**Форма договора купли-продажи**

**ДОГОВОР №**

**купли-продажи недвижимости нежилого назначения**

г. Смоленск «\_\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк в лице своего филиала Среднерусский банка, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый  в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

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

1.1.1. Нежилое здание, назначение: нежилое, общая площадь 1 102,9 (одна тысяча сто две целых девять десятых) квадратных метра, количество этажей: 3, в том числе подземных: 1 (далее – «Объект»).

Кадастровый/условный номер Объекта: 67:07:0200403:111.

Объект расположен по адресу: Смоленская обл., Духовщинский район, г. Духовщина, ул. Карла Маркса, д. 48.

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №RU67057000-26-2016 от 26.08.2016 года; Договора купли-продажи земельного участка от 12.10.2017 года, заключенного в г. Духовщина Смоленской области, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права (выписка из ЕГРН от 22.09.2016 г.), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации 67-67/001-67/001/100/2016-8835/1 от 22.09.2016 г..

Объект расположен на земельном участке, указанном в пункте 1.1.2. Договора.

1.1.2. Земельный участок (далее – «Земельный участок») со следующими характеристиками: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под существующим объектом для производственных целей, общая площадь 1524 (одна тысяча пятьсот двадцать четыре) квадратных метра, адрес (местонахождения) объекта: Смоленская обл., Духовщинский район, г. Духовщина, ул. Карла Маркса, д. 48.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 12.10.2007 г. заключенного в г. Духовщина Смоленской области, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 67-АБ №239444 от 19.11.2007 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации 67-67-09/130/2007-649 от 19.11.2007 г.

* 1. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено (не ограничено) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре.

Продавец обязуется сохранить такое положение Имущества до перехода права собственности на него к Покупателю.

* 1. Покупатель произвел осмотр Имущества, о чем Сторонами составлен Акт осмотра от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года. Покупатель принимает Имущество в состоянии, указанном в Акте осмотра.
  2. Продавец не имеет перед третьими лицами задолженности по оплате коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов и по иным платежам.
  3. Покупатель обязуется в срок не позднее 15 рабочих дней после государственной регистрации права собственности на Имущество заключить договор аренды нежилых помещений, общей площадью 125,0 (сто двадцать пять) квадратных метра, которые являются частью нежилого помещения общей площадью 1102,9 (одна тысяча сто две целых девять десятых) квадратных метра, расположенных на 1 этаже здания по адресу: Смоленская обл., Духовщинский район, г. Духовщина, ул. Карла Маркса, д. 48 по арендной ставке 175 (сто семьдесят пять) рублей 92 копейки за 1 кв.м., по форме договора Продавца, на срок не более 364 (Трехсот шестидесяти четырех) дней, а после постановки помещения на кадастровый учет на срок не менее 10 лет.

**2. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

1. Стоимость Имущества составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В том числе:

2.1.1. Стоимость Объекта составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.1.2. Стоимость Земельного участка составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, НДС не облагается на основании п.п. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ.

1. Оплата Имущества осуществляется Покупателем единовременно, в полном объеме, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора.
2. Датой исполнения обязательств Покупателя по платежам считается дата поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора.
3. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, несет покупатель в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
4. Счет-фактура предоставляется в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

1. **Продавец обязуется:**
2. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления на счет Продавца в полном объёме денежных средств в оплату стоимости Имущества (в соответствии с п. 2.2 Договора) осуществить передачу Покупателю Имущества по акту приема-передачи (либо иному документу, согласованному сторонами).
3. Одновременно с подписанием акта приема-передачи осуществить передачу Покупателю всей имеющейся технической документации, относящейся к Имуществу, а также имеющихся документов, необходимых Покупателю для заключения коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров.
4. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня передачи Имущества и документации по п.п. 3.1.1 и 3.1.2 Договора совместно с Покупателем представить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее по тексту Договора – «Регистрационный орган»), и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

**3.2. Покупатель обязуется:**

1. Принять и оплатить Имущество в порядке и на условиях, установленных Договором.
2. С даты (включая эту дату) подписания обеими Сторонами акта приема-передачи нести коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы в отношении Имущества, с учетом положений пункта 3.2.3. Договора.
3. Переоформить на свое имя договоры в отношении Имущества на коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные подобного рода услуги в срок 20 (двадцать) календарных дней с даты подписания обеими Сторонами акта приема-передачи. До переоформления указанных договоров на Покупателя или до истечения срока, предусмотренного настоящим пунктом, в зависимости от того, какое из этих событий наступит раньше, Продавец продолжает оплачивать коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы на основании имеющихся у Продавца соответствующих договоров.
4. Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объёме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Имущества и понесенные в соответствии с пунктом 3.2.3. Договора.
5. Покупатель возмещает Продавцу указанные в п.3.2.3.1. Договора расходы, включая НДС, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счетов и копий подтверждающих расходы документов.
6. По истечении срока, указанного в п. 3.2.3 Договора, Продавец вправе по просьбе Покупателя продолжить оплачивать соответствующие расходы, а Покупатель будет обязан возмещать данные расходы в порядке, предусмотренном пунктами 3.2.3.1.-3.2.3.2. Договора.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества, установленного в п. 2.2 Договора, а также срока возмещения расходов, установленного в п. 3.2.3.2 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего, неустойку в размере 0,1 (одна десятая)%, включая НДС, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
3. В случае нарушения по вине Продавца срока передачи Имущества, установленного в п. 3.1.1 Договора, Продавец уплачивает Покупателю, по требованию последнего, неустойку в размере 0,1 (одна десятая)% от стоимости Имущества, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки, но не более 5 (пяти)% от этой стоимости.
4. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

**5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

1. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Регистрационном органе.
2. В случае приостановления государственной регистрации/отказа Регистрационного органа в государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, Стороны обязуются предпринять все зависящие от них действия, необходимые для возобновления/осуществления государственной регистрации в соответствии с условиями Договора. При невозможности осуществления перехода права собственности в разумный срок (разумными мерами) любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны, с указанием даты расторжения. При этом Покупатель обязан передать/вернуть Продавцу по акту приема-передачи Имущество в том же состоянии, в котором оно было получено от Продавца (не в худшем состоянии), в течение 3 (трех) рабочих дней с даты расторжения Договора, а Продавец обязан возвратить Покупателю денежные средства, полученные от Покупателя в оплату Имущества (без каких-либо иных выплат, процентов и компенсаций), в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества (возврата Имущества Продавцу). Датой исполнения обязательства Продавца по платежу при этом считается дата списания денежных средств со счета Продавца.
3. Риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества переходит к соответствующей Стороне с момента передачи Имущества по Акту приема-передачи.
4. **КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**
   1. По взаимному согласию Сторон в рамках Договора конфиденциальной признается любая информация, касающаяся предмета и содержания Договора, хода его выполнения и полученных результатов. Каждая из Сторон обеспечивает защиту конфиденциальной информации, ставшей доступной ей в рамках Договора, от несанкционированного использования, распространения или публикации. Такая информация не будет передаваться третьим лицам без письменного разрешения другой Стороны и использоваться в иных целях, кроме выполнения обязательств по Договору.
   2. Любой ущерб, вызванный нарушением условий конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   3. Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяются на все время действия Договора, а также в течение 1 (одного) года после прекращения действия Договора.
   4. Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление Сторонами информации по запросу уполномоченных государственных органов в соответствии с законодательством Российской Федерации.
5. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
6. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в соответствии с законодательством Российской Федерации в в суде по месту нахождения Имущества в соответствии с действующим законодательством.
7. **УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**
   1. Все изменения к Договору действительны, если совершены в письменной форме в виде единого документа.
   2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Договором.
8. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Если указанные обстоятельства продолжаются более 2 (двух) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.
14. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

Об изменении адресов, реквизитов и уполномоченных (ответственных) лиц стороны незамедлительно информируют друг друга письменно (без оформления единого документа), с предварительным направлением копии письменного сообщения по одному из способов оперативной связи.

10.3. Договор составлен на русском языке в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Продавца, 1 экземпляр – для Регистрационного органа: Управление Федеральной регистрационной службы по Смоленской области.

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

Приложение №1. План расположения нежилого здания

Приложение №2. Акт осмотра

Приложение №3. Форма акта приема-передачи

Приложение №4. Гарантии по недопущению действий коррупционного характера

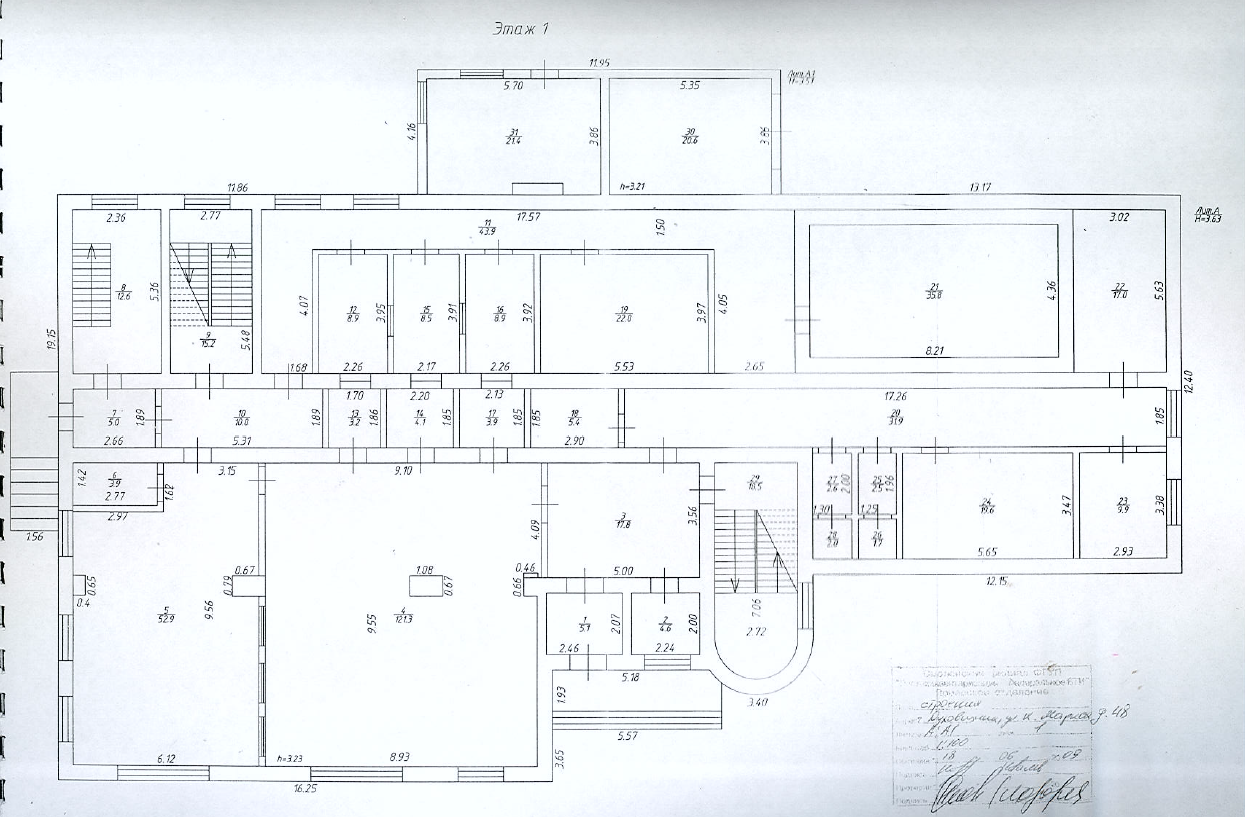
**11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СТОРОН**

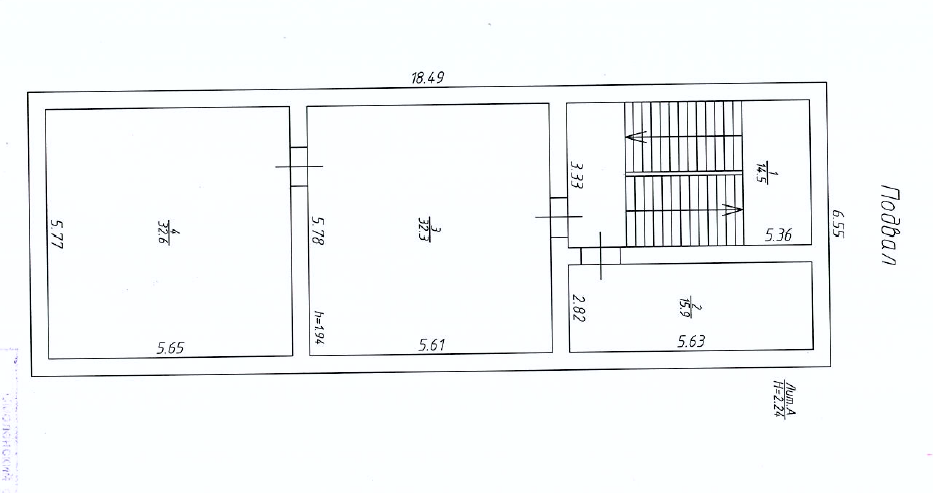
|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:** | **Продавец:** |
| **(ФИО)** | **ПАО Сбербанк** |
|  | Место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19,  Адрес для направления письменной корреспонденции: 214025, г. Смоленск, ул. им. полка Нормандия-Неман, 23,  БИК: 044525225,  Счет: 60311810540000200000,  Кор/счет: 30101810400000000225 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО),  ОКПО: 23449381, ОКВЭД: 64.19,  КПП: 773643002, ИНН: 7707083893,  ОГРН: 1027700132195 |
| **От Покупателя:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **От Продавца:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

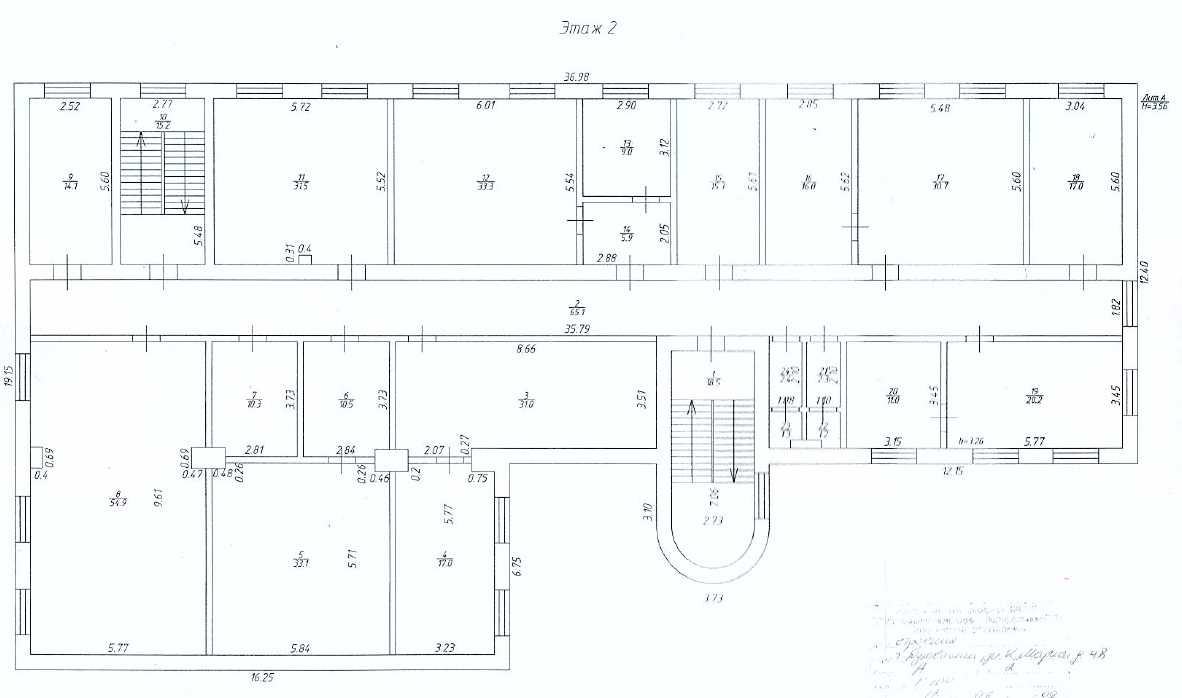
Приложение № 1

к Договору купли-продажи недвижимости нежилого назначения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

План расположения нежилого здания







|  |  |
| --- | --- |
| **От Покупателя:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **От Продавца:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

Приложение № 2

к Договору купли-продажи недвижимости нежилого назначения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Акт осмотра

г. Смоленск « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк в лице своего филиала Среднерусского банка ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, составили настоящий акт, свидетельствующий о нижеследующем:

1. Покупатель совместно с Продавцом произвели осмотр Имущества:

- Нежилого здания общей площадью 1102,9 кв.м, расположенного по адресу: Смоленская обл., Духовщинский район, г. Духовщина, ул. Карла Маркса, д. 48

- Земельного участка площадью 1524 кв.м, кадастровый/условный номер: 67:07:0200403:61, расположенного по адресу: Смоленская обл., Духовщинский район, г. Духовщина, ул. Карла Маркса, д. 48.

На момент осмотра помещение отвечает предъявляемым требованиям, находится в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

2. Настоящий акт составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Продавца, 1 экземпляр – для Регистрационного органа.

3. Покупатель не имеет претензий по состоянию передаваемых помещений.

|  |  |
| --- | --- |
| **От Покупателя:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **От Продавца:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

Приложение № 3

к Договору купли-продажи недвижимости нежилого назначения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**Форма акта приема-передачи**

Акт приема-передачи

г. Смоленск « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, ФИО), действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с одной стороны, и представитель Покупателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, ФИО), действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года Продавец передал, а Покупатель принял в собственность:

помещение (ия): общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. На момент сдачи несущие и ограждающие конструкции помещения находятся в хорошем техническом состоянии.

3. Помещение передается в технически исправном состоянии, при наличии цельных дверей, запирающих устройств.

4. На момент сдачи показания приборов учетов составляют:

|  |  |
| --- | --- |
| Электроэнергия |  |
| Теплоснабжение |  |
| Холодное водоснабжение |  |
| Горячее водоснабжение |  |

5. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли – продажи №\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года объекта недвижимости нежилого назначения с земельным участком, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. Настоящий акт составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Продавца, 1 экземпляр – для Регистрационного органа.

**От Покупателя: От Покупателя:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)

М.П. М.П.

Приложение № 4

к Договору купли-продажи недвижимости нежилого назначения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**Гарантии по недопущению действий коррупционного характера**

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

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

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

2.1. Стороны должны всемерно способствовать исключению из делового оборота, в том числе в отношениях с органами власти, фактов коррупционного поведения, внедрению принципов открытости и добросовестности при ведении предпринимательской деятельности, уважения правил конкурентной среды.

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

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

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

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

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

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

Банк проводит мероприятия по проверке полученных от Участника фактов неблагонадежного поведения работника Банка (в результате внутреннего служебного расследования или в связи с привлечением виновного лица к административной/уголовной ответственности), и в случае выявления объективных данных, свидетельствующих о коррупционном поведении работника, Банк выплачивает вознаграждение Участнику в размере 5000000,00 (пять миллионов) рублей, которое включает все применимые налоги в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не более 10 (десять) % от общей стоимости договора, не позднее 10 (десять) рабочих дней.

В случае выявления Банком фактов незаконного получения Участником конфиденциальной или иной охраняемой законом информации Участник обязан возместить убытки Заказчика, а также уплатить штраф в размере 10 (десять) % от общей стоимости договора, но не менее 5000000,00 (пять миллионов) рублей, не позднее 10 (десять) календарных дней с даты получения требования Банка. Штраф Участником не уплачивается в случае, если выявлению факта незаконного получения конфиденциальной информации способствовало сообщение об этом факте, полученное от Участника до начала проверки Банком.

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **От Покупателя:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **От Продавца:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

**Подписи представителей Сторон**:

|  |  |
| --- | --- |
| **От Поверенного:**  Первый заместитель  генерального директора АО «РАД»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К.В. Раев  м.п. | **От Доверителя:**  Заместитель управляющего  Смоленским отделением №8609 –  руководитель РСЦ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Е. Ермакович  м.п. |

**Форма Договора аренды**

ДОГОВОР №

аренды нежилого помещения

г. Смоленск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк в лице своего филиала Среднерусский банк**,** именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*указать должность, фамилию, имя, отчество*), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать полное и сокращенное наименование контрагента)* именуем\_\_ в дальнейшем**«Арендодатель»***,* в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя контрагента),* действующего на основании \_\_\_\_\_(*указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель контрагента),* с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», заключили настоящий договор аренды недвижимого имущества (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. **Арендодатель** передает **Арендатору** во временное владение и пользование нежилое помещение (далее по тексту - Помещение) общей площадью 125 кв.м, которое является частью нежилого помещения общей площадью 1102,9 кв.м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, здания (далее - Здание) по адресу: Смоленская область, г. Духовщина, ул. Карла Маркса, д. 48.

В случае изменения площади Помещения в результате дополнительных обмеров либо ремонтных работ (перепланировка, реконструкция) арендная плата за один квадратный метр в месяц общей площади Помещения, предусмотренная разделом 6 настоящего Договора, изменению не подлежит.

Границы передаваемого Помещения обозначены на поэтажном плане, который является **Приложением №1** к настоящему Договору.

1.2. Помещение предоставляется в аренду для оказания банковских услуг.

1.3. Помещение принадлежит **Арендодателю** на праве собственности на основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать основание)*, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*указать документ*).

1.4. Помещение передано Арендатору \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года и используется Арендатором с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

1.5. Балансовая стоимость Помещения составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

1. **Срок действия договора**

2.1. Договор заключен на срок 364 (Триста шестьдесят четыре) календарных дня.

2.2. Договор вступает в силу с даты его подписания и распространяет свое действие на отношение сторон возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

2.3. Стороны обязуются **не позднее 15 рабочих дней** после получения Арендодателем кадастрового паспорта (п. 4.2.3. настоящего Договора) заключить дополнительное соглашение к Договору, включив в него сведения о Помещении в соответствии с полученным кадастровым паспортом, установив срок действия Договора – 10 лет с даты подписания Акта приема-передачи Помещения и подать дополнительное соглашение и Договор на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты его подписания. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и дополнительного соглашения к нему оплачивает **Арендатор.**

2.4. Срок аренды по Договору может быть продлен по соглашению Сторон, что оформляется дополнительным соглашением к Договору, подписанным уполномоченными представителями Сторон. Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его государственной регистрации.

2.5. Расходы, связанные с регистрацией изменений и дополнений к настоящему Договору, вносимых после государственной регистрации дополнительного соглашения, указанного в п. 2.3. настоящего Договора, несет Сторона, инициирующая соответствующие изменения и/или дополнения, как и обязанность по государственной регистрации этих изменений и дополнений.

1. **Порядок передачи Помещения**

3.1. Помещение передано Арендодателем Арендатору во временное владение и пользование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года и используется Арендатором с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

1. **Права и обязанности Арендодателя**

4.1. Права **Арендодателя**:

4.1.1. **Арендодатель** имеет право, направлять своих представителей предварительно уведомив **Арендатора** и в соответствии с согласованным списком уполномоченных представителей, входить в Помещение с целью осуществления контроля за его состоянием, а также контроля за соблюдением **Арендатором** условий Договора.

4.2. Обязанности **Арендодателя**:

4.2.1. При досрочном расторжении Договора (кроме случаев расторжения в связи с виновными действиями **Арендатора**, перечисленными в ст. 619 ГК РФ), в т.ч. по требованию **Арендатора** по основаниям ст. 620 ГК РФ **Арендодатель** обязан компенсировать произведенные **Арендатором** затраты по созданию неотделимых улучшений в Помещении с учетом амортизации в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня предоставления **Арендатором** соответствующего счета и копий подтверждающих документов.

Все неотделимые улучшения производятся только с письменного согласия **Арендодателя** и не возмещаются **Арендатору** за исключением оснований, предусмотренных первым абзацем п. 4.2.1. Договора. Расходы на неотделимые улучшения, произведенные **Арендатором** без письменного согласия **Арендодателя**, **Арендатору** не возмещаются.

Улучшения арендованного по Договору Помещения, осуществленные **Арендатором** за свой счет, которые могут быть отделимы без вреда для имущества, являются собственностью **Арендатора**.

По соглашению сторон Договора **Арендодатель** вправе оплатить расходы **Арендатора** за произведенные **в период действия Договора** отделимые/неотделимые улучшения Помещения, с учетом амортизации и состояния указанных улучшений, на момент расторжения Договора. Данное право реализуется путем заключения отдельного соглашения.

4.2.2. Несет ответственность за ненадлежащее исполнение своих обязательств по эксплуатации и предоставлению эксплуатационных и коммунальных услуг в Здании*.*

4.2.3. Не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. осуществить постановку Помещения указанного в п.1.1. настоящего Договора, площадью 125 кв.м. на кадастровый учет в соответствии законодательством Российской федерации и в тот же срок передать копию Кадастрового паспорта Арендатору с целью подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору и государственной регистрации Договора и дополнительного соглашения к нему.

4.2.4. За свой счет осуществлять текущий ремонт Здания (за исключением арендуемого Помещения) и любой капитальный ремонт несущих конструкций в Помещении и внешних инженерных систем, содержать Здание, в котором находится Помещение, в исправности и надлежащем санитарном состоянии, в том числе обеспечивать предоставление следующих услуг в Здании и на Общих Площадях: снабжение электроэнергией для освещения; сезонное отопление, водоснабжение, канализация.

4.2.5. Обеспечить персоналу **Арендатора** и его посетителям доступ в Помещение и технические помещения Здания.

4.2.6. Предоставить **Арендатору** проектную документацию энергопотребления для Помещения не позднее срока вступления Договора в силу.

Информировать в письменном виде Арендатора о плановых отключениях энергоресурсов за три рабочих дня до планируемой даты отключения.

4.2.7. **Арендодатель** обязан при необходимости предоставить **Арендатору** согласие:

- на прокладку линий связи по имеющимся в Здании каналам, а при отсутствии таковых – согласие на устройство новых каналов связи в Здании для целей обеспечения деятельности ВСП **Арендатора** в Помещении;

- на привлечение **Арендатором** для оказания услуг связи провайдера по выбору **Арендатора** (без ограничения кандидатур).

4.2.8. **Арендодатель** обязан оказывать содействие **Арендатору** при устройстве каналов связи (в т.ч., установление сжатого срока для направления ответов **Арендатору** на его письменные запросы).

4.2.9. Предоставлять по запросу **Арендатора** документы, необходимые для оформления в установленном законом порядке разрешений на размещение средств наружной рекламы и информации (вывесок), на присоединение к инженерно-техническим сетям обеспечения, на проведение работ по перепланировке и переоборудованию Помещения в соответствии с требованиями к размещению ВСП **Арендатора.**

4.2.10. **Арендодатель** гарантирует, что на момент подписания Договора Помещение свободно от любых обязательств, а именно: никому другому не продано, не заложено, не передано в аренду или безвозмездное пользование, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц, никаких иных сделок **Арендодателя** в отношении этого Помещения не существует.

4.2.11. Обязан не позднее 5 (**пяти) календарных дней** со дня подписания Дополнительного соглашения к Договору (п.2.3. Договора) предоставить **Арендатору** документы, необходимые для государственной регистрации Договора и дополнительного соглашения к нему.

**5. Права и обязанности Арендатора**

5.1. Права **Арендатора**:

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

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

5.1.2. По истечении срока действия Договора, указанного в п.2.1., Договор подлежит продлению на тех же условиях на срок, определенный Арендатором и указанный в уведомлении от Арендатора (но не более срока действия Договора), которое должно быть направлено Арендодателю не позднее, чем за два месяца до окончания срока действия Договора. Направление уведомления является правом, а не обязанностью Арендатора.

В случае не заключения договора аренды на новый срок **Арендодатель** выплачивает **Арендатору** возмещение потерь как оно описано в статье 406.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в размере 149 400 (Сто сорок девять тысяч четыреста) рублей 00 копеек.

5.1.3. Отделимые улучшения, произведенные **Арендатором**, являются собственностью **Арендатора** и могут быть в любое время вывезены из Помещения.

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

5.1.5. Осуществлять размещение средств наружной рекламы и информации (вывесок), проводить работы по уборке прилегающей к арендуемому нежилому помещению территории, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., проводить работы по присоединению к инженерно-техническим сетям обеспечения, по перепланировке и переоборудованию Помещения в соответствии с требованиями к размещению ВСП **Арендатора** при условии оформления в установленном законом порядке разрешений.

5.2. Обязанности **Арендатора**:

5.2.1. В порядке и в сроки, установленные Договором, вносить арендную плату.

5.2.2. Содержать Помещение в исправном состоянии и производить за свой счет его текущий ремонт.

5.2.3. Использовать Помещение в соответствии с условиями Договора и в целях, указанных в п. 1.2. Договора.

5.2.4. Не переуступать и не закладывать свои права и обязанности по Договору, а также не сдавать Помещение в субаренду без предварительного письменного согласия **Арендодателя**.

5.2.5. При прекращении действия Договора возвратить **Арендодателю** Помещение по Акту приема-передачи в нормальном состоянии с учетом амортизации; передать **Арендодателю** неотделимые улучшения Помещения (произведенные за период действия Договора, при этом затраты **Арендатора** по созданию неотделимых улучшений компенсируются в порядке, определенном в п. 4.2.1. Договора).

5.2.6. **Арендатор** самостоятельно строит свои взаимоотношения с государственными органами и отвечает перед последними за соблюдение в Помещении норм законодательства, правил и положений по охране здоровья и соблюдению санитарных норм, техники безопасности, правил безопасности своих сотрудников и посетителей, пожарной безопасности.

5.2.7. **Арендатор** обязуется произвести государственную регистрацию Договора и дополнительного соглашения к нему в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2.8. Производить установку любого оборудования, связанного с системой кондиционирования и (или) вентиляции, видеонаблюдения, охраны, контроля доступа, безопасности Помещения, оборудования серверных комнат, а также иного специального оборудования только после получения предварительного письменного согласия **Арендодателя.**

**6. Платежи и расчеты по Договору**

6.1. **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** арендную плату за пользование Помещением из расчета ­­­175 (Сто семьдесят пять) рублей 92 копейки (с учетом НДС либо НДС не облагается, в зависимости от системы налогообложения, применяемой Арендодателем) за один квадратный метр в месяц общей площади Помещения.

Сумма арендной платы в месяц составляет 21 990 (двадцать одна тысяча девятьсот девяноста) рублей 00 копеек (с учетом НДС либо НДС не облагается, в зависимости от системы налогообложения, применяемой Арендодателем).

6.2. Оплата за коммунальные услуги в арендуемом помещении:

- арендатор самостоятельно осуществляет коммунальные платежи (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение) в ресурсоснабжающие организации по индивидуальным приборам учета, установленным в арендованном помещении, на основании самостоятельно заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

6.3. Арендная плата включает в себя плату за пользование земельным участком (пропорционально занимаемой площади).

6.4. Индексация арендной платы производится не чаще одного раза в год, начиная с третьего года срока аренды, согласно индексу потребительских цен за прошедший календарный год, публикуемому на официальном сайте Федеральной Службы Государственной Статистики РФ [www.gks.ru](http://www.gks.ru), но не более чем на 5 (пять) %.

6.5. Арендная плата начисляется со дня передачи помещения включительно, по день возврата Помещения **Арендодателю** по Акту приема-передачи включительно. При начислении арендной платы в месяце, в котором передается и возвращается Помещение, принимается фактическое количество календарных дней пользования Помещением.

6.6. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее последнего числа текущего месяца.

6.7. Днем исполнения обязательства по уплате арендной платы считается дата списания всей суммы платежа со счета Арендатора.

**7. Ответственность сторон**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

7.2. За неуплату/неполную уплату **Арендатором** арендной платы и иных платежей в сроки, установленные Договором, **Арендодатель** вправе требовать от **Арендатора** выплаты неустойки в размере 0,1% от суммы причитающегося платежа за каждый календарный день просрочки, но не более размера арендной платы за месяц.

7.3. За несвоевременную передачу Помещения и проектной документации энергопотребления для Помещения **Арендатору Арендодатель** уплачивает **Арендатору** неустойку в размере 0,1% от суммы арендной платы в месяц за каждый календарный день просрочки.

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

7.5. За неисполнение обязательств по п. 4.2.5., 4.2.6., 4.2.8., 4.2.9., 4.2.10. **Арендодатель** обязан **Арендатору** уплатить штраф в размере 0,1% от суммы ежемесячного платежа за каждый случай невыполнения обязательства.

7.6. Стороны обязуются сохранять режим конфиденциальности в отношении условий Договора и всей информации, полученной в связи с этим. Стороны не вправе раскрывать эту информацию третьей стороне без предварительного письменного согласия на то другой Стороны.

**8. Обстоятельства непреодолимой силы**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы и/или 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.

**9. Расторжение Договора**

9.1. Договор может быть расторгнут досрочно:

9.1.1. по соглашению Сторон, заключенному письменно и подписанному уполномоченными представителями Сторон;

9.1.2. по решению суда по требованию **Арендатора или Арендодателя** в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ.

9.2. В случае утраты интереса к Помещению, по причине в том числе, но не исключительно: закрытия/перевода соответствующего подразделения в связи с изменением филиальной сети или по другим причинам, Арендатор вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, предупредив Арендодателя не позднее, чем за 2 (два) месяца до даты расторжения договора, без применения Арендодателем штрафных санкций. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении. Арендатор также вправе в одностороннем внесудебном порядке отказать от исполнения Договора в любых иных случаях в порядке, установленном Договором.

9.3. Независимо от основания прекращения действия Договора Стороны обязаны осуществить взаиморасчеты не позднее 7 (семи) календарных дней со дня прекращения действия Договора.

**10. Заключительные положения.**

10.1. Любая информация, касающаяся финансового положения Сторон и условий настоящего Договора, считается конфиденциальной и не должна разглашаться третьим лицам.

10.2. 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, а также сведений об уполномоченных лицах **Арендатор** (**Арендодатель**) информирует об этом другую Сторону письменно (без оформления дополнительного соглашении) в двухнедельный срок.

Все уведомления, предусматриваемые Договором, вручаются уполномоченному лицу соответствующей Стороны лично под расписку о получении либо направляются заказным письмом с уведомлением о вручении.

10.3. Все споры, разногласия и 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.

10.4. Договор подписан в 4 (четырех)оригинальных экземплярах, из них 1 (один) экземпляр для **Арендатора**, 1 (один) экземпляр для **Арендодателя**, 2 (два) экземпляра для Управления Федеральной регистрационной службы.

10.5. Приложения к Договору:

- **Приложение №1 –** копия поэтажного плана;

- **Приложение №2 –** форма акта приема-передачи;

- **Приложение №3 –** гарантии по недопущению действий коррупционного характера;

1. **Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
|  | **ПАО Сбербанк** |
|  | Место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19,  Адрес для направления письменной корреспонденции: 214025, г. Смоленск, ул. им. полка Нормандия-Неман, 23,  БИК: 044525225,  Счет: 60312810840000200000,  Кор/счет: 30101810400000000225 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО),  ОКПО: 23449381, ОКВЭД: 64.19,  КПП: 773643002, ИНН: 7707083893,  ОГРН: 1027700132195. |
| **От Арендодателя:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **От Арендатора:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

Приложение № 1

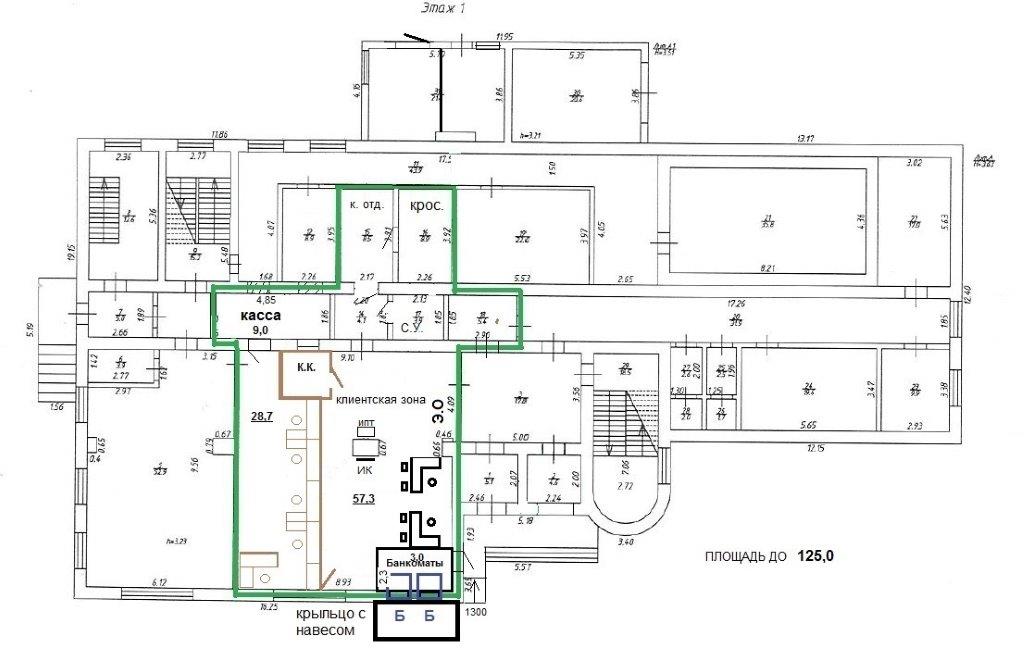
к договору аренды нежилого помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

План расположения нежилого помещения

Нежилое помещение общей площадью 125 кв.м. расположено в здании по адресу:

Смоленская обл., г. Духовщина, ул. Карла Маркса, д. 48.



|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **От Арендатора:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

Приложение № 2

к договору аренды нежилого помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

**Форма акта приема-передачи**

АКТ

приема-передачи

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. Смоленск

В соответствии с Договором Аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г., мы, нижеподписавшиеся:

представитель **Арендодателя** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и представитель **Арендатора** Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк в лице своего филиала Среднерусский банк, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. **Арендодатель** передает **Арендатору** во временное владение и пользование нежилое помещение, общей площадью 125 кв.м. (далее - Помещение), обозначенное красным цветом на копии поэтажного плана БТИ (Приложение №1 к Договору) в здании общей площадью 1102,9 кв.м. (далее по тексту - Здание), расположенном по адресу: Смоленская обл., г. Духовщина, ул. Карла Маркса, д. 48.

2. Помещение находится в удовлетворительном состоянии, что позволяет использовать его **Арендатором** для оказания банковских услуг со дня заключения Договора:

- стены: краска, обои; недостатков нет;

- потолки: плитка «Армстронг», состояние хорошее, недостатков нет;

- полы: плитка; состояние хорошее, недостатков нет;

- двери: шпон, окраска; состояние хорошее;

- окна: ПВХ; состояние хорошее, недостатков нет.

Иное: -.

Претензий у **Арендатора** к **Арендодателю** по передаваемому Помещению не имеется.

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **От Арендатора:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО  М.П. |

Приложение № 3

к договору аренды нежилого помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

**Гарантии по недопущению действий коррупционного характера**

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

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

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

2.1. Стороны должны всемерно способствовать исключению из делового оборота, в том числе в отношениях с органами власти, фактов коррупционного поведения, внедрению принципов открытости и добросовестности при ведении предпринимательской деятельности, уважения правил конкурентной среды.

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

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

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

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

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

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

Банк проводит мероприятия по проверке полученных от Участника фактов неблагонадежного поведения работника Банка (в результате внутреннего служебного расследования или в связи с привлечением виновного лица к административной/уголовной ответственности), и в случае выявления объективных данных, свидетельствующих о коррупционном поведении работника, Банк выплачивает вознаграждение Участнику в размере 5000000,00 (пять миллионов) рублей, которое включает все применимые налоги в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не более 10 (десять) % от общей стоимости договора, не позднее 10 (десять) рабочих дней.

В случае выявления Банком фактов незаконного получения Участником конфиденциальной или иной охраняемой законом информации Участник обязан возместить убытки Заказчика, а также уплатить штраф в размере 10 (десять) % от общей стоимости договора, но не менее 5000000,00 (пять миллионов) рублей, не позднее 10 (десять) календарных дней с даты получения требования Банка. Штраф Участником не уплачивается в случае, если выявлению факта незаконного получения конфиденциальной информации способствовало сообщение об этом факте, полученное от Участника до начала проверки Банком.

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **От Арендатора:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |