**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**долгосрочной аренды недвижимого имущества**

г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк)**, расположенное по адресу: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, имеющее Генеральную лицензию на осуществление банковских операций, выданную Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 11 августа 2015 года № 1481, зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1027700132195, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование Объект,расположенное по адресу: г. Москва, ул. Сретенка, д. 17, стр. 1-2, общей площадью 3 730,1 кв.м, с кадастровым номером 77:01:0001090:3084, состоящее из следующих помещений: подвал пом. I, комн. Б, В, Г, Д, в, 1-45, пом. II, комн. 1, 1а, 2-26, этаж 1, пом. I, комн. Б, В, Г, Д, в1, 1-4, 4а, 5-24, 24а, 24б, 24в, 24г, 25-43, пом. II, комн. 1, 2, пом. III, комн. 1, этаж 2, пом. I, комн. А, Б, 1-16, 16а, 17-45, мансарда, пом. I, комн. А, Б, 1-41, указанных на поэтажном плане и экспликации, которые являются Приложением № 1 к Договору, а Арендатор обязуется принять его, своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, определенным Договором, своевременно его возвратить и исполнять все обязательства, предусмотренные Договором.
   2. Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Акта государственной приемной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта от 24.10.1996г. утвержденный распоряжением Первого заместителя префекта ЦАО от 26.12.1996г. №2908р., о чем в Едином государственном реестре недвижимости 21 апреля 2003 года сделана запись регистрации № 77-01/01-562/2002-695 (12 сентября 2005 года внесены изменения по заявлению № 77-77-11/226/2005-910).

1.3. Объект расположено на земельном участке (далее – «Земельный участок»), площадью 2 700 кв.м., кадастровый номер: 77:01:0001090:24, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Сретенка, вл. 17, стр. 1,2.

1.4. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № М-01-008979 от 16.06.1997 г. (далее - Договор аренды Земельного участка). Срок аренды 49 лет.

1.5. Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования Объектом передается право пользования той частью Земельного участка, которая занята Объектом, в котором размещен Объект, и необходима для его использования.

1.6. Объект предоставляется Арендатору для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.7. На дату подписания Договора Стороны подтверждают, что предоставляемый во временное владение и пользование Объект находится в состоянии, отвечающем требованиям, согласованным Сторонами, и пригоден для использования в соответствии с его назначением и условиями Договора.

1.8. Арендодатель гарантирует, что на дату подписания Договора Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен (не ограничен) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре, за исключением следующего ограничения (обременения) права.

На основании Решения Президиума Московского городского совета народных депутатов от 30 июля 1992 года № 84 «О памятниках истории и культуры г. Москвы», Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 06 ноября 2015 года № 12972-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1890-х гг. жил скульптор С.М. Волнухин - автор памятника первопечатнику Ивану Федорову в Москве» (г. Москва) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» Объект является объектом культурного наследия регионального значения (памятника) «Дом, в котором в 1890-х гг. жил скульптор С.М. Волнухин - автор памятника первопечатнику Ивану Федорову в Москве» и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за регистрационным номером 771410304190005.

В отношении Объекта оформлено охранное обязательство, утвержденное Приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 29.03.2019 № 225 (далее– Охранное обязательство), в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (далее –Закон об объектах культурного наследия), запись государственной регистрации обременения в ЕГРН № 771410304190005.

Арендатор ознакомлен с содержащимися в Охранном обязательстве требованиями к сохранению, содержанию и использованию Объекта, порядком и условиями их выполнения. Копия Охранного обязательства является неотъемлемой частью Договора (Приложение №6).

1.9. Единовременная мощность на объекте составляет 245 кВт по второй категории.

1. **Срок аренды и срок действия Договора**
   1. Срок аренды по Договору устанавливается с даты передачи Объекта по акту приема-передачи (возврата) Объекта, в соответствии с пунктом 3.1. Договора и составляет: 5 (пять) лет.
   2. Договор считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации, а для Сторон – с момента подписания Договора, и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
   3. Срок аренды по Договору может быть продлен по соглашению Сторон, что оформляется дополнительным соглашением к Договору, подписанным уполномоченными представителями Сторон.
   4. Арендатор не имеет, по смыслу ст. 621 ГК РФ, преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды Объекта на новый срок.
   5. Арендодатель возражает против любого использования Объекта Арендатором после истечения срока аренды (если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока действия Договора, Договор не будет считаться возобновленным на неопределенный срок).
2. **Предоставление и возврат Объекта по Договору**
   1. Передача Объекта оформляется актом приема-передачи (возврата) Объекта (далее – **«Акт приема-передачи»**), составленным по форме Приложения № 3 к Договору, подписанного уполномоченными представителями обеих Сторон, с подробным описанием состояния Объекта, инженерного оборудования на момент передачи.

Арендодатель передает, а Арендатор принимает Объект во временное владение и пользование по Акту приема-передачи в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты подписания Сторонами Договора, при условии исполнения Арендатором обязательства, предусмотренного пунктом 4.7.1. Договора.

Объект предоставляется Арендатору во временное владение и пользование со всеми принадлежностями, необходимыми для его полноценного использования, перечисленными в Приложении № 5 к Договору, и в Акте приема-передачи.

* 1. В последний день срока аренды (пункт 2.1 Договора), а в случае досрочного расторжения Договора – в последний день срока его действия, Арендатор обязан возвратить Арендодателю Объект, а также документы, принадлежности по Акту приема-передачи, в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и произведенных с письменного согласия Арендодателя неотделимых улучшений, без компенсации Арендодателем затрат Арендатора на произведение данных неотделимых улучшений. При этом Объект должен быть освобожден от инвентаря, рекламных вывесок, оборудования и иного имущества (вещей) Арендатора.
  2. В случае возврата Арендатором Объекта в состоянии, не соответствующем условиям Договора (пункт 3.2 Договора), в том числе в случае нарушения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 5.3.6 Договора, Стороны фиксируют данные несоответствия и нарушения в Акте приема-передачи и согласовывают сроки и способы устранения недостатков. В случае не устранения (несвоевременного устранения/отказа от устранения) Арендатором выявленных Арендодателем недостатков, Арендодатель вправе устранить их своими силами или с привлечением третьих лиц, а Арендатор обязуется возместить Арендодателю все документально подтвержденные расходы, связанные с устранением данных недостатков, а также уплатить неустойку, включая НДС, в размере арендной платы за месяц, применяемой на дату возврата Объекта, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего требования от Арендодателя.
  3. За весь период проведения работ, указанных в пункте 3.3 Договора, по приведению Объекта в состояние, соответствующее условиям Договора (пункт 3.2 Договора), Арендатор уплачивает все платежи, предусмотренные разделом 4 Договора.
  4. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения становятся собственностью Арендодателя с момента их совершения без возмещения Арендатору стоимости этих улучшений.

1. **Арендная плата и порядок расчетов**

4.1. Арендатор уплачивает Арендодателю ежемесячную арендную плату за пользование Объектом в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кроме того НДС 20% – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, итого с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.1.1. В первые 4 (­­­­­четыре) месяца аренды, Арендатору предоставляются арендные каникулы в виде снижения арендной платы на 50%. Сумма ежемесячной арендной платы с учетом предоставления арендных каникул, составит \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кроме того НДС 20% -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, итого с учетом НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.1.2. Начиная с 5 (пятого) месяца аренды, исчисляемого от даты подписания Сторонами Акта приема-передачи, арендная плата составляет ежемесячно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кроме того НДС 20% – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, итого с учетом НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендная плата начисляется со дня передачи Объекта Арендатору в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора, по день возврата Объекта Арендодателю по Акту приема-передачи.

* 1. Арендная плата за любой неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней такого неполного месяца срока аренды. Арендная плата включает в себя платежи за пользование соответствующей частью земельного участка (пропорционально занимаемой площади).
  2. Арендатор уплачивает Арендодателю Арендную плату за первый месяц аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи.
  3. Арендатор уплачивает Арендную плату за последующие месяцы не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца и если этот день не является рабочим днем, то таким днем является первый следующий за ним рабочий день. В январе и мае арендная плата уплачивается до 15 (пятнадцатого) числа соответствующего месяца.
  4. Начиная со 2 (второго) года аренды Арендная плата может ежегодно увеличиваться Арендодателем в одностороннем порядке без объяснения Арендатору причин такого изменения, с направлением Арендатору письменного уведомления (без оформления дополнительного соглашения к Договору) на размер индекса потребительских цен, сложившегося за 12 (двенадцать) предыдущих месяцев, в соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации по субъекту Российской Федерации, где расположен Объект, но не менее чем на 5 % от величины арендной платы, действующей в последний месяц предшествующего года аренды. В этом случае арендная плата в новом размере подлежит применению с даты указанной в уведомлении Арендодателя. Первый год аренды отсчитывается с момента (даты) передачи Объекта по Акту приема-передачи, а каждый последующий – с даты, следующей за датой истечения предыдущего года аренды.
  5. Помимо внесения арендной платы, указанной в пункте 4.1. Договора, Арендатор возмещает Арендодателю фактически понесенные расходы на оплату коммунальных услуг (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение, вентиляция) и другие услуги, связанные с эксплуатацией арендуемого Объекта (обслуживание системы вентиляции и кондиционирования, системы электроснабжения, системы отопления, системы водоснабжения/водоотведения).

4.6.1. Размер возмещения расходов на оплату коммунальных услуг (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение) и других услуг, связанных с эксплуатацией арендуемого Объекта, указанных в пункте 4.6. Договора, определяется ежемесячно, исходя из количества потребленных Арендатором коммунальных услуг, стоимость которых рассчитывается на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета и тарифов, снабжающих соответствующим коммунальными ресурсами организаций.

4.6.2. Счет на оплату возмещения, указанного в пункте 4.6 Договора, выставляется с приложением заверенных Арендодателем копий документов, подтверждающих расход по соответствующему виду коммунальных и других услуг, связанных с эксплуатацией Объекта, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями, подтверждающих произведенные Арендодателем расходы (счет; счет-фактура; платежное требование; акт оказания услуг; показания приборов учета и т.п.).

4.6.3. Арендатор оплачивает возмещение, указанное в пункте 4.6 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения счета на оплату.

* 1. Обеспечительный платеж:

4.7.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами Договора Арендатор перечисляет на счет Арендодателя обеспечительный платеж, включая НДС, в размере, равном сумме Арендной платы за 1 (один) календарный месяц.

4.7.2. Обеспечительный платеж остается у Арендодателя в течение всего срока действия Договора в целях обеспечения надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по Договору, при этом проценты за пользование суммой обеспечительного платежа в пользу Арендатора не начисляются.

* + 1. Арендодатель имеет право производить удержание из суммы обеспечительного платежа любых средств, причитающихся Арендодателю в соответствии с Договором, в том числе в соответствии с пунктом 3.3 Договора.
    2. Арендодатель уведомляет Арендатора в письменной форме о вычете любой суммы из суммы обеспечительного платежа.
    3. Арендатор обязуется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения уведомления Арендодателя, оплатить Арендодателю указанную в уведомлении сумму, необходимую для восстановления размера обеспечительного платежа.
    4. В случае увеличения размера Арендной платы, в том числе в соответствии с пунктом 4.5. Договора, Арендатор обязуется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения от Арендодателя уведомления о таком увеличении оплатить Арендодателю дополнительную сумму обеспечительного платежа, необходимую для восстановления размера обеспечительного платежа до размера, указанного в пункте 4.7.1. Договора.
    5. Арендодатель, по своему усмотрению, имеет право зачесть обеспечительный платеж или его часть в счет арендной платы за последний месяц аренды по Договору. В случае принятия решения о зачете обеспечительного платежа в счет арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора в письменной форме.
    6. Обеспечительный платеж или его оставшаяся часть в том объеме, в котором обеспечительный платеж не был использован Арендодателем, должен быть возвращен Арендатору в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи о возврате Объекта, но не ранее осуществления Арендодателем всех необходимых удержаний из суммы обеспечительного платежа, причитающихся Арендодателю в соответствии с Договором.
    7. Обеспечительный платеж не является задатком в значении статей 380-381 ГК РФ.
  1. Задаток, уплаченный Арендатором организатору торгов АО «Российский аукционный дом» в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет исполнения Арендатором обязанности по уплате арендной платы в первые месяцы аренды.
  2. Арендатор осуществляет платежи по Договору в российских рублях путем безналичного перечисления на счет Арендодателя, указанный в разделе 13 Договора.
  3. Днем исполнения обязательства Арендатора по внесению платежей считается день зачисления средств на счет Арендодателя. В случае удержания Арендодателем средств из суммы обеспечительного платежа днем исполнения обязательства за счет удерживаемых сумм считается день удержания, указанный в уведомлении Арендодателя.
  4. Счета-фактуры выставляются в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.
  5. Независимо от основания прекращения действия Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Объект в соответствии с пунктом 3.2 Договора, а также в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня возврата Объекта Арендодателю произвести предусмотренные Договором оплаты.
  6. Стоимость временного пользования той частью земельного участка, которая занята Объектом и необходима для его использования, включена в Арендную плату и дополнительно Арендатором не оплачивается.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. **Арендодатель обязуется:**
      1. Предоставить Арендатору Объект во временное владение и пользование по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению и в соответствии с условиями Договора.
      2. Принять от Арендатора Объект, а также документы и принадлежности, относящиеся к Объекту, по Акту приема-передачи в день прекращения срока аренды, а в случае досрочного расторжения Договора - в последний день срока его действия.
      3. Обеспечить предоставление к Объекту посредством инженерных систем, указанных в Приложении № 2 к Договору, соответствующих ресурсов в минимальном количестве, определяемом параметрами данных инженерных систем.
      4. Осуществлять письменное согласование реконструкции (перепланировки, переустройства), капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений Объекта, размещения рекламы, рекламных конструкций, объявлений, вывесок, учрежденческих и информационных досок, табличек, иных информационных конструкций снаружи Здания, а также если они размещены внутри Объекта, но видны снаружи, при поступлении соответствующего обращения от Арендатора или направлять мотивированный отказ от согласования.
   2. **Арендодатель вправе:**
      1. Арендодатель имеет право доступа на Объект в порядке, указанном в пункте 5.3.10 Договора, для контроля за соблюдением Арендатором условий Договора, для проведения обмеров и оценок, выполнения необходимых ремонтных, технических или инженерных работ, связанных с поддержанием в рабочем состоянии оборудования и инженерных сетей либо для ликвидации неисправностей в них. Право доступа Арендодателя подразумевает право на вход на Объект представителей Арендодателя. Несмотря на иные положения Договора, в случае наступления чрезвычайных обстоятельств, требующих немедленной реализации права доступа и влекущих за собой ущерб Объекту (в том числе, но не исключительно, в случае опасности, возникшей вследствие пожара, затопления, наводнения, иных аварийных ситуаций, сбоя в работе или поломке инженерных систем, совершения кем-либо административных правонарушений на Объекте), Арендодатель имеет право на беспрепятственный доступ в Объект без предварительного уведомления Арендатора (а также в отсутствие представителей Арендатора, если таковые не находятся в Объекте в момент вышеуказанного чрезвычайного доступа).

О каждом из упомянутых в настоящем пункте случаев доступа на Объект Арендодатель обязан немедленно уведомить Арендатора.

* + 1. Извещенный о требованиях Арендатора или о его намерении устранить недостатки Объекта за счет Арендодателя, вправе без дополнительной оплаты со стороны Арендатора устранить недостатки Объекта, не установленные на момент заключения Договора и полностью или частично препятствующие использованию Объектом.
    2. В течение последних 2 (двух) месяцев срока аренды, в случае, если Стороны не договорились продлить Договор на новый срок, Арендодатель имеет право установить (в любом, по своему усмотрению, месте) указатель, извещающий о сдаче Объекта в аренду и после предварительного согласования с Арендатором, как самостоятельно, так и с помощью уполномоченных лиц, входить в арендуемый Объект в присутствии Арендатора и/или его представителя в целях демонстрации арендуемого Объекта потенциальным арендаторам.
    3. В случае неисполнения Арендатором обязательства по освобождению Объекта в связи с истечением срока аренды или досрочным расторжением Договора, Арендодатель вправе отказать работникам Арендатора и третьим лицам, имеющим отношение к Арендатору, в доступе в Объект и (или) прекратить предоставление Арендатору предусмотренных Договором коммунальных услуг, начиная с даты, следующей за датой истечения срока аренды или расторжения Договора, без возмещения Арендатору убытков, которые могут возникнуть у последнего в данной связи.
  1. **Арендатор обязуется:**
     1. Принять Объект от Арендодателя в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора.
     2. Использовать Объект в соответствии с условиями Договора и в целях, указанных в пункте 1.6 Договора.
     3. Вносить арендную плату и иные платежи, предусмотренные Договором, в размере и сроки, установленные Договором.
     4. Не передавать Объект в субаренду или иное владение и/или пользование третьим лицам без предварительного письменного согласия Арендодателя.

Арендатор не вправе вносить права аренды в залог, уставный капитал, иным образом обременять их правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Арендодателя.

Арендатор не вправе использовать адрес Объекта как адрес в пределах места своего нахождения («юридический адрес») и вносить указанный адрес в ЕГРЮЛ без письменного согласия Арендодателя.

* + 1. Не производить, без предварительного письменного согласия Арендодателя:
       1. реконструкцию (перепланировку, переустройство), капитальный ремонт и (или) неотделимые улучшения Объекта;
       2. размещение рекламы, рекламных конструкций, объявлений, вывесок, учрежденческих и информационных досок, табличек, иных информационных конструкций снаружи Здания, в местах общего пользования внутри и снаружи Здания, а также если они размещены внутри Объекта, но видимы снаружи Объекта.
    2. В случае, если Арендатор, по письменному согласованию с Арендодателем, производит реконструкцию (перепланировку, переустройство), капитальный ремонт, то он обязан до возврата Объекта или в течение 45 (сорока пяти) календарных дней с момента их завершения (применяется срок, наступающий раньше):
       1. если требуется внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости, за свой счет обеспечить внесение необходимых изменений в данный реестр, а в случае невозможности внесения данных изменений - вернуть Объект в первоначальное состояние своими силами и за свой счет;
       2. предоставить Арендодателю оригиналы проектной, разрешительной и исполнительной документации, согласованной в установленном законодательством Российской Федерации порядке, а также документы, которые на момент оформления будут предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.
       3. По письменному запросу Арендатора, для внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с реконструкцией (перепланировкой, переустройством), капитальным ремонтом Объекта, Арендодатель, по своему усмотрению, выдает доверенность представителю Арендатора на право внесения указанных изменений либо обеспечивает участие своего представителя при подаче документов.
    3. Своевременно за счет собственных средств, при условии получения письменного согласия от Арендодателя, производить текущий ремонт Объекта при условии получения Арендатором (при необходимости) соответствующих разрешений в уполномоченных органах (организациях) на проведение таких работ с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения таких разрешений. Расходы, связанные с получением соответствующих разрешений в уполномоченных органах (организациях) на проведение таких работ несет Арендатор.
    4. Самостоятельно и за свой счет поддерживать Объект в чистом, работоспособном, функциональном, исправном и безопасном состоянии, необходимом для его нормальной эксплуатации по назначению, в том числе в соответствии с требованиями пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
    5. Осуществлять текущий ремонт Объекта после получения письменного разрешения от Арендодателя.

Под текущим ремонтом Стороны договорились понимать осуществление следующих действий: устранение дефектов и недостатков, выявленных в процессе эксплуатации Объекта, в том числе инженерных сетей и коммуникаций, расположенных внутри помещений Объекта (замена кранов, смесителей, отдельных участков систем горячего и холодного водоснабжения и канализации).

* + 1. По предварительному письменному требованию Арендодателя предоставлять представителю Арендодателя доступ на Объект в присутствии представителей Арендатора (не чаще чем 2 (два) раза в (месяц). Точное время, когда Арендатор обязан предоставить Арендодателю доступ в Объект, устанавливается Арендодателем в указанном требовании и должно приходиться на рабочие часы (по режиму работы Арендатора), за исключением случаев, когда в сложившихся обстоятельствах обоснованно требуется доступ во внерабочие часы, а также случаев, указанных в п. 5.2.1 Договора.
    2. Соблюдать требования пожарной безопасности, а также выполнять предписания, постановления и иные законные требования должностных лиц пожарной охраны. Обеспечивать соблюдение персоналом (работниками) установленного противопожарного режима и порядка организации производства работ на Объекте.
    3. Оказывать необходимое содействие при ликвидации произошедших не по вине Арендатора аварий на Объекте и их последствий.
    4. Устранять за свой счет последствия аварий, произошедших в Здании по вине Арендатора, в том числе последствия нарушений правил использования работниками или посетителями Арендатора оборудования, отделки и строительных конструкций Здания, в том числе мест общего пользования, приведших к нанесению вреда имуществу или здоровью сотрудников Арендодателя или третьим лицам.
    5. Производить установку любого оборудования, связанного с системой кондиционирования и (или) вентиляции, автоматической пожарной сигнализации, видеонаблюдения, охраны, контроля доступа, безопасности Объекта, оборудования серверных комнат и иного специального оборудования, а также проводить работы, затрагивающие структурированную кабельную систему Здания, только после получения предварительного письменного согласия Арендодателя и при условии получения Арендатором (при необходимости) соответствующих разрешений (разрешительной документации) в уполномоченных органах (организациях) с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения таких разрешений (документации). Ответственность за соответствие размещения смонтированного оборудования установленным нормам несет Арендатор.
    6. В случае, если Арендодателем будут оплачены штрафы и иные платежи на основании предписаний контрольных (надзорных) органов, вынесенных по фактам установления нарушений действующего законодательства Российской Федерации Арендатором в Здании, возникших по его вине, Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Арендодателя обязан возместить Арендодателю уплаченные за него штрафы (и иные платежи) после получения письменного требования Арендодателя с приложением документов, подтверждающих их уплату, либо Арендодатель вправе удержать уплаченные за Арендатора штрафы (и иные платежи) из суммы обеспечительного платежа.
    7. Не повреждать и не загромождать любую часть Объекта, а также не затруднять доступ к нему, не размещать в Объекте и (или) Здании никакие предметы в таком положении, количестве или такого веса, которые нанесут вред Объекту и (или) Зданию.
    8. Возвратить Арендодателю Объект в соответствии с пунктом 3.2 Договора.
    9. Самостоятельно строить свои взаимоотношения с государственными органами в сфере своей деятельности.
    10. Соблюдать действующее законодательство Российской Федерации, в том числе в области пожарной безопасности, охраны труда и охраны окружающей среды.
    11. За свой счет осуществлять охрану Объекта, а также находящихся в Объекте материальных ценностей.
    12. При осуществлении Арендатором хозяйственной и (или) иной деятельности, оказывающей негативное воздействие на окружающую среду, Арендатор обязан вносить плату за негативное воздействие на окружающую среду.
    13. Не использовать Объект способом, при котором значительно увеличивается уровень шума в Объекте или в Здании в целом; в том числе не использовать любые музыкальные инструменты, акустические системы таким образом, чтобы их было слышно за пределами Объекта.
    14. Не использовать Объект способом, который представляет потенциальную опасность или может причинить ущерб Арендодателю или третьим лицам.
    15. Не использовать Объект способом или в целях, не соответствующих требованиям законодательства и/или нормам морали.
    16. Не использовать Объект способом, который может привести к нарушению работы Арендодателя или других арендаторов Здания.
    17. Не использовать Объект способом, который влечет перегрузку полов или потолков Объекта, или несущих конструкций Здания, или каких-либо приборов, оборудования или электрических сетей, обслуживающих Объект, а также для целей, являющихся опасными и способными нанести ущерб Объекту или Зданию в целом или в какой-либо части.
    18. Не использовать Объект способом, который может привести к нарушению работы отопительной системы, системы кондиционирования воздуха или вентиляции, водоснабжения, электроснабжения Объекта или Здания.
    19. Арендатору запрещается использовать Объект для проведения массовых мероприятий любого (в том числе рекламного) характера без предварительного письменного согласия Арендодателя.
    20. Арендатор обязан обеспечить сохранность оборудования, принадлежностей или иного имущества Арендодателя, установленного (находящегося) в помещении Объекта.
    21. За свой счет осуществлять эксплуатацию Объекта, уборку арендуемого Объекта и прилегающей к Объекту придомовой территории на расстоянии 5 м от Объекта, включая расчистку и вывоз снега в зимний период, очистку козырьков от снега и наледи в зимний период, мойку фасадов и стеклянных витрин в границах Объекта, вывоз твердых коммунальных отходов (далее – «ТКО»), дезинсекцию и дератизацию Объекта. Арендатор самостоятельно, в течение 10 (десяти) рабочих дней от даты подписания настоящего Договора, заключает договор на вывоз мусора и ТКО с предоставлением Арендодателю копии заключенного договора, заверенной печатью Арендатора, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.
    22. Арендатор обязан:

- осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

- не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

- не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

-обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

- соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон N 73-ФЗ) требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

- не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

* + 1. В течение 3 (трех) календарных дней после подписания Акта приема – передачи Объекта Арендатор обязан назначить распорядительным документом ответственного за противопожарную безопасность Объекта и ответственного за эксплуатацию электроустановок, сообщив об этом письменно Арендодателю с указанием контактов вышеуказанных сотрудников, а также разработать инструкцию о мерах пожарной безопасности на Объекте.  
       Арендатор обеспечивает выполнение требований и правил пожарной безопасности в помещениях Объекта, в том числе обязан:  
       - самостоятельно и за свой счет оснастить Объект системой автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией, а также первичными средствами пожаротушения;  
       -  заключить договоры на ТО и ППР систем и средств пожарной защиты, в т.ч. автоматической пожарной сигнализации;  
       - в случае перепланировки арендуемых помещений, проводимой по предварительному согласованию с Арендодателем, выполнить их оснащение автоматической пожарной сигнализацией;  
       - организовать обучение ответственных за пожарную безопасность по программе пожарно-технического минимума, а также проведение инструктажей со всеми работниками.  
       Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за несоблюдение в помещениях Объекта требований и правил по обеспечению пожарной безопасности, а также неисполнение предписаний надзорных органов по устранению выявленных нарушений.
    2. Арендатор несет ответственность, а также возмещает расходы на восстановление нижеперечисленного оборудования/устройств в случае причинения им вреда по вине Арендатора:
       1. За сохранность пломб сетевой и сбытовой организаций на приборах учета электроэнергии;
       2. За сохранность оборудования автоматизированной информационной измерительной системы коммерческого учета электроэнергии (далее – **«АИИС КУЭ»**), установленной Арендодателем.
    3. Арендатору запрещается без предварительного письменного согласования с Арендодателем проводить строительные работы в пределах транзитных трасс, включая структурированную кабельную систему, проходящих в Объекте, и в пределах их охранных зон, Арендатор несет ответственность за механические повреждения данных транзитных трасс.
    4. Соблюдать требования к содержанию и использованию Объекта, являющегося объектом культурного наследия регионального значения, включая его территорию (земельный участок в границах территории объекта культурного наследия), указанные в Федеральном законе от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законе города Москвы № 26 от 14.07.2000 года «Об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры», Приказе Министерства культуры Российской Федерации от 06 ноября 2015 года № 12972-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1890-х гг. жил скульптор С.М. Волнухин - автор памятника первопечатнику Ивану Федорову в Москве» (г. Москва) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Охранном обязательстве, которое неотъемлемой частью Договора (Приложение № 7 к Договору), и иных нормативных актах, действующих на территории Российской Федерации и в г. Москве.
    5. Соблюдать требования (ограничения) к использованию Земельного участка, содержащиеся в Договоре аренды Земельного участка. Арендатор ознакомлен с условиями указанного Договора аренды Земельного участка.
    6. Арендатор несет ответственность за все инженерное оборудование на Объекте.
  1. **Арендатор вправе:**
     1. Беспрепятственно занять и использовать Объект, а также осуществлять все иные права Арендатора по Договору в течение срока аренды без какого-либо вмешательства или препятствий со стороны Арендодателя.
     2. Проводить за свой счет на Объекте ремонтные работы и неотделимые улучшения только после получения предварительного письменного согласия Арендодателя на производство таких работ. При этом Стороны определили, что все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, с момента их совершения являются частью Объекта, принадлежащего Арендодателю на праве собственности.
     3. Вывезти в любое время с Объекта или передать Арендодателю на основании отдельного соглашения отделимые улучшения, которые Арендатор произвел и которые являются его собственностью.
     4. При необходимости самостоятельно заключать договоры с операторами связи по предоставлению услуг телефонной связи и Интернета.
     5. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Объекта в соответствии с Договором, являются его собственностью.
     6. При обнаружении недостатков Объекта, не установленных на момент приемки Объекта во временное владение и пользование, полностью или частично препятствующих использованию Объекта, Арендатор вправе по своему выбору:
        1. Потребовать от Арендодателя либо устранения недостатков без дополнительной оплаты, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих документально подтвержденных расходов на устранение недостатков Объекта;
        2. Учесть сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков при оплате арендной платы, уведомив об этом Арендодателя не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до наступления срока выплаты арендной платы;
        3. Потребовать досрочного расторжения Договора, в порядке и на условиях, указанных в Договоре.
     7. Если удовлетворение требований Арендатора или учет его расходов на устранение указанных в пункте 5.4.6 Договора недостатков Объекта из арендной платы не покрывает причиненного Арендатору ущерба, Арендатор вправе потребовать у Арендодателя возмещения непокрытой части ущерба. При этом, Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его состояния при заключении Договора или передаче Объекта в аренду.
  2. Стороны согласовали, что при исполнении Договора Арендатор обязан по требованию Арендодателя использовать защищенный электронный документооборот в соответствии с заключенным Сторонами Соглашением о применении защищенного юридически значимого электронного документооборота. При этом Арендатор обязан заблаговременно осуществить все необходимые мероприятия, обеспечивающие возможность надлежащего применения такого электронного документооборота со стороны Арендатора. В случае нарушения Арендатором настоящего условия Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения и расторгнуть Договор без возмещения убытков Арендатору, путем направления Арендатору соответствующего уведомления не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до момента прекращения Договора.
  3. Заключая Договор, Стороны договорились сотрудничать в области оказания Арендатору услуг эквайринга и/или инкассации денежных средств при ведении Арендатором коммерческой и/или иной деятельности в Объекте, переданном Арендодателем по Договору.

Настоящим Арендатор выражает намерение (при наличии потребности в услугах эквайринга и/или инкассации денежных средств в рамках своей деятельности в Объекте) рассматривать Арендодателя в качестве предпочтительного исполнителя указанных услуг, а Арендодатель выражает намерение оказывать названные услуги Арендатору.

Арендатор соглашается с тем, что при наличии потребности в услугах эквайринга и/или инкассации денежных средств в рамках своей деятельности в Объекте, Арендатор в первую очередь обращается к Арендодателю в целях получения и рассмотрения предложения Арендодателя о предоставлении/оказании названных услуг и заключении соответствующих договоров.

В свою очередь Арендодатель в кратчайшие сроки направляет свое предложение о предоставлении/оказании услуг эквайринга и/или инкассации денежных средств (при ведении Арендатором коммерческой и/или иной деятельности в Объекте) или отказ от предоставления Арендодателем услуг и/или заключения договоров на оказание/предоставление указанных услуг. При этом Арендатор не лишается права заключения договоров с третьими лицами на оказание услуг эквайринга и/или инкассации денежных средств в случае получения отказа Арендодателя от предоставления Арендодателем названных услуг и/или заключения соответствующих с ним договоров или соответствующего предложения.

1. **Ответственность Сторон**
   1. Стороны несут ответственность за невыполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.
   2. При нарушении Арендатором сроков перечисления арендной платы и (или) иных платежей по Договору, в том числе срока пополнения обеспечительного платежа, Арендатор обязан уплатить Арендодателю за каждый календарный день просрочки неустойку в размере 0,3 (ноль целых трех десятых) %, включая НДС, от просроченной суммы арендной платы.
   3. В случае, если размер неустойки, в соответствии с пунктом 6.2 Договора, и просроченной суммы арендной платы больше чем размер Арендной платы за 1 (один) календарный месяц, то Арендодатель, предупредив Арендатора не позднее чем за 3 (три) рабочих дня, имеет право ограничить доступ Арендатора к Объекту и/или приостановить предоставление предусмотренных Договором коммунальных услуг, и требовать досрочного внесения Арендной платы за 2 (два) календарных месяца.

Арендатор обязуется исполнить требование о досрочном внесении арендной платы в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его получения. В случае нарушения Арендатором данного обязательства Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения и расторгнуть Договор, путем направления Арендатору соответствующего уведомления не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до даты расторжения.

Арендодатель прекращает ограничение доступа и возобновляет предоставление предусмотренных Договором коммунальных услуг в течение 1 (одного) рабочего дня со дня зачисления средств на счет Арендодателя в полном объеме, указанном в требовании.

Осуществление Арендодателем любого из перечисленных в настоящем пункте прав, не освобождает Арендатора от обязанности исполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая обязанность по выплате Арендной платы и иных платежей, и ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

Ограничение доступа к Объекту, в том числе приостановка предоставления предусмотренных Договором коммунальных услуг может быть применено, а требование о досрочном внесении арендной платы за 2 (два) календарных месяца может быть направлено независимо от возможности Арендодателя произвести удержание задолженности из суммы обеспечительного платежа.

* 1. За нарушение сроков передачи Объекта, относящихся к нему документов, принадлежностей, установленных пунктом 3.2 Договора, Арендатор не исполнивший свою обязанность обязан уплатить неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) %, включая НДС, от суммы Арендной платы в месяц, за каждый календарный день просрочки.
  2. При нарушении Арендатором пункта 5.3.5 Договора Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку, включая НДС, в двукратном размере Арендной платы в месяц, а также, по требованию Арендодателя, обязан в срок, установленный последним, своими силами и за свой счет вернуть Объект в первоначальное состояние и уплатить штрафы и иные платежи, выставленные со стороны надзорных (контрольных) органов в соответствии с законодательством Российской Федерации. На время действия Договора Арендатор самостоятельно несет ответственность за произведенные реконструкцию (перепланировку, переустройство) и (или) капитальный ремонт перед надзорными (контрольными) органами в случае получения предписаний или наложения штрафов.
  3. При нарушении Арендатором срока исполнения обязательства, указанного в п. 5.3.6 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю за каждый календарный день просрочки неустойку в размере 0,1 %, включая НДС, от суммы ежемесячной Арендной платы, действующей в период нарушения.
  4. В случае причинения Арендатором имущественного ущерба, повреждения или разрушения Объекта, принадлежностей, иного оборудования или имущества Арендодателя, неисполнения требований пункта 5.3.13 Договора, Арендатор возмещает Арендодателю в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Арендодателя размер понесенных им убытков в полном объеме.
  5. Арендодатель обязан возместить Арендатору прямой ущерб, причиненный авариями систем теплоснабжения, энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения Объекта, произошедшими по вине Арендодателя. Размер ущерба и порядок его компенсации определяется двусторонним актом, который оформляется в случае аварии.
  6. Уплата неустойки и (или) возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения обязательств, предусмотренных Договором.
  7. Арендатор несет ответственность за неисполнение требований пожарной безопасности в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме» в части организации и выполнении видов работ, а также обучения персонала нормам пожарной безопасности. В случае причинения ущерба Арендодателю и/или третьим лицам в результате неисполнения требований пожарной безопасности, Арендатор возмещает причиненные убытки в полном объеме, включая суммы штрафных санкций, наложенных на Арендодателя контролирующими/надзорными органами в связи с невыполнением Арендатором требований пожарной безопасности. Основанием для возмещения убытков в результате применения к Арендодателю штрафных санкций, является письменное требование Арендодателя с приложением актов контролирующих/надзорных органов о наложении штрафов.
  8. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе и/или по вине Арендатора, последний выплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  9. Выплата неустойки и/или штрафа, компенсация понесенного ущерба, возмещение убытков производится по письменному требованию одной Стороны к другой, и должна быть осуществлена в срок, указанный в соответствующем требовании, если иное не предусмотрено Договором.

1. **Изменение и расторжение Договора**
   1. Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон.
   2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его в случаях, когда Арендатор:
      1. Пользуется Объектом с существенным нарушением условий Договора или назначения, указанного в пункте 1.6 Договора, либо с неоднократными нарушениями Договора;
      2. Существенно ухудшает Объект;
      3. Производит или произвел реконструкцию (перепланировку, переустройство), капитальный ремонт без письменного согласия Арендодателя или с нарушением согласованных сроков и условий;
      4. Не исполняет обязанности по внесению изменений в Единый государственный реестр недвижимости или предоставлению документации согласно пункту 5.3.6 Договора;
      5. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
      6. Внес право аренды в залог и (или) в уставный капитал юридического лица, уступил права и (или) осуществил перевод долга по Договору, передал Объект (или его часть) в субаренду или иное владение и/или пользование третьим лицам, иным образом обременил Объект правами третьих лиц, без предварительного письменного согласия Арендодателя;
      7. Объявлен банкротом или неплатежеспособным либо в отношении Арендатора в соответствии с применимым законодательством начата процедура несостоятельности (банкротства);
      8. Совершил более чем 2 (двух) нарушений своих обязательств, установленных в разделе 5 Договора в течение 6 (шести) месяцев;
      9. Не исполняет обязанность по принятию Объекта, предусмотренную пунктом 5.3.1 Договора (нарушил сроки принятия Объекта более чем на 10 (десять) календарных дней);
      10. Не исполняет обязанности по внесению арендной платы и (или) по уплате иных платежей, предусмотренных Договором (нарушил сроки внесения платежей более чем на 10 (десять) календарных дней);
      11. Не возмещает вред за нарушение работы АИИС КУЭ, произошедшее по вине Арендатора;
      12. Не возмещает вред за нарушение пломб сетевой и сбытовой организаций на приборах учета электроэнергии, произошедшее по вине Арендатора.
   3. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его в случаях, когда:
      1. Арендодатель не исполняет обязанность по передаче Объекта, предусмотренную пунктом 5.1.1 Договора (нарушил сроки передачи Объекта более чем на 10 (десять) календарных дней);
      2. Объект имеет препятствующие (частично или полностью) пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении Договора;
      3. Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт Объекта в установленные Договором сроки, а при отсутствии их в Договоре, в разумные сроки;
      4. Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;
      5. В отношении Арендодателя в соответствии с применимым законодательством начата процедура несостоятельности (банкротства) или Арендодатель объявлен банкротом или неплатежеспособным;
   4. Сторона, намеренная расторгнуть Договор по основаниям, установленным пунктами 7.2 или 7.3 Договора, обязана в срок не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения направить другой Стороне письменное уведомление.
   5. Сторона вправе в любое время без объяснения причин в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его (ст. 450.1 ГК РФ) путем направления другой Стороне письменного уведомления не позднее, чем за 6 (шесть) месяцев до даты расторжения, указанной в уведомлении, с произведением Сторонами взаиморасчетов на основании Договора, без возмещения каких-либо убытков любой Стороне, связанных с досрочным прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.
   6. В случае изменения или расторжения Договора Арендатор обязан совместно с Арендодателем совершить необходимые действия по представлению в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документов для внесения записи об изменении или о прекращении действия Договора.
   7. Арендатор соглашается с тем, что если Арендатор до последнего дня срока аренды не вывезет свое имущество и (или) имущество третьих лиц из Объекта при расторжении Договора или при возврате Объекта Арендодателю по истечении срока аренды, то Арендодатель вправе по своему усмотрению распорядиться таким имуществом, которое считается оставленным для утилизации. Арендодатель не несет какой-либо ответственности за утрату, недостачу или повреждение такого имущества с даты окончания срока аренды или даты расторжения Договора. Арендатор обязан возместить все расходы, понесенные Арендодателем в связи с хранением, вывозом, перевозкой, утилизацией такого имущества. При этом Арендодатель имеет право удержать указанные расходы из суммы обеспечительного взноса, предусмотренного Договором.
   8. Если Арендатор задерживает освобождение или возврат Объекта Арендодателю, в дополнение к другим мерам ответственности, предусмотренным Договором, Арендатор обязан по требованию Арендодателя уплатить штраф, включая НДС, в размере 1/30 (одной тридцатой) от Арендной платы, рассчитанной за последний полный месяц аренды Объекта, за каждый календарный день задержки до момента передачи Объекта Арендодателю по акту возврата Объекта. Любая такая задержка в освобождении или возврате Объекта Арендатором Арендодателю не считается продлением срока аренды.
2. **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 3 (трех) 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 6 (шести) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.
3. **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. Любые убытки, вызванные нарушением условий конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с действующим 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 в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
4. **Порядок разрешения споров**
   1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.
   2. В случае неурегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 10.1 Договора, спор передается в Арбитражный суд города Москвы.
5. **Прочие условия**
   1. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
   2. Арендодатель настоящим поручает Арендатору представить Договор в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента передачи Объекта Арендатору в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора, а Арендатор принимает на себя выполнение этого поручения. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, в том числе по постановке Объекта на кадастровый учет (а также изменений, дополнений к Договору, а также в случае его досрочного прекращения, соглашения о расторжении), оплачиваются Арендатором в полном объеме.
   3. В случае, если при осуществлении государственной регистрации Договора органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях осуществления государственной регистрации будут затребованы какие-либо дополнительные документы или информация, либо потребуется внести изменения и/или дополнения в Договор, то Арендодатель обязуется, при наличии, незамедлительно передать Арендатору копии и/или подлинники всех затребованных органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документов и/или необходимую информацию, а Стороны обязуются незамедлительно подписать соглашения о внесении соответствующих изменений и дополнений в Договор.
   4. Все юридически значимые сообщения (заявления, уведомления, требования, претензии и т.п.) должны направляться по адресам Сторон, указанным в разделе 13 Договора, и приобретают юридическую силу с момента доставки адресату, за исключением случаев, отдельно оговоренных в Договоре.

При изменении адресов или иных сведений, имеющих значение для надлежащего исполнения обязательств по Договору, соответствующая Сторона заблаговременно, не позднее 1 (одного) рабочего дня до вступления в силу соответствующих изменений, обязана обеспечить доставку другой Стороне соответствующего уведомления. На Сторону, нарушившую данную обязанность, возлагаются все неблагоприятные последствия и риски отсутствия у другой Стороны актуальной информации, в частности, все юридически значимые сообщения считаются доставленными, а их юридические последствия – возникшими, при условии доставки по предыдущему доведенному до отправителя адресу получателя.

Допустимые способы направления юридически значимых сообщений:

а) через собственного курьера под расписку на копии;

б) через курьерскую службу с описью вложения;

в) по почте с уведомлением о вручении;

г) телеграммой с уведомлением о вручении.

Подтверждение содержания отправления обязательно. Иные способы направления извещений (в том числе по электронной почте или по факсу) допускаются, но не признаются имеющими юридическую силу, за исключением случаев, специально оговоренных в Договоре.

* 1. При заключении, исполнении, изменении и расторжении Договора Стороны принимают на себя обязательство не осуществлять действий, квалифицируемых применимым законодательством как «коррупция», а также иных действий (бездействия), нарушающих требования применимого законодательства, применимых норм международного права в области противодействия коррупции (Приложение № 4 к Договору).
  2. Стороны обязуются соблюдать положения действующего законодательства регулирующего отношения, связанные с обработкой персональных данных.

В случае если при выполнении Договора возникает необходимость в передаче Арендодателю персональных данных сотрудников Арендатора, последний гарантирует, что передача персональных данных будет осуществляется с согласия каждого субъекта персональных данных на обработку его персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

* 1. Договор составлен на 18 листах (без учета приложений), в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и 1 (один) экземпляр для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **Приложения к Договору**
   1. Все приложения, изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью и действительны, если они составлены в письменном виде и подписаны Сторонами.
   2. Приложение № 1 – Поэтажный план и экспликация Здания на 10 л.
   3. Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи (возврата) Объекта – на 6
   4. Приложение № 3- Антикоррупционная оговорка – на 2 л.
   5. Приложение №4 - Перечень движимого имущества в Объекте – на 1 л.
   6. Приложение №5 - Охранное обязательство на 22 л.
2. **Реквизиты и подписи Сторон**

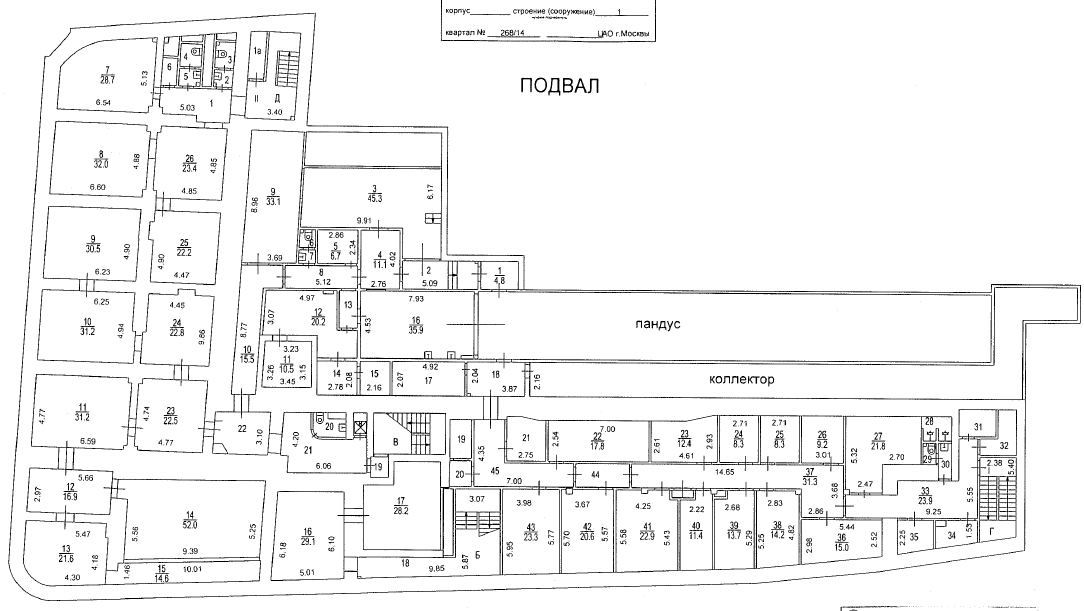
|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДАТОР:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/**  **м.п**  **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  **ПАО Сбербанк**  Местонахождение: 117997, г. Москва,  ул. Вавилова, д.19.  Получатель корреспонденции и платежей: Московский банк ПАО Сбербанк  Почтовый адрес: 109544, г. Москва,  ул. Б. Андроньевская, д.6.  Р./счет 60312810138000200000  счет для возмещения коммунальных услуг  60323810438003200000  К./счет 30101810400000000225 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО)  БИК 044525225. Коды: ОКВЭД-64.19;  ОКПО – 57972160  ОГРН 1027700132195  ИНН 7707083893; КПП 773643001  тел. 8-499-500-00-05  Адрес эл. почты: OUN-MB@sberbank.ru  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **м.п** |  |

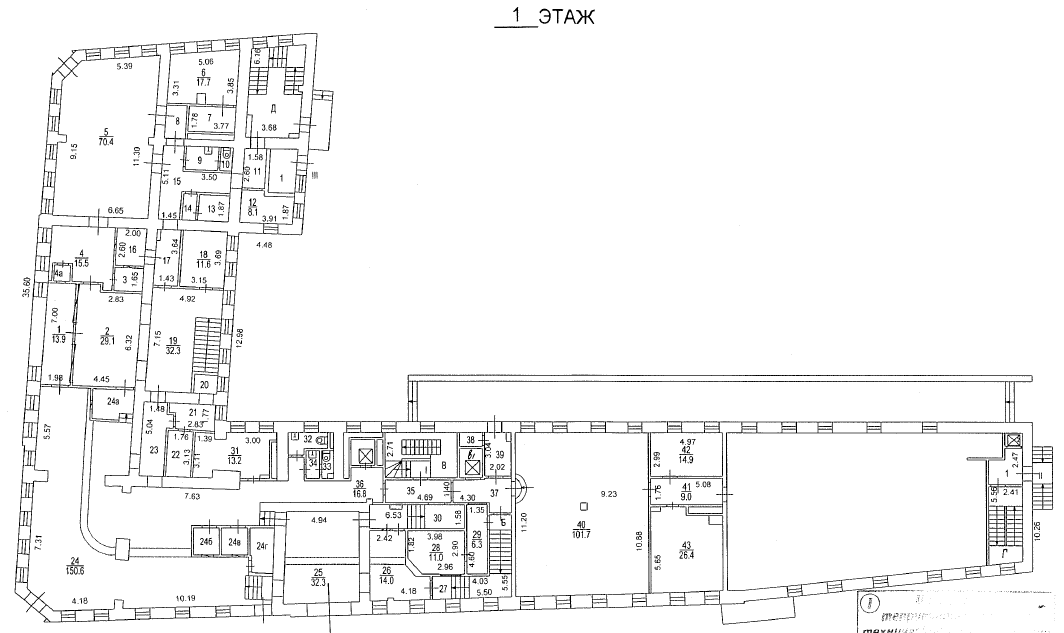
**Приложение № 1**

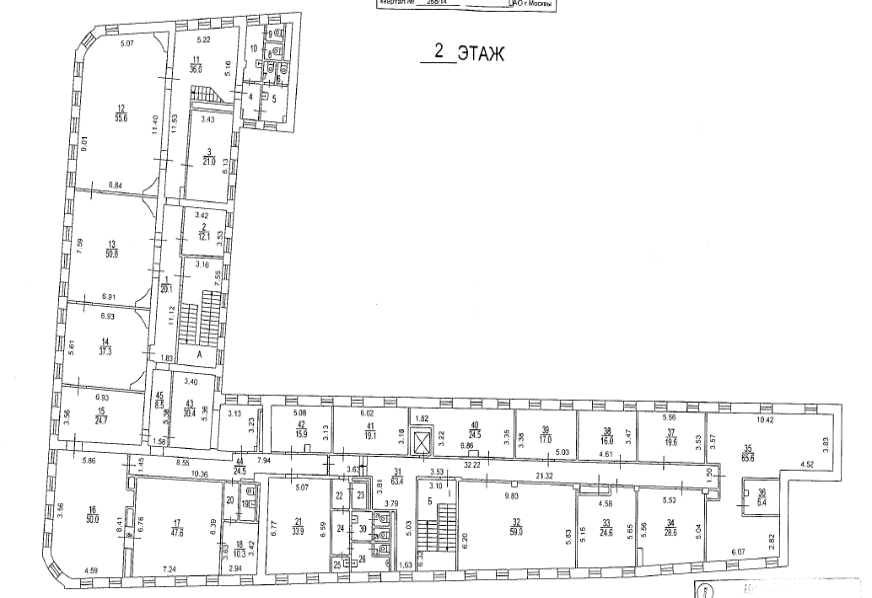
к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества

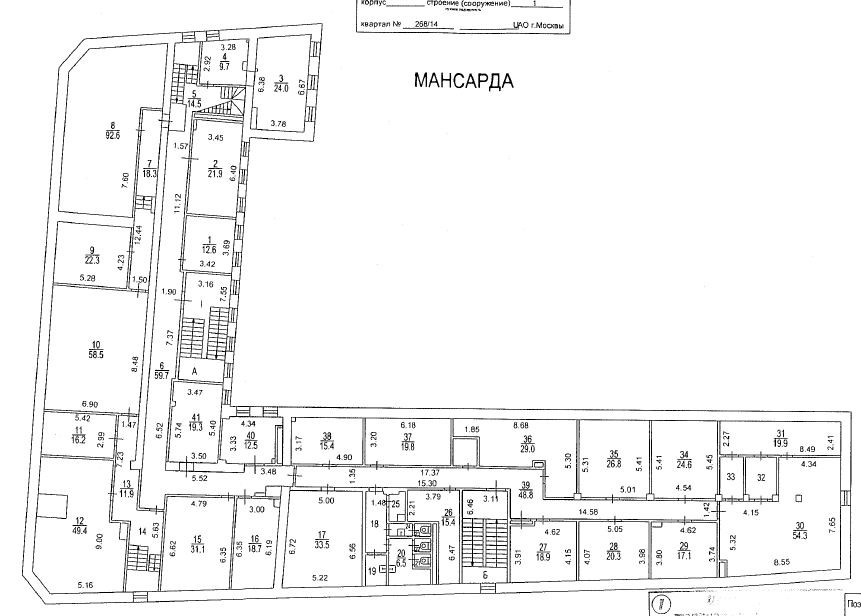
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

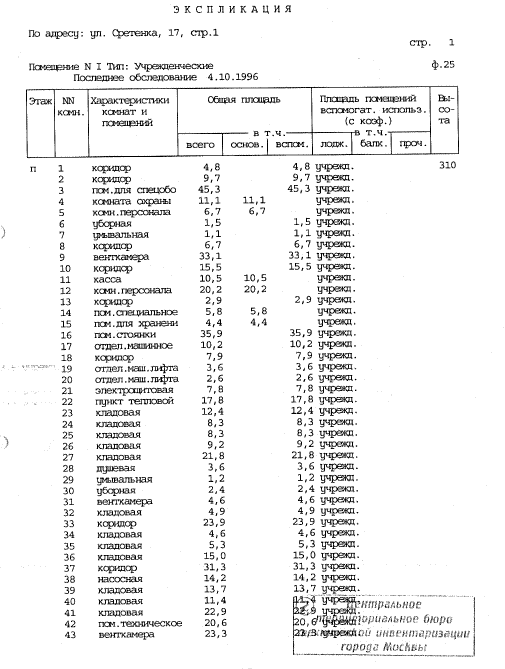
**Поэтажный план и экспликация Здания**

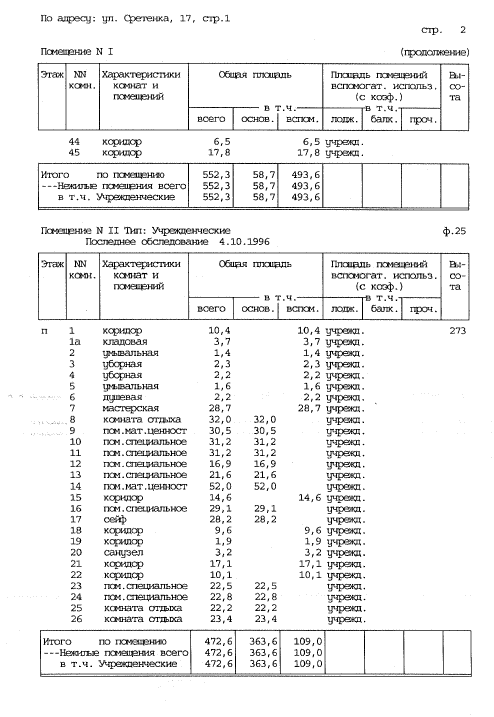
****

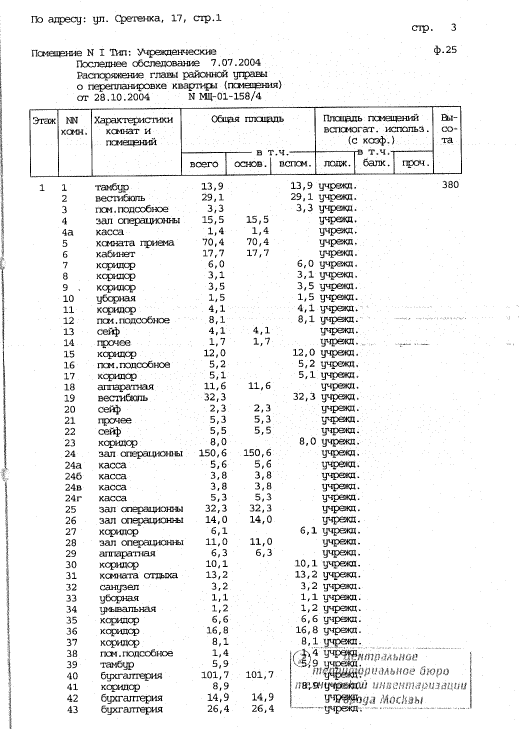
****

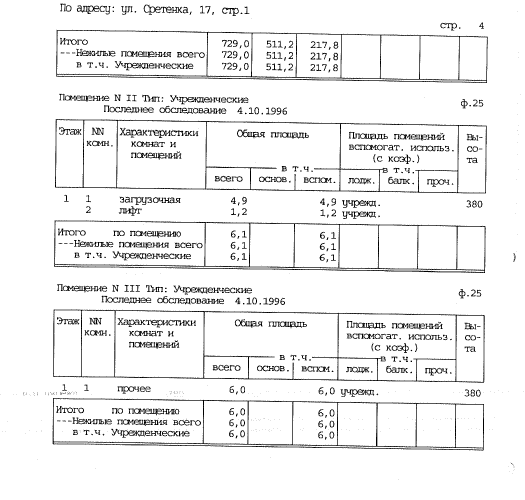
****

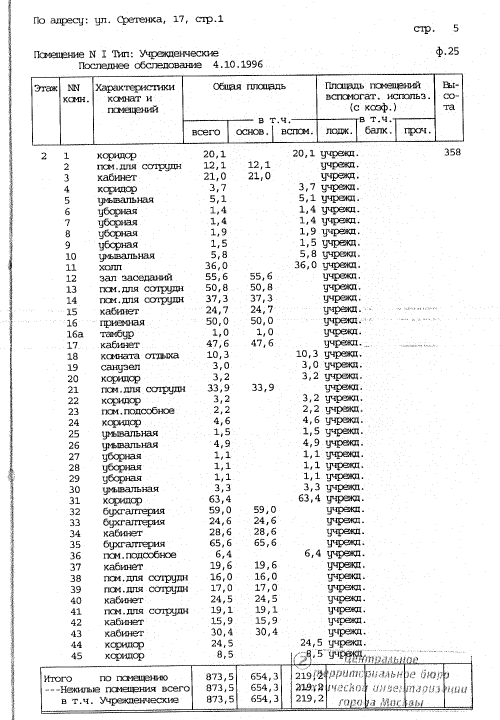
****

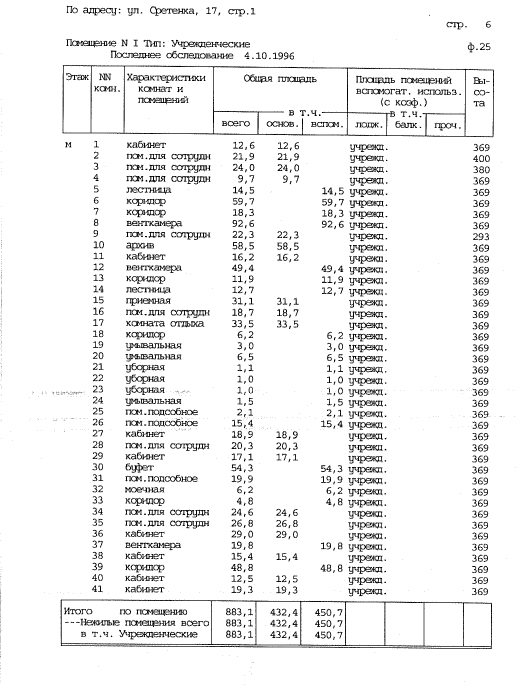


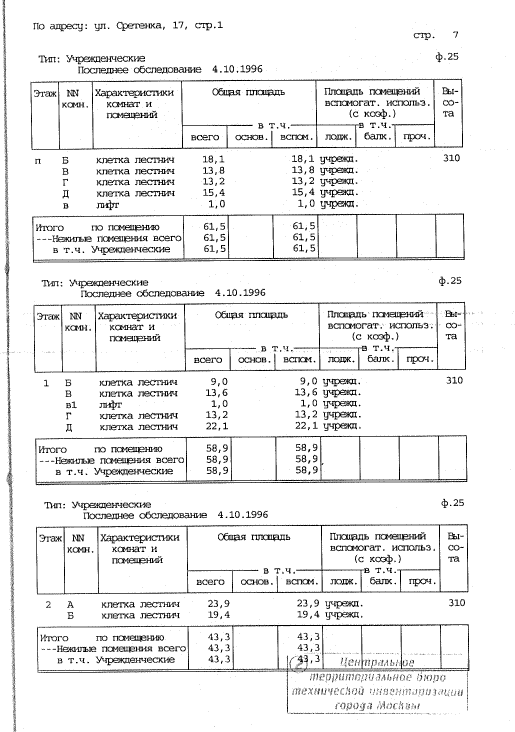


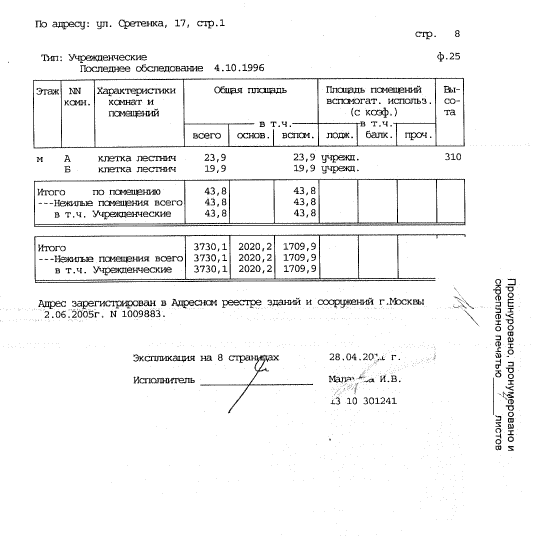












|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:** | **От Арендатора:** |
|  |  |
|  |  |

**Приложение № 2**

к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Форма Акта приема-передачи (возврата) недвижимого имущества**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АКТ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**приема-передачи (возврата) недвижимого имущества**

**г. Москва** \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк[[1]](#footnote-1), именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, 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)* \_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **«Арендатор»** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)* \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель)* \_\_\_\_\_\_\_,[[2]](#footnote-2) с другой стороны, совместно именуемые далее **«Стороны»**, а каждая в отдельности **«Сторона»**, составили настоящий акт приема-передачи [[3]](#footnote-3) (возврата) недвижимого имущества (далее – **«Акт»**) о нижеследующем:

1. На основании договора долгосрочной аренды недвижимого имущества от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Арендодатель передал Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор[[4]](#footnote-4) принял следующее недвижимое имущество[[5]](#footnote-5):

- часть недвижимого имущества (далее – **«Объект»**[[6]](#footnote-6)[[7]](#footnote-7)), являющуюся частью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[8]](#footnote-8) (далее – **«Здание»**), кадастровый/условный номер Здания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[9]](#footnote-9) и балансовой стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. [[10]](#footnote-10)

Объект передается в следующем техническом состоянии[[11]](#footnote-11):

**фасад и кровля Здания:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(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, штабелеры (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 |  |  |

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

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

**иное** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Арендодатель передал Арендатору Объект со следующими показаниями индивидуальных приборов учета:

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

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

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

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

1. Арендодатель передал Арендатору ключи от замка двери Объекта в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Арендодатель предоставляет Арендатору право доступа в Места общего пользования, оговоренные Договором, за исключением\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Одновременно с Объектом Арендодатель передал Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор принял[[12]](#footnote-12) следующее движимое имущество:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Инвентарный номер | Балансовая стоимость | Состояние  (отличное, хорошее, удовлетворительное) |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

1. Одновременно с Объектом Арендодатель передал Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор принял[[13]](#footnote-13) следующую техническую документацию на Объект:

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

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
| **От Арендодателя:** | **От Арендатора:** |

**Приложение № 3**

к Договору долгосрочнойаренды недвижимого имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**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[[14]](#footnote-14) 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 посредники9 по Договору не осуществляют действия (бездействие), квалифицируемые применимым законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, посредничество во взяточничестве/коммерческом подкупе, злоупотребление полномочиями, незаконное вознаграждение от имени юридического лица, а также иные действия (бездействие), нарушающие требования применимого законодательства и применимых норм международного права в области противодействия коррупции.

1.1.3. Стороны уведомляют друг друга о ставших известными им обстоятельствах, которые являются или могут явиться основанием для возникновения конфликта интересов[[15]](#footnote-15); воздерживаются от совершения действий (бездействия), влекущих за собой возникновение или создающих угрозу возникновения конфликта интересов; оказывают иное содействие друг другу в целях выявления, предупреждения и предотвращения коррупционных правонарушений и конфликтов интересов в рамках и в связи с отношениями Сторон по Договору.

1.2. Положения пункта 1.1 настоящего Приложенияраспространяются 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 посредниками9 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[[16]](#footnote-16). Такое уведомление должно содержать указание на реквизиты[[17]](#footnote-17) 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[[18]](#footnote-18).

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

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

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** | | | **От Арендатора:** | | |
|  | | |  | | |
|  | | |  | | |
|  |  | |  |
|  |  | |  |

**Приложение № 4**

к Договору долгосрочной/краткосрочной **[[19]](#footnote-19)** аренды недвижимого имущества

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

**Перечень движимого имущества в Объекте**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование движимого имущества[[20]](#footnote-20) | Инвентарный номер движимого имущества[[21]](#footnote-21) |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

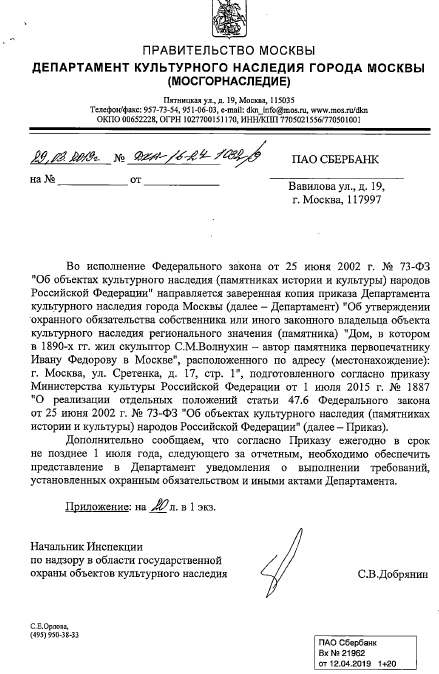
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

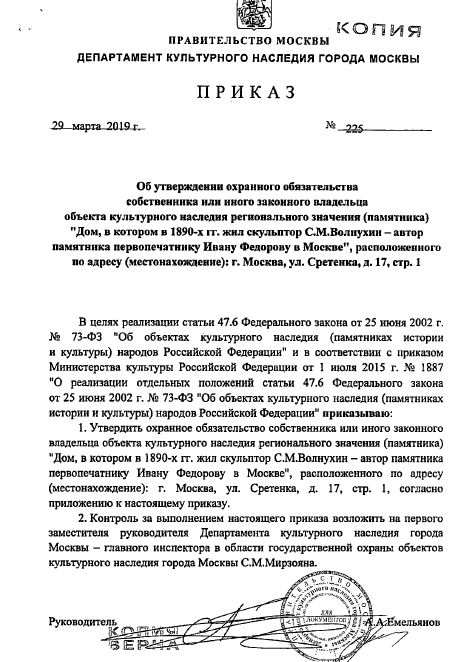
**Приложение № 5**

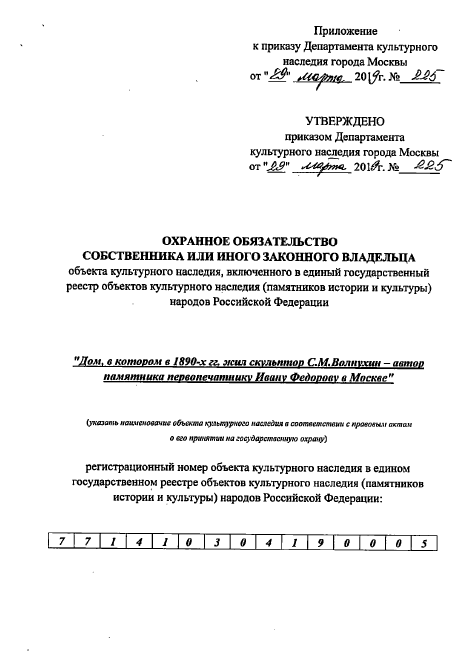
к Договору долгосрочной/краткосрочной **[[22]](#footnote-22)** аренды недвижимого имущества

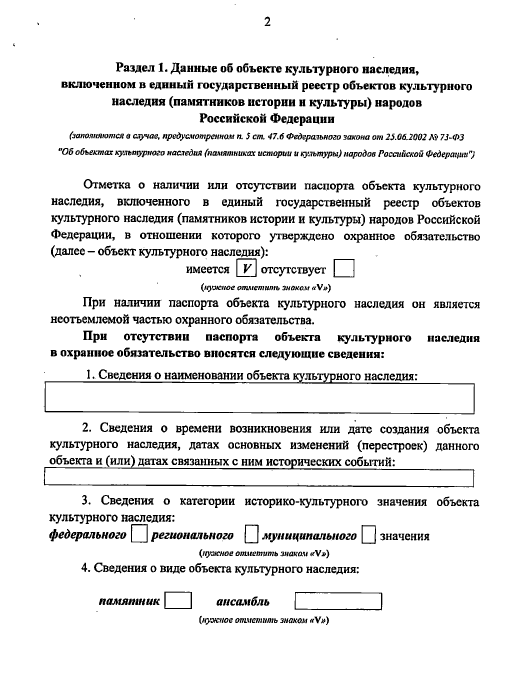
от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

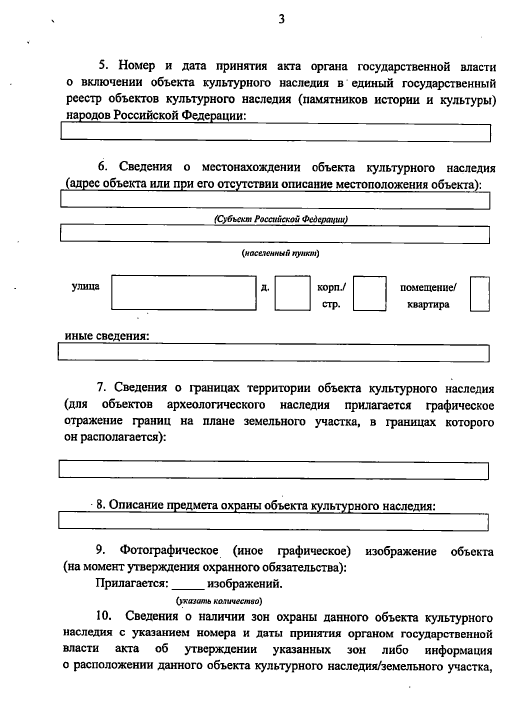
**Охранное обязательство**

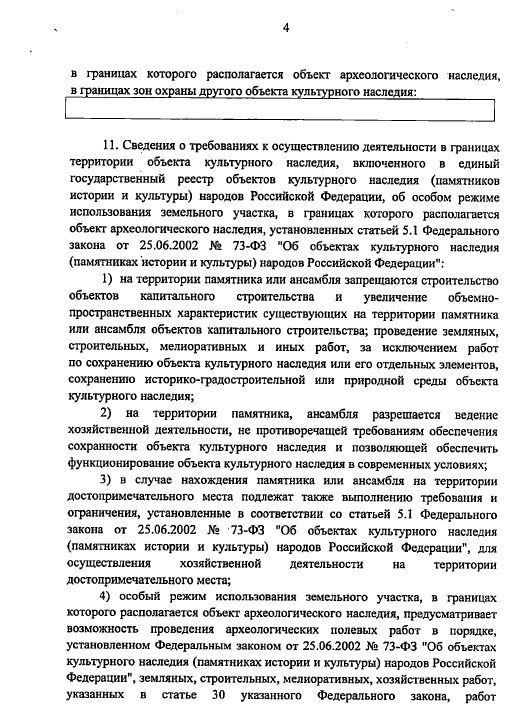


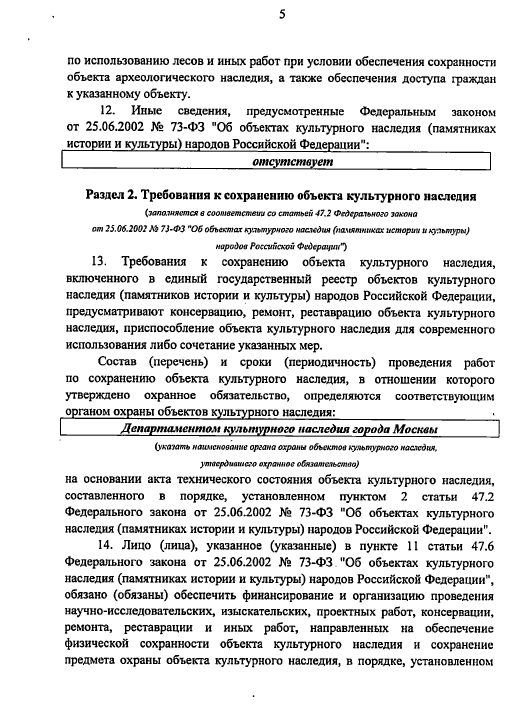


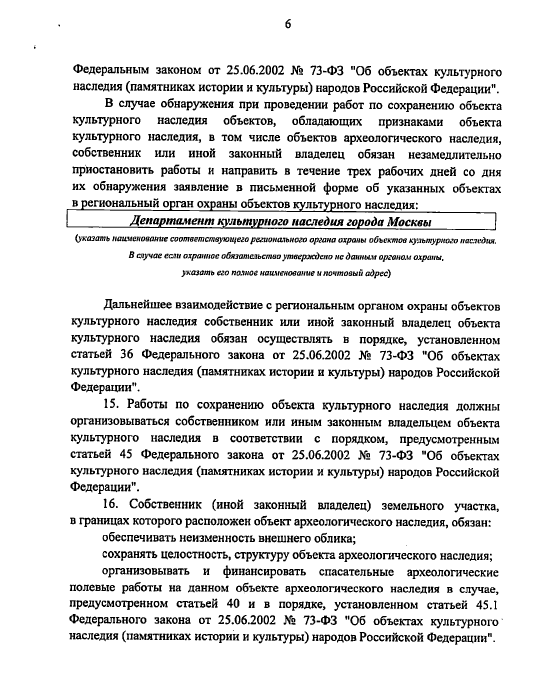


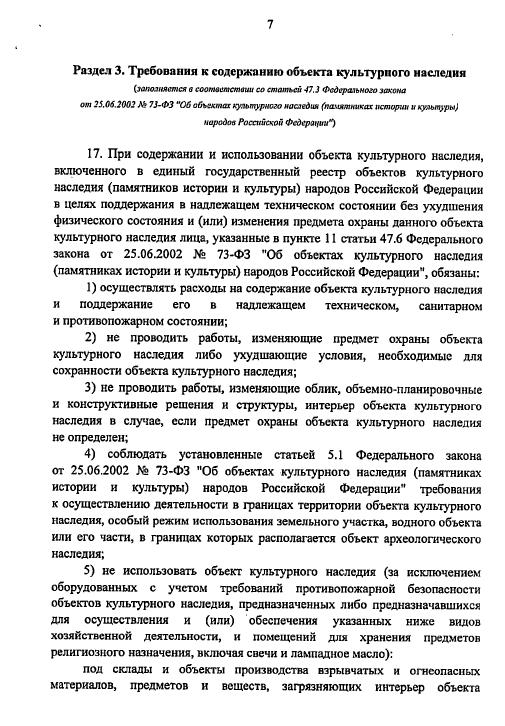


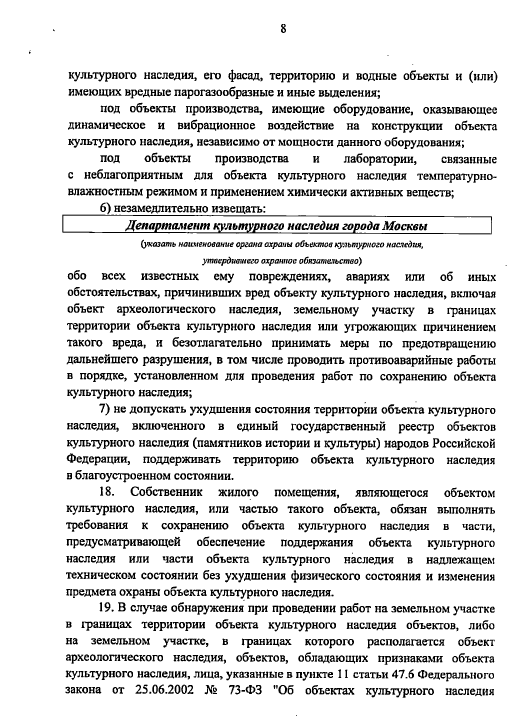


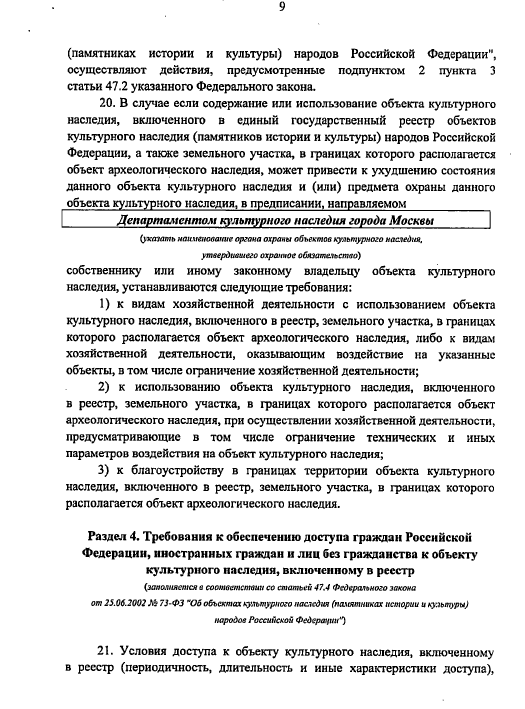


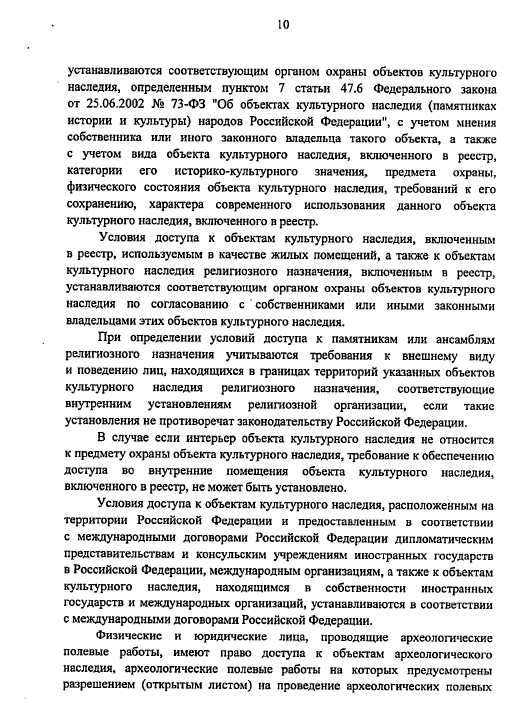


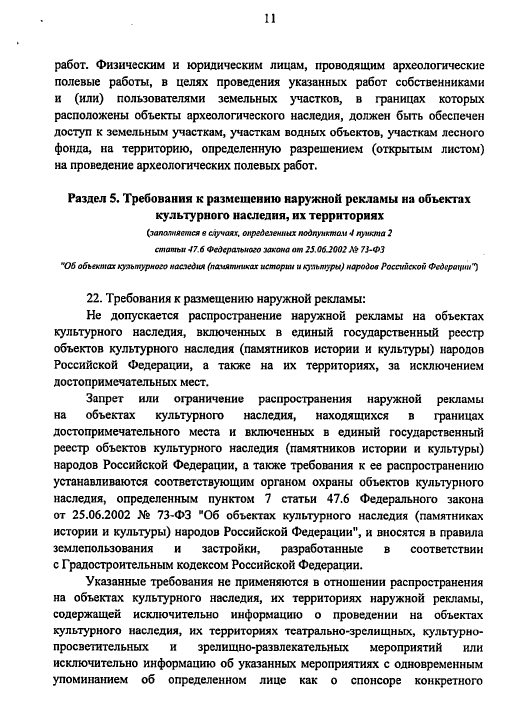


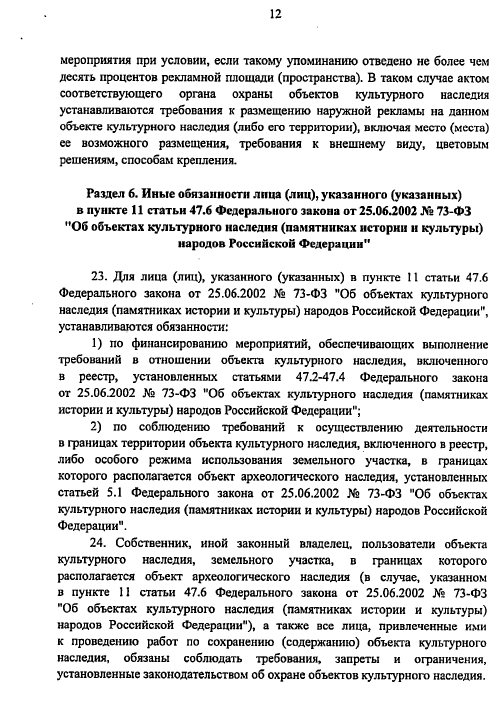




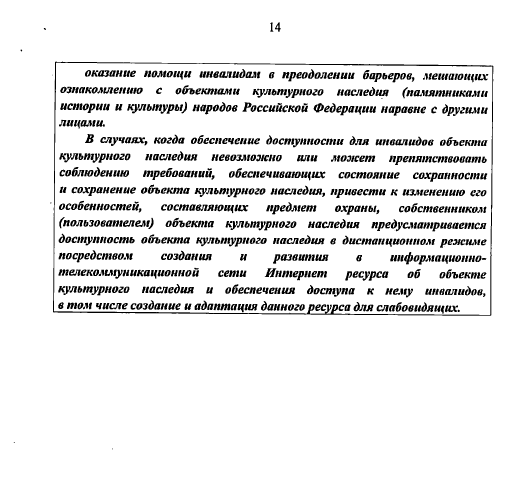




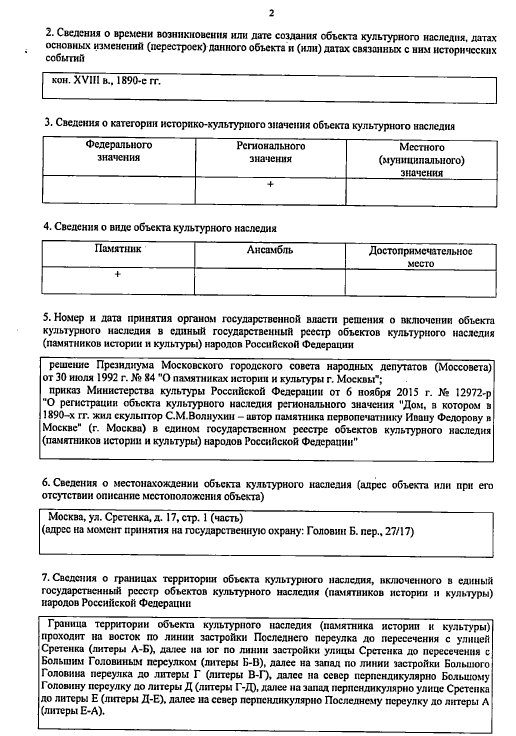


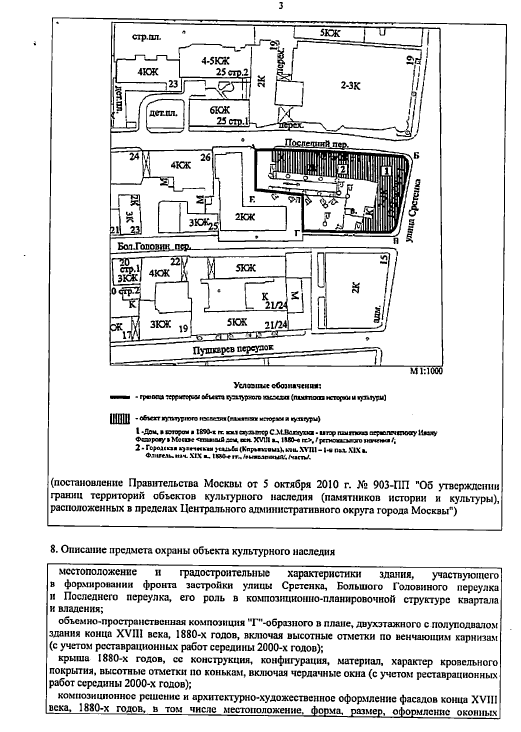


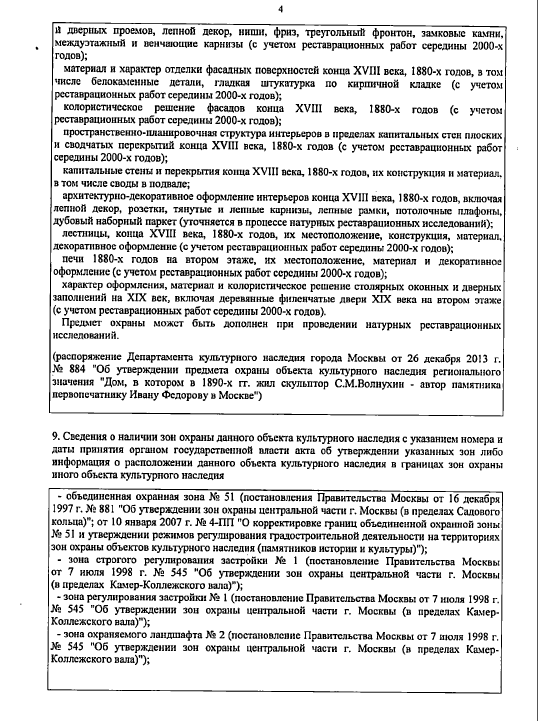


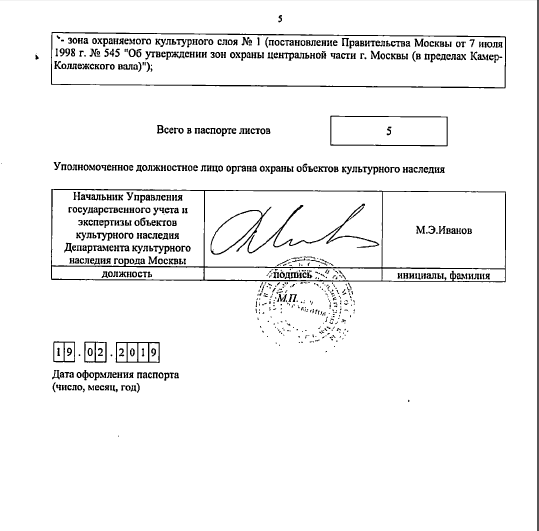












1. В случае заключения Договора филиалом ПАО Сбербанк, текст преамбулы после указания наименования ПАО Сбербанк и до слов: «именуемое в дальнейшем «Арендодатель»» дополнить предложением: «в лице своего филиала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование филиала, заключающего Договор)». [↑](#footnote-ref-1)
2. Если Арендатором является физическое лицо, для него указываются: фамилия, имя, отчество (полностью). Если физическое лицо не имеет представителя, сведения о представителе не приводятся. Для индивидуального предпринимателя после ФИО указывается: «действующий в качестве индивидуального предпринимателя». [↑](#footnote-ref-2)
3. Слова «(возврата)» указывается в случае составления акта приема-передачи по возврату недвижимого имущества. [↑](#footnote-ref-3)
4. В случае возврата Арендатором Объекта слова: «Арендодатель передал Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор», заменить на: «Арендатор передал Арендодателю, а Арендодатель». [↑](#footnote-ref-4)
5. При необходимости следует указать иные уникальные характеристики и дополнительные сведения по передаваемому в аренду недвижимому имуществу в целях его идентификации. [↑](#footnote-ref-5)
6. В случае если в аренду сдается не часть недвижимого имущества, то слова «часть недвижимого имущества (далее – **«Объект»**), являющуюся частью» исключить, а в Акте слова «Объект» заменить на «Здание». [↑](#footnote-ref-6)
7. В случае передачи нескольких частей недвижимого имущества или нескольких объектов недвижимого имущества указывается «Объект 1, Объект 2 и т.д.», «Здание 1, Здание 2 и т.д.». [↑](#footnote-ref-7)
8. Наименование недвижимого имущества в соответствии с наименованием в Едином государственном реестре недвижимости. [↑](#footnote-ref-8)
9. Место расположения недвижимого имущества в соответствии с местом расположения в Едином государственном реестре недвижимости. [↑](#footnote-ref-9)
10. В случае если недвижимое имущество передается по частям, то указывается передаваемая часть недвижимого имущества, и общая часть недвижимого имущества, переданная на данный момент по Договору. [↑](#footnote-ref-10)
11. Подпункты указываются при необходимости. [↑](#footnote-ref-11)
12. В случае возврата Арендатором Объекта слова: «Арендодатель передал Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор», заменить на: «Арендатор передал Арендодателю, а Арендодатель». [↑](#footnote-ref-12)
13. В случае возврата Арендатором Объекта слова: «Арендодатель передал Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор», заменить на: «Арендатор передал Арендодателю, а Арендодатель». [↑](#footnote-ref-13)
14. Если применимо. [↑](#footnote-ref-14)
15. 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-15)
16. Уведомление \_\_\_\_\_\_\_\_ [указывается наименование ПАО Сбербанк по Договору] направляется в порядке, предусмотренном Договором, по адресу: 117997, Российская Федерация, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, Управление комплаенс ПАО Сбербанк. [↑](#footnote-ref-16)
17. Номер (при наличии), дата и заголовок (при наличии). [↑](#footnote-ref-17)
18. К ним относятся показания участников и очевидцев событий, письменные документы, переписка посредством электронной почты, sms и мессенджеров, аудио- и видеозаписи и т.п. [↑](#footnote-ref-18)
19. В случае заключения Договора на срок один год и более указывается «долгосрочной», в случае заключения Договора на срок менее года, указывается «краткосрочной». [↑](#footnote-ref-19)
20. Указать наименование движимого имущества в соответствии с инвентарной карточкой учета объекта основного средства и его отличительные характеристики (марка, сорт, модель, цвет, идентификационных, заводской, серийный номер, размер, год изготовления и т.п.). [↑](#footnote-ref-20)
21. Указать инвентарный номер в соответствии с инвентарной карточкой учета объекта основного средства. [↑](#footnote-ref-21)
22. [↑](#footnote-ref-22)