь: 2592 +/- 17кв. м |  |  |  |  |  |  |  |
| **13** | Кадастровая стоимость: 2670641.28 |  |  |  |  |  |  |  |
| **14** | Система координат: МСК-10 |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **15** | Сведения о правах: Список правообладателей прилагается на листе № 2 |
|  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **16** | Особые отметки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **\_\_\_\_\_** |  |

 |
| **17** | Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные |

|  |  |
| --- | --- |
| **18** | Дополнительные сведения: |
| **18.1** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **\_\_\_\_\_** |  |

 |
| **18.2** | Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **\_\_\_\_\_** |  |

 |
| **19** | Сведения о кадастровых инженерах:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **\_\_\_\_\_** |  |

 |

 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Ведущий инженер отдела подготовки и предоставления сведений |  |  |  | И.В. Полякова |
| (наименование должности) | М.П. | (подпись) |  | (инициалы, фамилия) |

 |

 **Подписи и печати Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** |  | **От Продавца:** |
| **Заместитель генерального директора ПАО ГК «ТНС энерго» - управляющий директор АО «ТНС энерго Карелия»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.М. Доценко** **М.п.** |  | **Заместитель управляющего****Карельским отделением №8628****ПАО Сбербанк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Карпухина****М.п.** |

Приложение №3 к Договору купли- продажи недвижимости нежилого

 назначения (с земельным участком)

 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от « »\_\_\_\_\_\_2016г.

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 и неприятие всех форм коррупции, АО «ТНС ЭНЕРГО КАРЕЛИЯ» 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.
1. 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. 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.
3. Стороны не должны осуществлять деятельность, направленную на легализацию денежных средств, полученных преступным путем, или содействовать в ее осуществлении.
4. Стороны не должны совершать действия (бездействие), создающие угрозу возникновения конфликта интересов. Участник обязан сообщать Банку о ставших известных ему обстоятельствах, способных вызвать конфликт интересов на этапе инициации процесса установления договорных отношений.
5. 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.

1. 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 (в случае ее наличия в договоре)/соответствующего технического задания, 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.

1. 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. Заказчик вправе при установлении, изменении, расторжении договорных отношений учитывать фактор несоблюдения Участником антикоррупционных обязательств, а также степень неприятия Участником коррупции при ведении предпринимательской деятельности.

Подписи и печати Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **От Покупателя:** | **От Продавца:** |
| **Заместитель генерального директора ПАО ГК «ТНС энерго» - управляющий директор АО «ТНС энерго Карелия»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/О.М. Доценко** **М.п.** | **Заместитель управляющего****Карельским отделением №8628****ПАО Сбербанк** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Карпухина****М.п.** |

Приложение № 4

к Договору купли-продажи недвижимости нежилого назначения (с земельным участком)

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от « »\_\_\_\_\_\_2016г.

Форма Акта приема-передачи нежилого помещения

 АКТ приема - передачи

 « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Публичное акционерное общество «Сбербанк России»,

сокращенное наименование ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице Заместителя управляющего Карельским отделением № 8628 ПАО Сбербанк Карпухиной Ольги Викторовны, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о филиале Публичного акционерного общества «Сбербанк России» - Карельском отделении №8628 и доверенности № 9-ДГ-37/372 от21.01.2016г., с одной стороны, и Акционерное общество «ТНС энерго Карелия», сокращенное наименование АО «ТНС энерго Карелия», именуемое в дальнейшем "Покупатель", в лице Заместителя генерального директора ПАО ГК «ТНС энерго» - управляющего директора АО «ТНС энерго Карелия» Доценко Олега Михайловича, действующего на основании доверенности от 06.07.2015г., с другой стороны, совместно именуемые далее "Стороны", а каждая по отдельности "Сторона", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передает Покупателю в соответствии с п.3.1.1. договора купли-продажи недвижимости нежилого назначения № \_\_\_\_\_\_\_ от « »\_\_\_\_\_\_\_2016г., а Покупатель принимает следующее недвижимое имущество (далее - Объект):

1. Помещение №11, на 1 этаже, общей площадью 70,9 кв.м Кадастровый/условный номер Объекта: №10:14:0010302:348.

Объект расположен по адресу: Республика Карелия, г. Олонец, ул. Урицкого, д.15а.

1. Долю в праве общей долевой собственности, составляющую 44/1000, на земельный участок, расположенный по адресу: Республика Карелия, г.Олонец, ул.Урицкого, кадастровый номер 10:14:0010302:40.

2. Объект передается в следующем техническом состоянии:

* стены:

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

состояние:

(отличное, хорошее, удовлетворительное - указать)

недостатки:

(при наличии перечислить недостатки)

* потолки:

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

(отличное, хорошее, удовлетворительное - указать)
недостатки:

(при наличии перечислить недостатки)

-полы:

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

(отличное, хорошее, удовлетворительное - указать)
недостатки:

(при наличии перечислить недостатки)

* двери:

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

(отличное, хорошее, удовлетворительное - указать)
недостатки:

(при наличии перечислить недостатки)

* окна:

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

(отличное, хорошее, удовлетворительное - указать)
недостатки:

(при наличии перечислить недостатки)

* Оборудование:

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

состояние:

(отличное, хорошее, удовлетворительное - указать для каждого вида

оборудования)

недостатки:

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

- Иное (имущество)

3. Покупатель не имеет замечаний и претензий относительно состояния приобретаемого Объекта и Земельного участка.

От Покупателя: От Продавца:

Должность Должность

\_\_ Ф.И.О. Ф.И.О.

М.п. М.п.

|  |  |
| --- | --- |
| **От Покупателя:** | **От Продавца:** |
| **Заместитель генерального директора ПАО ГК «ТНС энерго» - управляющий директор АО «ТНС энерго Карелия»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.М.Доценко** **М.п.** | **Заместитель управляющего****Карельским отделением №8628****ПАО Сбербанк** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Карпухина****М.п.** |