КРАТКОСРОЧНЫЙ ДОГОВОР № 50001855414
аренды нежилого помещения

г. Смоленск «30» 06 2017 г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк в лице своего **филиала** Среднерусского банка ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице заместителя управляющего Смоленским отделением №8609 ПАО Сбербанк – руководителя РСЦ Ермаковича Дмитрия Евгеньевича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о Смоленском отделении №8609 ПАО Сбербанк, доверенности от 15.02.2016 г., удостоверенной нотариусом Смоленского городского нотариального округа Струженковой Мариной Петровной и зарегистрированной в реестре за № 4-567, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Восток-С», ООО «Восток-С», именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице директора Наумовой Нины Александровны, действующего на основании Устава, с **другой** стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – **Договор**) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование нежилые помещения (далее по тексту – Помещение) общей площадью 230,3 (Двести тридцать целых три десятых) кв.м, расположенное в здании (далее – Здание), по адресу: Смоленская область, г. Гагарин, ул. Гагарина, д. 58

1.2. Помещение указано (заштриховано и выделено цветом) на Плане расположения нежилого помещения (Приложение №1), являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.3. Помещение предоставляется Арендатору для организации гостиницы.

1.4. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 67-АБ № 810001, выданным «02» апреля 2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «30» марта 2012 года сделана запись регистрации № 67-67-02/065/2012-357.

1.5. Балансовая стоимость Помещения составляет **9 649 307 (Девять миллионов шестьсот сорок девять тысяч триста семь) рублей 24 копейки**.

1.6. Срок аренды: 11 месяцев. Течение срока аренды начинается с 22 мая 2017 года и прекращается в день возврата Помещения Арендодателю по Акту приема-передачи в случае прекращения настоящего Договора.

2. Порядок передачи Помещения

2.1. Передача Помещения оформляется Актом приема-передачи Помещения в аренду (далее – Акт приема-передачи), составленным по форме Приложения № 2 к Договору, с подробным описанием состояния Помещения и инженерного оборудования на момент передачи.

Помещение передается Арендатору чистым, полностью освобожденным от не передаваемого Арендатору имущества Арендодателя и третьих лиц.

2.2. В случае прекращения действия Договора Арендатор не позднее 5 (Пяти) со дня прекращения действия Договора передает Арендодателю Помещение по Акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 3, в том состоянии, в котором

Арендатор его получил, с учетом нормального износа и произведенных с согласия Арендодателя неотделимых улучшений.

Помещение должно быть освобождено от инвентаря, рекламных вывесок, оборудования и иных вещей Арендатора.

2.3. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения становятся собственностью Арендодателя без возмещения Арендатору стоимости этих улучшений.

2.4. В случае возврата Арендатором Помещения в состоянии, не соответствующем условиям Договора (п. 2.2 Договора), Стороны фиксируют данные несоответствия в Акте приема-передачи и согласовывают сроки и способы устранения недостатков. В случае не устранения (отказа от устранения) Арендатором выявленных Арендодателем недостатков Арендодатель устраняет их своими силами или с привлечением третьих лиц, а Арендатор обязуется возместить Арендодателю все разумные и документально подтвержденные расходы, связанные с устранением данных недостатков, а также выплатить неустойку в размере 10 (Десяти)%, включая НДС, от суммы арендной платы в месяц (п.4.2) в течение10 (Десяти)рабочих дней со дня получения соответствующего требования и счета от Арендодателя.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору Помещение во временное владение и пользование по Акту приема-передачи 5 (Пяти).

3.1.2. Предоставить доступ в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Договоре (п.1.3). Под местами общего пользования в Здании понимаются подъезды, холлы, вестибюли, лестничные марши, коридоры, столовая, буфет, кулинария, технические помещения, не входящие в состав Помещения, а также подъездные пути, тротуары, территория перед Зданием, парковка для автомашин, газоны и любые другие площади, которые предназначены Арендодателем для пользования не только Арендатором (далее – «Места общего пользования»).

3.1.3. Принять от Арендатора Помещение по Акту приема-передачи в день прекращения срока аренды, а в случае досрочного расторжения Договора - в день досрочного расторжения.

3.1.4. Довести письменно до Арендатора (его уполномоченного представителя) требования режима и охраны, установленные в Здании, в котором находится Помещение, а также правила использования Помещения и Мест общего пользования.

3.1.5. Обеспечить персоналу Арендатора и его посетителям доступ в Помещение с соблюдением требований режима и охраны, установленных в Здании, в котором находится Помещение.

3.1.6. Обеспечить техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, вывоз мусора, дератизацию и дезинсекцию Помещения.

3.1.7. Предоставлять Арендатору счета-фактуры в порядке и сроки, установленные действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

.

3.2. Права Арендодателя:

3.2.1. Арендодатель имеет право доступа в Помещение в порядке, указанном в п.3.3.7 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 в Помещение представителей Арендодателя. Несмотря на иные положения Договора, в случае наступления чрезвычайных обстоятельств, требующих немедленной реализации права доступа и влекущих за собой ущерб Помещению, Арендодатель имеет право на беспрепятственный доступ в Помещение без уведомления Арендатора (а также в отсутствие представителей Арендатора, если таковые не находятся в Помещении в момент вышеуказанного чрезвычайного доступа).

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Принять Помещение от Арендодателя по Акту приема-передачи.

3.3.2. Использовать Помещение и Места общего пользования в соответствии с условиями Договора и в целях, указанных в п.1.3 Договора, с учетом ограничений, указанных в Акте приема-передачи.

3.3.3. Вносить (уплачивать) арендную плату в размере и сроки, установленные Договором.

3.3.4. Не передавать Помещение в субаренду или иное владение и/или пользование третьим лицам, а также не производить неотделимых улучшений Помещения без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.3.5. Своевременно за счет собственных средств производить текущий ремонт Помещения. Самостоятельно поддерживать Помещение в надлежащем состоянии в соответствии с требованиями санитарной гигиены и пожарной безопасности.

Осуществлять текущий ремонт после получения письменного разрешения от Арендодателя и в течение срока, согласованного Сторонами. Расходы Арендатора на текущий ремонт, содержание Помещения не являются основанием для снижения арендной платы.

3.3.6. Не производить каких-либо работ в Помещении, которые могут затронуть несущие конструкции Здания, в котором находится Помещение, не размещать без письменного согласия Арендодателя каких-либо вывесок, рекламных конструкций снаружи Помещения или Здания, в котором находится Помещение, а также внутри Помещения, но видимых снаружи Помещения.

3.3.7. По предварительному письменному требованию Арендодателя предоставлять представителю Арендодателя доступ в Помещение в присутствии представителей Арендатора (не чаще чем 1 (Один) раз в месяц). Точное время, когда Арендатор обязан предоставить Арендодателю доступ в Помещение, устанавливается Арендодателем в указанном требовании и должно приходиться на рабочие часы, за исключением случаев, когда в сложившихся обстоятельствах обоснованно требуется доступ во внерабочие часы.

3.3.8. Неукоснительно соблюдать и обеспечивать соблюдение его персоналом и посетителями на объекте пропускного и внутриобъектного режимов, правил противопожарной безопасности, а также надлежащим образом использовать Места общего пользования.

3.3.9. Оказывать необходимое содействие при ликвидации произошедших не по вине Арендатора аварий в Помещении и их последствий.

3.3.10. Устранять за свой счет последствия аварий, произошедших в Помещении по вине Арендатора.

3.3.11. Самостоятельно строить свои взаимоотношения с государственными органами и отвечать перед последними за соблюдение в Помещении норм действующего законодательства, правил и положений по охране здоровья и соблюдению санитарных норм, техники безопасности, правил безопасности своих сотрудников и посетителей, пожарной безопасности.

3.3.12. Передать Арендодателю Помещение по Акту приема-передачи в день прекращения срока аренды, а в случае досрочного расторжения - в день досрочного расторжения.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Беспрепятственно занять и использовать Помещение, а также осуществлять все иные права Арендатора по настоящему Договору в течение срока действия Договора без какого-либо вмешательства или препятствий со стороны Арендодателя.

3.4.2. Проводить за свой счет в Помещении ремонтные работы и неотделимые улучшения после получения письменного согласия Арендодателя на производство таких работ.

3.4.3. Вывезти в любое время из Помещения или передать Арендодателю на основании отдельного соглашения отделимые улучшения, которые он произвел и которые являются его собственностью.

3.4.4. При необходимости по согласованию с Арендодателем самостоятельно заключать договоры с операторами связи по предоставлению услуг телефонной связи и Интернета.

4. Платежи и расчеты

4.1. Арендная плата за пользование Помещением состоит из постоянной и переменной частей.

4.2. Постоянная арендная плата:

Постоянная арендная плата составляет **467 (Четыреста шестьдесят семь) рублей 87 копеек** за 1 кв.м. Помещения в месяц, в том числе НДС (18%) - **71 (Семьдесят один) рубль 37 копеек** и включает в себя платежи за пользование Помещением и соответствующей частью земельного участка пропорционально занимаемой площади.

Постоянная арендная плата за месяц за всю площадь Помещения составляет **107 750 (Сто семь тысяч семьсот пятьдесят) рублей 46 копеек**, в том числе НДС (18%) - **16 436 (Шестнадцать тысяч четыреста тридцать шесть) рублей 51 копейка**.

4.3. Переменная арендная плата:

Переменная арендная плата представляет собой сумму расходов Арендатора, уплачиваемую им за услуги по эксплуатации Помещения в соответствии с Приложением № 4 к Договору.

Размер Переменной арендной платы составляет 0 (Ноль) рублей 00 копеек в месяц за 1 кв.м Помещения, в том числе НДС (18%) - 0 (Ноль) рублей 00 копеек.

Переменная арендная плата за месяц за всю площадь Помещения составляет 0 (Ноль) рублей 00 копеек, в том числе НДС (18%) - 0 (Ноль) рублей 00 копеек.

4.4. Помимо уплаты Арендной платы (постоянной и переменной) Арендатор возмещает Арендодателю фактически понесенные расходы на оплату коммунальных услуг (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией).

Размер платы за коммунальные услуги, подлежащий возмещению, определяется Сторонами ежемесячно, исходя из количества потребленных Арендатором коммунальных услуг, стоимость которых рассчитывается на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета и платежных документов на оплату соответствующего вида коммунальных услуг, с предоставлением со стороны Арендодателя заверенных копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями, подтверждающих произведенные Арендодателем расходы (счет; счет-фактура; платежное требование; акт оказания услуг; показания приборов учета и т.п.), а так же заверенных копий платежных поручений, подтверждающих осуществление Арендодателем платежа. При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета плата за коммунальные услуги рассчитывается с учетом отношения площади Помещения к площади всего Здания.

Счет на возмещение коммунальных услуг выставляется Арендодателем не позднее 15 числа (включительно) месяца, следующего за месяцем, в котором предоставлены услуги, с

приложением заверенных копий документов, подтверждающих расходы Арендодателя по соответствующему виду коммунальных услуг.

Возмещение коммунальных услуг осуществляется Арендатором по предъявленным счетам Арендодателя, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения счета.

4.5. Постоянная арендная плата и Переменная арендная плата начисляется со дня передачи Помещения Арендатору по Акту приема-передачи, по день возврата Помещения Арендодателю по Акту приема-передачи.

Во избежание сомнений, Постоянная арендная плата и Переменная арендная плата за любой неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней такого неполного месяца срока аренды.

4.6. Арендатор уплачивает Арендодателю Постоянную арендную плату и Переменную арендную плату за первый месяц аренды в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.7. Арендатор уплачивает Постоянную арендную плату и Переменную арендную плату за последующие месяцы не позднее 30 (Тридцатого) числа текущего месяца и если этот день не является рабочим днем, то таким днем является первый следующий за ним рабочий день.

4.8. Вместе с первым платежом арендной платы (Постоянной арендной платы и Переменной арендной платы) согласно п. 4.6. Договора, Арендатор перечисляет на счет Арендодателя обеспечительный платеж в размере, равном арендной плате за 0 (Ноль) месяцев, включая НДС. 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.

Обеспечительный платеж не является задатком в значении ст. ст. 380-381 ГК РФ.

4.9. Арендодатель имеет право производить удержание из суммы обеспечительного платежа любых средств, причитающихся Арендодателю в соответствии с Договором.

Арендодатель уведомляет Арендатора в письменной форме о вычете любой суммы из суммы обеспечительного платежа. Такое уведомление (а также соответствующий счет) должно быть направлено Арендатору за 0 (Ноль) рабочих дней до предполагаемой даты осуществления вычета Арендодателем и должно содержать расчет суммы вычета, информацию о причине вычета и дате осуществления вычета.

Арендатор обязуется в течение 0 (Ноль) рабочих дней со дня получения уведомления и счета Арендодателя, выплатить Арендодателю указанную в счете сумму, необходимую для восстановления размера обеспечительного платежа.

В случае увеличения размера арендной платы в соответствии с п. 4.11 Договора Арендатор обязуется в течение 0 (Ноль) рабочих дней с момента получения от Арендодателя уведомления о таком увеличении выплатить Арендодателю дополнительную сумму обеспечительного платежа, необходимую для восстановления размера обеспечительного платежа до размера, указанного в п. 4.8 Договора.

4.10. Обеспечительный платеж или его оставшаяся часть (включая НДС) в том объеме, в котором обеспечительный платеж не был использован Арендодателем, должен быть возвращен Арендатору в течение 0 (Ноль) календарных дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Помещения, но не ранее осуществления Арендодателем всех необходимых удержаний из суммы обеспечительного платежа, причитающихся Арендодателю в соответствии с Договором.

В случае расторжения Договора ранее, чем через 6 (шесть) месяцев после окончания срока капитального ремонта или реконструкции Помещения, согласно п. 4.2. Договора по инициативе Арендатора или по соглашению Сторон, обеспечительный платеж возврату не подлежит.

4.11. Размер арендной платы может быть в любой момент изменен Арендодателем в одностороннем порядке без объяснения Арендатору причин такого изменения, с

направлением Арендатору письменного уведомления (без оформления дополнительного соглашения к Договору). В этом случае арендная плата в новом размере подлежит применению с даты указанной в уведомлении Арендодателя.

4.12. Арендатор осуществляет платежи по Договору в рублях путем безналичного перечисления на счет Арендодателя, указанный в разделе 9 Договора или в уведомлении, предоставленном Арендодателем в соответствии с п. 7.4. Договора.

4.13. Днем исполнения обязательства Арендатора по внесению платежей считается день поступления средств на счет Арендодателя. В случае удержания Арендодателем средств из суммы обеспечительного платежа днем исполнения обязательства за счёт удерживаемых сумм считается день удержания, указанный в уведомлении Арендодателя.

4.14. Счета-фактуры выставляются в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении Арендатором срока внесения арендной платы - Арендатор обязан выплатить Арендодателю за каждый день просрочки неустойку в размере 0,1 (Одна десятая) %, включая НДС, от просроченной суммы арендной платы.

5.3. При нарушении Арендатором срока внесения или пополнения обеспечительного платежа, Арендатор обязан выплатить Арендодателю за каждый день просрочки неустойку в размере 0,1 (Одна десятая) %, включая НДС, от просроченной суммы обеспечительного платежа.

5.4. При нарушении Арендатором срока возмещения фактически понесенных расходов по оплате коммунальных услуг в соответствии с п. 4.4. Договора, Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 (Одна десятая) % от просроченной суммы счета за каждый день просрочки.

5.5. В случае причинения Арендатором имущественного ущерба, повреждения или разрушения Помещения, Здания, Мест общего пользования, иного оборудования или имущества Арендодателя Арендатор возмещает Арендодателю восстановительную стоимость ущерба (включая НДС) в полном объеме.

5.6.Арендодатель имеет право удерживать из обеспечительного платежа сумму нанесенного ущерба имуществу Арендодателя и любые иные причитающиеся Арендодателю выплаты.

5.7. Арендодатель обязан возместить Арендатору прямой ущерб, причиненный авариями систем энергоснабжения, водопровода и теплоснабжения, произошедшими по вине Арендодателя. Размер ущерба и порядок его компенсации определяется двусторонним актом, который оформляется в случае аварии.

5.8. Стороны обязуются сохранять режим конфиденциальности в отношении условий Договора и всей информации, полученной в связи с ним. Стороны не вправе раскрывать эту информацию третьей стороне без предварительного письменного согласия на то другой Стороны, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.9. В случае нарушения срока возврата (передачи) Помещения Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки, а также неустойку в размере 5 (Пяти)%, включая НДС, от суммы арендной платы за месяц за весь период просрочки возврата Помещения.

5.10. Оплата неустойки не освобождает Арендатора от выполнения обязательств, предусмотренных Договором.

6. Срок действия договора

6.1. Договор вступает в силу со дня подписания Сторонами.

6.2. В случае, если ни одна из Сторон до окончания срока аренды (п.1.6) не заявит письменно о своем отказе от продления Договора, Договор считается возобновленным каждый раз на тот же срок на тех же условиях. При этом письменное заявление об отказе от продления Договора должно поступить соответствующей Стороне не позднее чем за 10 (Десять) календарных дней до окончания срока аренды.

Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды Помещения на новый срок. Арендодатель настоящим возражает против использования Помещения Арендатором после истечения срока аренды.

6.3. Независимо от основания прекращения Договора Арендатор обязан возвратить Помещение Арендодателю, а также произвести предусмотренные Договором выплаты в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня возврата Помещения Арендодателю по Акту приема-передачи.

Прекращение действия Договора не освобождает Арендатора от обязанности выплатить Арендодателю установленную Договором арендную плату и иные платежи, предусмотренные Договором, а также не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение условий Договора.

7. Прочие условия

7.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Смоленской области.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы и их последствий. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении действия таких обстоятельств и предоставить документы, выданные компетентными органами Российской Федерации, подтверждающие наличие таких обстоятельств.

Если обстоятельства непреодолимой силы действуют свыше 30 (Тридцати) календарных дней, каждая из Сторон имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор, письменно уведомив об этом другую Сторону, с обязательным возвратом Помещения Арендодателю и проведением взаиморасчетов в соответствии с п. 6.3 Договора.

7.3. Арендодатель вправе в любой момент без объяснения причин расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, направив Арендатору письменное уведомление о расторжении не позднее чем за 15 (Пятнадцать) календарных дней до даты расторжения, указанной в уведомлении, с проведением взаиморасчетов по п.6.3.

7.4. Все изменения и дополнения являются неотъемлемой частью Договора, оформляются в виде единого документа, подписанного обеими Сторонами (дополнительного соглашения).

В случае изменения адресов, банковских реквизитов или контактных телефонов Арендатор (Арендодатель) информирует об этом другую Сторону письменно (без оформления дополнительного соглашения) в двухнедельный срок.

7.5. Любые уведомления, одобрения, согласия, разрешения или иные сообщения в связи с Договором должны быть сделаны в письменной форме и доставлены письмом с обязательной отметкой о вручении по адресу, указанному в Договоре.

7.6. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Гарантиях по недопущению действий коррупционного характера» (Приложение № 5 к Договору).

7.7. Договор составлен на ____ листах (без учета приложений), в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. Приложения

8.1. Приложение № 1 – План расположения нежилого помещения на 1 листе.

8.2. Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи Помещения в аренду на 2 листах.

8.3. Приложение № 3 – Форма Акта приема-передачи (возврата) Помещения на 2 листах

8.4. Приложение № 4 – Перечень и стоимость услуг по эксплуатации Помещения для расчета Переменной арендной платы на 1 листе.

8.5. Приложение № 5 - Гарантии по недопущению действий коррупционного характера на 3 листах.

9. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель: **ПАО Сбербанк** Место нахождения: Россия, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19 Получатель денежных средств – Среднерусский банк ПАО Сбербанк, Почтовый адрес получателя: 109544, г. Москва, ул. Б. Андроньевская, д.8: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, Адрес для направления письменной корреспонденции: Смоленское отделение №8609 ПАО Сбербанк 214025, г. Смоленск, ул. им. полка Нормандия-Неман, д. 23., Банковские реквизиты: Счет: 60312810840000200000 Кор./счет 30101810400000000225 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО) БИК 044525225, ИНН/ КПП 7707083893/773643002 ОКВЭД: 64.19 / ОКПО: 23449381 ОГРН: 1027700132195	**Арендатор:** **ООО «Восток-С»** Место нахождения: 215010, Смоленская область, г. Гагарин, ул. Гагарина, д.58, офис 422 Адрес для корреспонденции: 215010, Смоленская область, г. Гагарин, ул. Гагарина, д.58, офис 422 ИНН 6723010724 КПП 672301001 ОГРН 1036724301426 Расчетный счет 40702810659030100467 в ОТДЕЛЕНИИ N8609 СБЕРБАНКА РОССИИ Г.СМОЛЕНСК кор/счет 30101810000000000632 БИК 046614632 ОКПО 25783405 ОКВЭД 55.11 ОКАТО 66208501000

От Арендодателя:
Заместитель управляющего Смоленским отделением №8609-руководитель РСП

_____ Ермакович Д.Е.

М.П.

От Арендатора:
Директор ООО «Восток-С»

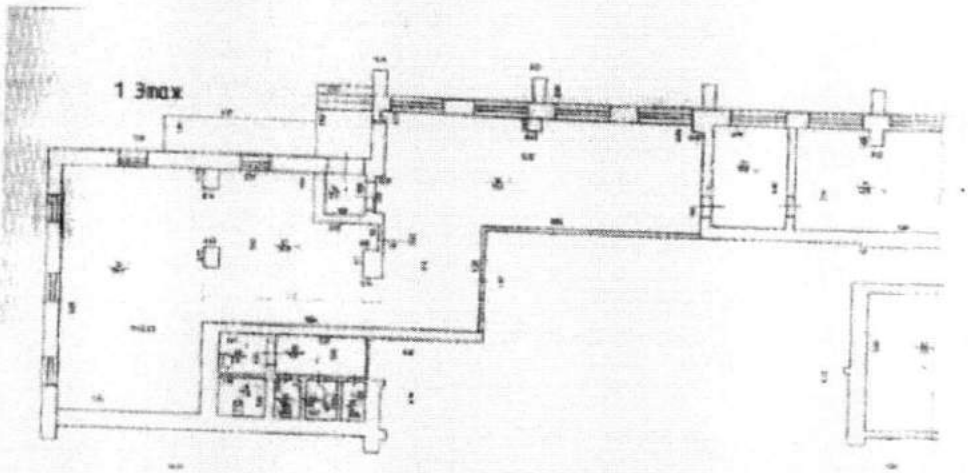
_____ Наумова Н.А.

М.П.

Приложение № 1
к Краткосрочному договору аренды нежилого помещения № 50001855414 от 30.06 2017 г.

План расположения нежилого помещения

Нежилое помещение общей площадью 230,3 кв.м расположено в здании по адресу: Смоленская область, г. Гагарин, ул. Гагарина, д. 58, 1-й этаж



От Арендодателя:
Заместитель управляющего
Смоленским отделением №8609-
руководитель РСП

Ермакович Д.Е.

М.П.

От Арендатора:
Директор ООО «Восток-С»

Наумова Н.А.

М.П.

"Восток-С"

Приложение № 2
к Краткосрочному договору аренды нежилого
помещения № 50001855414 от 30.06 2017 г.

Форма Акта приема-передачи Помещения в аренду

АКТ
приема-передачи Помещения в аренду

_____ ___ _____ 20 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя _____ (должность, ФИО), действующий на основании _____, с одной стороны, и представитель Арендатора (должность, ФИО), действующий на основании _____, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. На основании Краткосрочного договора аренды нежилого помещения № _____ от ____ _____ _____, Арендатор принял во временное владение и пользование (в аренду) следующее (ие) помещение (ия):

- № _____, общей площадью _____, расположенное на _____ этаже (-ах);
-
-

здания (далее – Помещение) по адресу: _____.

2. Помещение и оборудование передаются в следующем техническом состоянии:

- 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, обои, др. покрытие)
состояние : _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)
недостатки: _____
(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)

- двери : _____
(указать материал, вид отделки, например: окраска, др. покрытие)
состояние : _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)
недостатки: _____
(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)

- окна : _____
(указать материал, вид отделки, например: окраска, др. покрытие)

состояние : _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

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

состояние : _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать для каждого вида оборудования)

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

- **Иное** _____

3. Арендодатель предоставляет Арендатору право доступа в помещения, Места общего пользования, оговоренные Договором, за исключением_____

От Арендодателя:
Должность

_____ Ф.И.О.

м.п.

От Арендатора:
Должность

_____ Ф.И.О.

м.п.

От Арендодателя:
Заместитель управляющего
Смоленским отделением №8609-
руководитель РЕЦ

_____ Ермакович Д.Е.

М.П.

От Арендатора:
Директор ООО «Восток-С»

_____ Наумова Н.А.

М.П.

Приложение № 3
к Краткосрочному договору аренды нежилого помещения № 50001855414 от 30.06. 2017 г.

Форма Акта приема-передачи (возврата) Помещения

АКТ
приема-передачи (возврата) помещения

_____ ___ _____ 20 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя _____ (должность, ФИО), действующий на основании _____,с одной стороны, и представитель Арендатора _____ (должность, ФИО), действующий на основании _____, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Во исполнение условий Краткосрочного договора аренды № _____ от _____ Арендатор возвратил (передал) Арендодателю, а Арендодатель принял помещение (я)
- № _____, общей площадью _____, расположенное на _____ этаже (ах);
-
-

здания; (далее – Помещение), расположенное по адресу: _____, в следующем техническом состоянии:

- 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, обои, др. покрытие)
состояние : _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)
недостатки: _____
(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)

- двери : _____
(указать материал, вид отделки, например: окраска, др. покрытие)
состояние : _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)
недостатки: _____
(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, иные повреждения)

- окна : _____

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

состояние : _____

(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

недостатки: _____

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

- Оборудование : _____

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

состояние : _____

(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать для каждого вида оборудования)

недостатки: _____

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

- Иное _____

От Арендодателя:
Должность

_____ Ф.И.О.

м.п.

От Арендатора:
Должность

_____ Ф.И.О.

м.п.

От Арендодателя:
Заместитель управляющего
Смоленским отделением №8609-
руководитель РСЦ

_____ Ермакович Д.Е.

М.П.

От Арендатора:
Директор ООО «Восток-С»

_____ Наумова Н.А.

М.П.

Приложение № 4
к Краткосрочному договору аренды нежилого помещения № 50001855414 от 30.06.2017 г.

ПЕРЕЧЕНЬ и СТОИМОСТЬ
услуг по эксплуатации Помещения для расчета Переменной арендной платы

№	Вид услуги по эксплуатации Помещения	Стоимость услуги по эксплуатации 1 кв. м Помещения за 1 месяц без учета НДС/с учетом НДС	Общая стоимость услуги по эксплуатации всего Помещения за 1 месяц без учета НДС/с учетом НДС
1	Уборка помещений и прилегающих территорий	0,00 руб./0,00 руб.	0,00 руб./0,00 руб.
2	Вывоз ТБО, КГМ	0,00 руб./0,00 руб.	0,00 руб./0,00 руб.
3	Вывоз снега	0,00 руб./0,00 руб.	0,00 руб./0,00 руб.
4	Дезинфекция/дератизация	0,00 руб./0,00 руб.	0,00 руб./0,00 руб.
5	Мойка окон и фасадов (внешняя)	0,00 руб./0,00 руб.	0,00 руб./0,00 руб.
6	Техническое обслуживание и ремонт инженерных систем жизнеобеспечения	0,00 руб./0,00 руб.	0,00 руб./0,00 руб.
7	Мелкий ремонт	0,00 руб./0,00 руб.	0,00 руб./0,00 руб.

От Арендодателя:
Заместитель управляющего
Смоленским отделением №8609-
руководитель РСП

Ермакович Д.Е.

М.П.

От Арендатора:
Директор ООО «Восток-С»

Наумова Н.А.

М.П.

Приложение № 5
к Краткосрочному договору аренды нежилого помещения № 50001855414 от 30.06. 2017 г.

Гарантии по недопущению действий коррупционного характера

1. Реализуя принятые ПАО Сбербанк (далее по тексту – Банк) политики по противодействию коррупции и управлению конфликтом интересов[1] и сознавая свою ответственность в укреплении конкурентных отношений и неприятие всех форм коррупции[2], ООО «Восток-С» гарантирует соблюдение в рамках исполнения заключенного договора с Банком, в том числе при установлении, изменении, расторжении договорных отношений, следующих **принципов**:

- неприемлемость любых коррупционных действий, совершенных прямо или косвенно, лично или через посредничество третьих лиц, в любой форме (передача денег, ценностей, иного имущества, оказание услуг имущественного характера, предоставление иных имущественных прав), независимо от цели, включая упрощение процедур, обеспечение преимуществ, получение выгод и др.;
- необходимость объединения усилий по недопущению и противодействию коррупции, что способствует повышению доверия и уважения между контрагентами и Банком, укреплению деловых отношений;
- понимание, что коррупционные нарушения приносят значительный ущерб публичным интересам, а также сторонам деловых отношений, поскольку действия лиц коррупционного характера преследуют корыстный интерес и являются формой незаконного приобретения выгод и преимуществ, создают условия для распространения преступности, включая отмывание доходов, полученных преступным путем, а также препятствуют добросовестной конкуренции;
- неприемлемость игнорирования, в том числе непринятие активных мер по контролю, выявлению и искоренению фактов совершения действий контрагентами (в том числе их работниками) коррупционного характера (в том числе участие или разработка коррупционных схем, в результате которых один контрагент либо группа извлекает (либо намерена извлечь) выгоды и преимущества за счет других путем незаконных действий (бездействия));
- внедрение лучших практик реализации антикоррупционных программ и деловое сотрудничество в этой области.

2. Выражая согласие с указанными принципами Банк, в процессе установления, реализации, изменения и расторжения договорных отношений действующий как Заказчик, и подписавшие указанный документ лица/лицо (далее – Участники или Участник, действующие как юридическое лицо вне зависимости от формы собственности, сферы и территории деятельности или индивидуальный предприниматель), вместе именуемые Стороны, принимают на себя следующие **обязательства**:

2.1. Стороны должны всемерно способствовать исключению из делового оборота, в том числе в отношениях с органами власти, фактов коррупционного поведения,

---

[1] http://www.sberbank.ru/moscow/ru/about/csr/anticorruption/

[2] Под коррупцией понимается - злоупотребление служебным положением, дача или получение взятки, злоупотребление полномочиями, коммерческий подкуп либо иное незаконное использование физическим лицом своего должностного положения вопреки законным публичным интересам в целях получения имущества или любой иной выгоды имущественного характера (денег, ценностей, иного имущества или услуг имущественного характера, иных имущественных прав) для себя или для других лиц либо незаконное предоставление такой выгоды указанному лицу другими физическими лицами в своих интересах или в интересах других лиц или от имени или в интересах юридического лица.

внедрению принципов открытости и добросовестности при ведении предпринимательской деятельности, уважения правил конкурентной среды.

2.2. Стороны не должны осуществлять деятельность, направленную на легализацию денежных средств, полученных преступным путем, или содействовать в ее осуществлении.

2.3. Стороны не должны совершать действия (бездействие), создающие угрозу возникновения конфликта интересов[3]. Участник обязан сообщать Банку о ставших известных ему обстоятельствах, способных вызвать конфликт интересов на этапе инициации процесса установления договорных отношений.

2.4.[4] Участник отказывается от незаконного получения преимуществ, реализуя свои интересы с учетом принятой им политики по противодействию коррупции, в которой предусмотрен отказ от предложений или получения подарков и оплаты расходов, когда подобные действия могут повлиять на исход коммерческой сделки и/или на принятие решения должностным лицом (работником), исходя из корыстной заинтересованности.

Участник придерживается установленного им порядка при передаче или получении подарков, оплаты услуг, основанных на принципах прозрачности, добросовестности, разумности и приемлемости таких действий и правил гостеприимства.

В случае незаконного предложения или передачи подарка или оплаты расходов, или предоставления или получения иной выгоды или преимущества в любой форме, а равно любые коррупционные действия, совершенные Участником прямо или косвенно, лично или через посредничество третьих лиц, в любой форме, в том числе в нарушение обязательств, предусмотренных п. 2.3 настоящих Гарантий, Участник обязан уплатить штраф Банку в размере 10 (десять) % от общей стоимости договора (в случае ее наличия в договоре), но не менее 5000000,00 (пять миллионов) рублей в срок не позднее 10 (десять) календарных дней, с даты получения требования Банка.

2.5. Участник обязан незамедлительно сообщать Банку, с подтверждением достоверности сведений, о фактах неблагонадежного поведения работников (своих или Банка) либо их необоснованного бездействия в ходе установления, реализации, изменения и расторжения договорных отношений, а равно о случаях незаконного (т.е. без письменного согласия Банка) получения конфиденциальной и/или иной охраняемой законом информации от руководителей и/или работников и/или представителей Банка, или аффилированных (зависимых) лиц Банка, или от третьих лиц, в том числе членов семей работников Банка.

Банк проводит мероприятия по проверке полученных от Участника фактов неблагонадежного поведения работника Банка (в результате внутреннего служебного расследования или в связи с привлечением виновного лица к административной/уголовной ответственности), и в случае выявления объективных данных, свидетельствующих о коррупционном поведении работника, Банк выплачивает вознаграждение Участнику в размере 5000000,00

---

[3] Под конфликтом интересов понимается прямое или косвенное противоречие между имущественными и иными интересами Сторон, в результате которого действия (бездействие) одной стороны могут иметь неблагоприятные последствия для другой стороны, за исключением противоречий интересов, возникающих в ходе переговоров по коммерческим условиям в рамках обычной хозяйственной деятельности, условия осуществления которой раскрыты или должны были быть заведомо известны стороне переговоров.

[4] При необходимости, в ряде обстоятельств, сумма минимального штрафа, предусмотренного п. 2.4 и п. 2.5 Гарантий, а также сумма вознаграждения, предусмотренного п. 2.5 Гарантий, могут быть изменены распоряжением руководителя функционального блока Банка, в который входит подразделение, обеспечивающее заключение договора с контрагентом/решением уполномоченного коллегиального органа.

(пять миллионов) рублей, которое включает все применимые налоги в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не более 10 (десять) % от общей стоимости договора (в случае ее наличия в договоре), не позднее 10 (десять) рабочих дней.

В случае выявления Банком фактов незаконного получения Участником конфиденциальной или иной охраняемой законом информации Участник обязан возместить убытки Заказчика, а также уплатить штраф в размере 10 (десять) % от общей стоимости договора (в случае ее наличия в договоре), но не менее 5000000.00 (пять миллионов) рублей, не позднее 10 (десять) календарных дней с даты получения требования Банка. Штраф Участником не уплачивается в случае, если выявлению факта незаконного получения конфиденциальной информации способствовало сообщение об этом факте, полученное от Участника до начала проверки Банком.

2.6. Участник не должен давать обещания и предложения, передавать или получать лично или через представителей или третьих лиц неправомерной выгоды или преимущества в любой форме любому руководителю или работнику Банка/представителю Банка/аффилированному (зависимому) лицу Банка, либо членам семьи работников/представителей Банка либо совершать недобросовестные действия против Банка.

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

От Арендодателя:
Заместитель управляющего
Смоленским отделением №8609-
руководитель РСЦ

_____ Ермакович Д.Е.

М.П.

От Арендатора:
Директор ООО «Восток-С»

_____ Наумова Н.А.

М.П.

Прошито и пронумеровано 17 страниц
От Арендодателя:
Заместитель управляющего
Смоленским отделением №8609 –
руководитель РСЦ

Д.Г.

М.П.

От Арендатора:
Директор ООО «Восток-С»

Наумова Н.А.

М.П.