

Предварительный договор аренды нежилого помещения № _____.

г. Оренбург

« _____ » _____ 201_ г.

_____, действующий в статусе _____ на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», _____ с одной стороны, и

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя управляющего Оренбургским отделением № 8623 ПАО Сбербанк Реймера Виктора Андреевича, действующего на основании Устава, Положения о филиале и доверенности № 8623/265-Д от 08.12.2017 г., с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий предварительный договор аренды нежилого помещения (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны в соответствии с нормами ст.429 ГК РФ обязуются не позднее 60 (шестьдесят) рабочих дней с даты подписания Сторонами Договора заключить основной договор аренды (далее – Основной договор) нежилого помещения площадью **603,5** кв. м. (далее – Помещения), состоящие из:

- Часть Комнаты №1-(10,8)кв.м.(общей площадью 27,1кв.м); ком.№2-(76,4)кв.м.; ком.№3-(8,9)кв.м.; часть ком.№4-(55,1)кв.м.(общей площадью 66,8кв.м); ком.№5-(2,8)кв.м; ком.№6-(6,1)кв.м.; часть ком.№8-(6,2)кв.м. (общей площадью 12,3кв.м); ком.№11-(2,6)кв.м; ком.№12-(8,0)кв.м; ком.№13-(6,1)кв.м; ком.№17-(58,9кв.м.); ком.№18-(9,5)кв.м.; ком.№19-(8,5)кв.м; ком.№20-(14,6)кв.м; ком.№21-(5,2)кв.м; ком.№22-(3,1)кв.м; ком.№23-(23,2)кв.м; ком.№24-(9,0)кв.м; ком.№25-(2,6)кв.м; ком.№27(3,3)кв.м; ком.№28-(11,4)кв.м; ком.№29-(3,5)кв.м; ком.№30(1,7)кв.м; ком.№31(4,1)кв.м; ком.№32(11,4)кв.м; ком.№33(16,7)кв.м; ком.№34-(4,7)кв.м; ком.№35-(29,9)кв.м; ком.№36-(10,5)кв.м; ком.№37-(18,2)кв.м. (далее – **Помещение 1, общей площадью 433,0 кв.м.**), расположенного на первом этаже нежилого Помещения № 1, этаж №1 этаж, этаж№2 этаж, общей площадью 871,0 кв. м, по адресу: Оренбургская область, Ясненский район, г.Ясный, ул. Ленина, дом № 34 (далее – **Здание 1**);

- ком.№2-(22,4)кв.м.; №3-(22,5)кв.м.; №4-(23,3)кв.м., (далее – **Помещение, 2 общей площадью 68,2 кв.м.**), расположенного на первом этаже Одноэтажной автостоянки закрытого боксового типа на 3 автомобиля литер Г, общей площадью 80,8 кв.м по адресу: Оренбургская область, Ясненский район, г.Ясный, ул. Ленина, дом № 34 (далее – **Здание 2**)

- одноэтажной автостоянки закрытого боксового типа литер Г2, общей площадью 36,3 кв.м., расположенной по адресу: Оренбургская область, Ясненский район, г.Ясный, ул. Ленина, дом № 34 (далее – **Помещение 3**)

- одноэтажного гаража литер Г площадью 66 кв.м., условный номер 56-01/37-1/2002-319, расположенного по адресу: Оренбургская область, Ясненский район, г.Ясный, ул. Ленина, дом № 34 (далее – **Помещение 4**), для осуществления банковской деятельности, а Арендатор обязуется принять Помещения, использовать их по назначению и своевременно уплачивать арендную плату в порядке и на условиях, установленных в Основном договоре, при обязательном выполнении Арендодателем условий, предусмотренных в п.2.1 настоящего Договора.

Помещения будут переданы Арендатору во временное владение и пользование (аренду) на условиях, предусмотренных Основным договором.

Передаваемое Арендатору Помещения выделены на Плате Помещений в Приложении № 1 к Договору.

1.2. Стороны подтверждают, что указанные в п.1.1 Договора данные позволяют определенно установить Помещения подлежащее передаче Арендатору в качестве объекта аренды.

1.3. Здание 1, Здание 2 и Помещение 3 расположены на земельном участке площадью 1698 кв.м., назначение: земли населенных пунктов, кадастровый (условный) номер: 56:46:01010011:1920, расположенный по адресу: Оренбургская область, Ясненский район, г.Ясный, ул. Ленина, дом № 34 (далее - **Земельный участок №1**).

Помещение 4 расположено на земельном участке площадью 83 кв.м., назначение: земли поселений под капитальный гараж, кадастровый (условный) номер: 56:46:01010011:0016, расположенный по адресу: Оренбургская область, Ясненский район, г.Ясный, ул. Ленина, дом № 34 (далее- **Земельный участок №2**).

2. УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

2.1. Для заключения Основного договора Арендодателю необходимо обязательное выполнение каждого из следующих условий:

- право собственности Арендодателя на Здания 1,2/Помещения 3,4 зарегистрировано в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и подтверждено соответствующими документами;
- право собственности Арендодателя на Земельные участки 1,2 , на которых расположены Здания 1,2/Помещения 3,4 зарегистрировано в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и подтверждено соответствующими документами.
- Помещения имеют назначение «нежилое»;
- Арендодатель имеет законную возможность передачи Помещений во временное владение и пользование (аренду) Арендатору;
- отсутствие прав третьих лиц на Помещения, которые препятствуют заключению Основного договора, подтвержденное соответствующим документом;
- Арендатор должен быть письменно извещен о наличии прав третьих лиц на Помещения которые не препятствуют заключению Основного договора с приложением к извещению соответствующих документов;
- направление Арендатору документов, указанных в данном пункте (в том числе: выписки из ЕГРН на Здания 1,2/Помещения 3,4, Технического плана/Технического паспорта на Здания 1,2/Помещения 3,4).

2.2. В случае невыполнения Арендодателем в срок, указанный в п.1.1 Договора включительно хотя бы одного из условий, указанных в п. 2.1. Договора, Арендатор имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор/отказаться от исполнения, а также отказаться от заключения Основного договора.

2.3. Если какая-либо из Сторон, уклоняется от заключения Основного договора при выполнении Арендодателем условий п. 2.1 настоящего Договора, другая Сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить Основной договор в соответствии с нормами ст.445 ГК РФ.

Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения Основного договора, должна возместить другой Стороне реально причиненные этим убытки (подтверждаются документально).

3. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

3.1. Арендатор в течение 2 (Двух) календарных дней с даты получения от Арендодателя Основного договора (подписанного Арендодателем) с копиями документов, указанных в п. 2.1 Договора подписывает его, и в течение 125 (Ста двадцати пяти) календарных дней, с даты его подписания направляет в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области для проведения государственной регистрации Основного договора.

3.2. Стороны договорились, что Основной договор будет заключен на следующих условиях:

- срок аренды по Основному договору - 10 (Десять) лет с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещений в аренду;

- Постоянная часть арендной платы в месяц рассчитывается следующим образом:

За Помещение 1 – 240 (Двести сорок) рублей 00 копеек за 1 кв. м площади Помещения 1 в месяц, в том числе 18% НДС.

За Помещение 2 – 69 (Шестьдесят девять) рублей 00 копеек за 1 кв. м площади Помещения 2 в месяц, в том числе 18% НДС.

За Помещение 3 – 242 (Двести сорок два) рубля 00 копеек за 1 кв. м площади Помещения 3 в месяц, в том числе 18% НДС.

За Помещение 4 - 69 (Шестьдесят девять) рублей 00 копеек за 1 кв. м площади Помещения 4 в месяц, в том числе 18% НДС.

Постоянная часть арендной платы за всю арендованную площадь Помещений составляет в месяц 121 964 (Сто двадцать одна тысяча девятьсот шестьдесят четыре) рубля 40 копеек).¹

Постоянная часть арендной платы включает в себя платежи за пользование Помещениями и соответствующими частями Земельных участков 1 и 2 пропорционально занимаемым площадям, за техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, вывоз мусора, дератизацию и дезинсекцию Помещений, очистку кровли Зданий 1,2/Помещений 4,3, в котором находятся Помещения, от снега и наледи в зимний период, коммунальные и эксплуатационные платежи (за исключением платы за пользование электроэнергией, водо-теплоснабжением, водоотведением, канализацией, уборку прилегающей к Помещению территории, внутреннюю уборку Помещения).

В случае перехода Арендодателя на упрощенную систему налогообложения размер постоянной части арендной платы изменению не подлежит.

- в период производства Арендатором неотделимых улучшений, капитального ремонта Помещений, но не более 3 месяцев с начала срока аренды, Постоянная часть арендной платы в месяц составляет 50 % от Постоянной части арендной платы в месяц;

- Переменная часть арендной платы представляет собой плату за пользование электроэнергией, водо-теплоснабжением, водоотведением, канализацией.

Размер платы за пользование электроэнергией, водоснабжением, водоотведением и канализацией, в том числе НДС (18%), определяется Сторонами ежемесячно на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета Помещений с предоставлением со стороны Арендодателя заверенных копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями, подтверждающих произведенные Арендодателем расходы (счет; счет-фактура; платежное требование; платежное поручение, подтверждающее осуществление Арендодателем платежа). Показания приборов учета снимаются Арендодателем в присутствии Арендатора.

Расходы за Теплоснабжение, возмещаются Арендатором исходя из общего размера затрат на эксплуатацию Зданий 1,2/Помещений 3,4 и утвержденных тарифов пропорционально площади Помещений к площади первого этажа Зданий 1,2.

- Расходы по уборке прилегающей к Помещениям территории, внутренней уборке Помещения Арендатор оплачивает самостоятельно на основании отдельно заключенных договоров с обслуживающими организациями.

¹ В случае применения контрагентом УСН, в пункте 3.2. текст

«За Помещение №1 – 240 (Двести сорок) рублей 00 копеек за 1 кв. м площади Помещения 1 в месяц, в том числе 18% НДС.
За Помещение №2 – 69 (Шестьдесят девять) рублей 00 копеек за 1 кв. м площади Помещения 2 в месяц, в том числе 18% НДС.
За Помещение №3 – 242 (Двести сорок два) рубля 00 копеек за 1 кв. м площади Помещения 3 в месяц, в том числе 18% НДС.
За Помещение №4 -69 (Шестьдесят девять) рублей 00 копеек за 1 кв. м площади Помещения 4 в месяц, в том числе 18% НДС.

Постоянная часть арендной платы за всю арендованную площадь Помещения составляет в месяц 121 964 (Сто двадцать одна тысяча девятьсот шестьдесят четыре) рубля 40 копеек) ...» удалить. Пункт дополнить предложениями:

«За Помещение №1 – 203 (Двести три) рубля 39 копеек за 1 кв. м площади Помещения 1 в месяц, НДС не облагается,
За Помещение №2 – 58 (Пятьдесят восемь) рублей 47 копеек за 1 кв. м площади Помещения 2 в месяц, НДС не облагается,
За Помещение №3 – 205 (Двести пять) рублей 07 копеек за 1 кв. м площади Помещения 3 в месяц, НДС не облагается,
За Помещение №4 -58 (Пятьдесят восемь) рублей 47 копеек за 1 кв. м площади Помещения 4 в месяц, НДС не облагается
на основании ст.346.11(12) главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения. В случае утраты Арендодателем права на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика по уплате НДС, арендная плата рассматривается как включающая в себя НДС. Счета-фактуры предоставляются в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации. Постоянная часть арендной платы за всю арендованную площадь Помещения составляет в месяц 103 359 (Сто три тысячи триста пятьдесят девять) рублей 66 копеек.»

- Постоянная часть арендной платы по Договору может увеличиваться по соглашению Сторон 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 Российской Федерации www.gks.ru, но не более чем на 5 (Пять)% от величины Постоянной части арендной платы.

В случае снижения рыночной стоимости аренды аналогичной недвижимости в Оренбургской области размер Постоянной части арендной платы подлежит уменьшению до рыночной стоимости аренды аналогичной недвижимости. Оценка производится оценщиком, выбранным по соглашению Сторон. Затраты по проведению рыночной оценки стоимости аренды оплачиваются Сторонами в равных долях.

Новый размер Постоянной части арендной платы устанавливается Дополнительным соглашением к Договору.

3.3. Иные условия Основного договора определены и согласованы в проекте Договора долгосрочной аренды нежилого помещения (Приложение № 2 к Договору, которое является неотъемлемой его частью). Обязательства из Основного договора возникают у Сторон с момента государственной регистрации Основного договора.

3.4. Пробелы, содержащиеся в Основном договоре (Приложение № 2 к Договору), должны быть заполнены на основании выписок из ЕГРН на Здания 1,2/Помещения 3,4 копий Технических планов/Технических паспортов Зданий 1,2/Помещений 3,4 и иной информации, которая будет известна на дату подписания Основного договора.

4. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1. Споры, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров и/или путем направления претензий. Ответ по существу должен быть направлен Стороной в течение 15 календарных дней с даты получения претензии.

4.2. В случае если Стороны не достигли согласия или если одна из Сторон будет уклоняться от заключения Основного договора, Стороны вправе передать дело на рассмотрение в суд по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

5. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Стороны могут быть освобождены от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) принятых по Договору обязательств, если докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), таких как: стихийные бедствия, в том числе, землетрясения, ураганы, наводнения, оползни, циклоны, снежные заносы, эпидемии; пожар, взрывы, война, гражданская война, террористический акт, угроза совершения террористического акта, принятие законодательных актов, ведущих к изменениям в гражданском и налоговом законодательстве, действия органов государственной власти.

К перечисленным обстоятельствам не относятся нарушения обязательств со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных товаров (работ, услуг), отсутствие у должника необходимых денежных средств, отсутствие разрешений (въездных виз) на пребывание, или одобрений, необходимых для исполнения Договора, лицензий и иных разрешений на осуществление видов деятельности или совершение действий и иные неблагоприятные факторы хозяйственной жизни и производственные трудности.

5.2. Сторона, претендующая на освобождение от ответственности, обязана в течение 10 календарных дней с момента возникновения форс-мажорных обстоятельств уведомить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на возможность исполнить обязательство.

5.3. Основания освобождения от ответственности имеют силу с момента возникновения форс-мажорных обстоятельств или, если уведомление дано несвоевременно, то с момента уведомления. Отсутствие уведомления возлагает на нарушившую Сторону обязательство возместить убытки за ущерб, который в ином случае мог быть предотвращен.

5.4. При наступлении форс-мажорных обстоятельств срок исполнения обязательств по

Договору приостанавливается на время действия указанных обстоятельств. В случае если форс-мажорные обстоятельства длятся более 180 календарных дней, каждая из Сторон имеет право расторгнуть Договор (отказаться от исполнения Договора) в одностороннем внесудебном порядке при условии письменного уведомления другой Стороны не менее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Договор может быть изменен и/или дополнен Сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия. Любые соглашения Сторон по изменению и/или дополнению условий Договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны Сторонами Договора и скреплены печатями Сторон.

6.2. Вся информация, полученная в ходе заключения и исполнения Договора, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам. Данное условие не распространяется на обязательное предоставление информации государственным органам в случаях, определенных законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае изменения одной из Сторон Договора своего местонахождения или почтового адреса она обязана информировать об этом другую Сторону до государственной регистрации соответствующих изменений в учредительных документах.

В случае изменения у одной из Сторон Договора банковских реквизитов, она обязана информировать об этом другую Сторону до вступления изменений в силу без заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

6.4. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 экземпляр Арендодателю, 1 экземпляр Арендатору.

6.5. Перечень приложений к Договору:

Приложение № 1 – План Помещений;

Приложение № 2 - Договор долгосрочной аренды нежилого помещения (Основной договор).

Приложение № 1, Приложение № 2, являются неотъемлемой частью Договора.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Арендатор»

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк)
Адрес местонахождения: 117997, г. Москва,
ул. Вавилова, 19
Почтовый адрес: 460000, г. Оренбург, ул.
Володарского, 16, Оренбургское отделение № 8623
ПАО Сбербанк
Тел/: 8 (3532) 68-80-80
ИНН 7707083893 КПП 631602001
к/с 3010 1810 2000 0000 0607 Отделение
Самара, г. Самара
Р/с 60312810754000200000
В Поволжском банке ПАО Сбербанк
БИК 043601607
ОКПО 09151723
ОКВЭД 64.19, ОГРН – 1027700132195

Арендодатель:

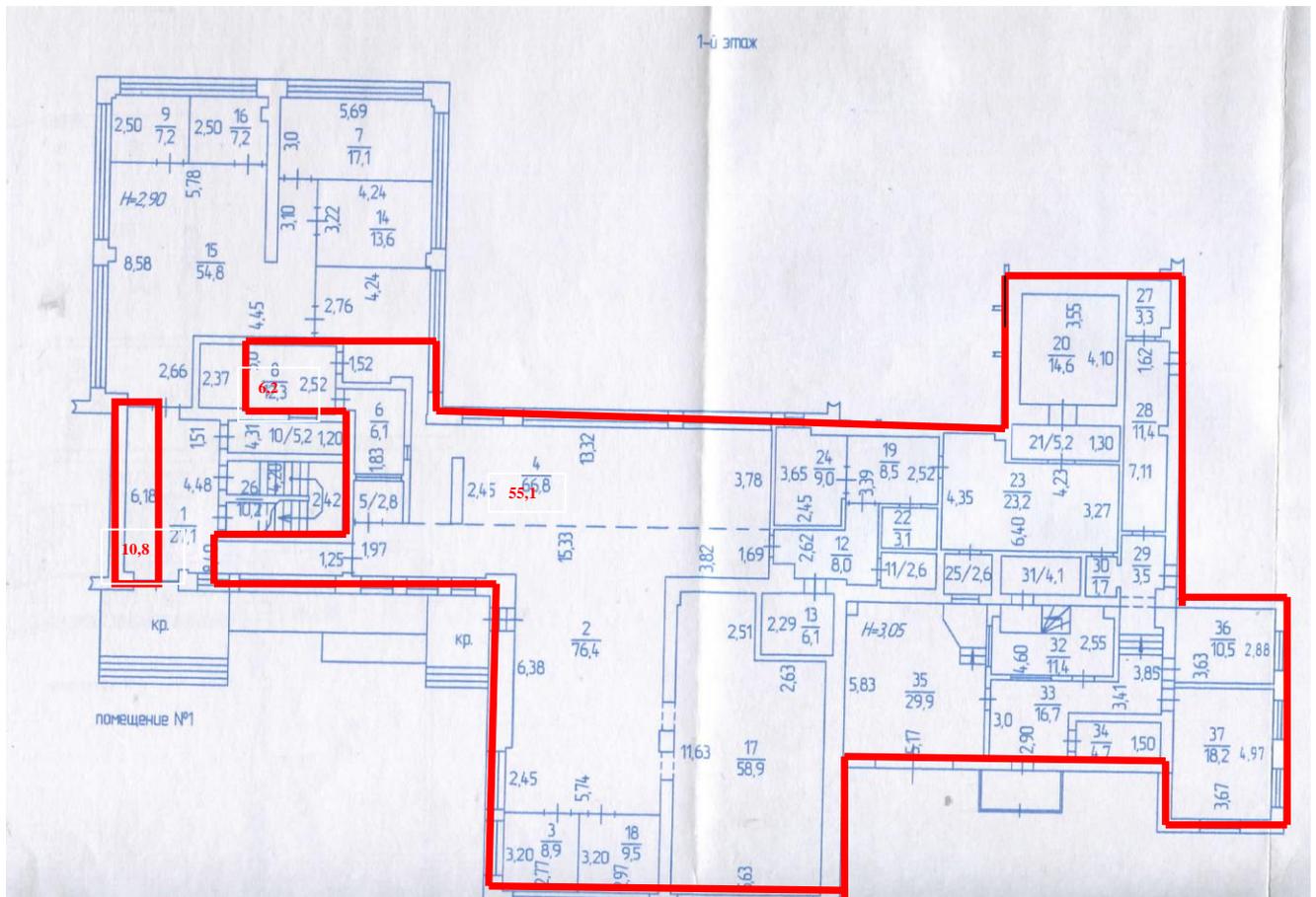
Арендатор:

М.П.

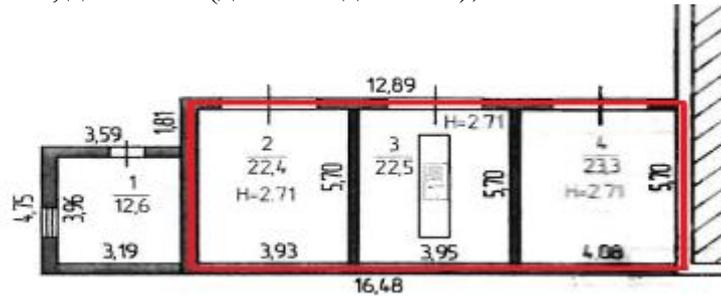
План
Нежилого помещения общей площадью 647,4 кв.м.

Часть Комнаты №1-(10,8)кв.м.(общей площадью 27,1кв.м); ком.№2-(76,4)кв.м.; ком.№3-(8,9)кв.м.; часть ком.№4-(55,1)кв.м.(общей площадью 66,8кв.м); ком.№5-(2,8)кв.м; ком.№6-(6,1)кв.м.; часть ком.№8-(6,2)кв.м. (общей площадью 12,3кв.м); ком.№11-(2,6)кв.м; ком.№12-(8,0)кв.м; ком.№13-(6,1)кв.м; ком.№17-(58,9кв.м.); ком.№18-(9,5)кв.м.; ком.№19-(8,5)кв.м; ком.№20-(14,6)кв.м; ком.№21-(5,2)кв.м; ком.№22-(3,1)кв.м; ком.№23-(23,2)кв.м; ком.№24-(9,0)кв.м; ком.№25-(2,6)кв.м; ком.№27(3,3)кв.м; ком.№28-(11,4)кв.м; ком.№29-(3,5)кв.м; ком.№30(1,7)кв.м; ком.№31(4,1)кв.м; ком.№32(11,4)кв.м; ком.№33(16,7)кв.м; ком.№34-(4,7)кв.м; ком.№35-(29,9)кв.м; ком.№36-(10,5)кв.м; ком.№37-(18,2)кв.м. (далее – **Помещение 1**), расположенного на первом этаже нежилого Помещения № 1, этаж №1 этаж, этаж№2 этаж, общей площадью 871,0 кв. м, по адресу: Оренбургская область, Ясненский район, г..Ясный, ул. Ленина, дом № 34 (далее – **Здание 1**)

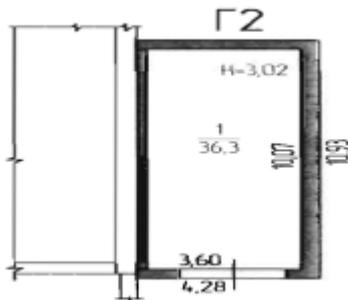
1 этаж



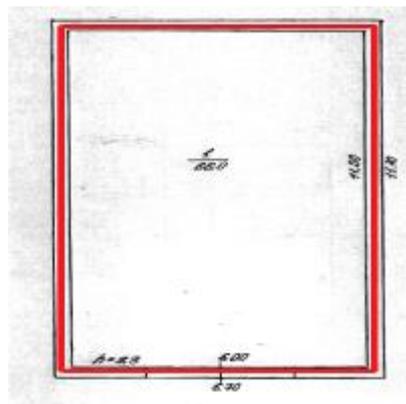
- ком.№2-(22,4)кв.м.; №3-(22,5)кв.м.; №4-(23,3)кв.м.,(далее – **Помещение 2**), расположенного на первом этаже Одноэтажной автостоянки закрытого боксового типа на 3 автомобиля литер Г, общей площадью 80,8 кв.м по адресу: Оренбургская область, Ясненский район, г.Ясный, ул. Ленина, дом № 34 (далее – **Здание 2**);



- одноэтажной автостоянки закрытого боксового типа литер Г2, общей площадью 36,3 кв.м., расположенной по адресу: Оренбургская область, Ясненский район, г.Ясный, ул. Ленина, дом № 34 (далее – **Помещение 3**);



- одноэтажного гаража литер Г площадью 66 кв.м., условный номер 56-01/37-1/2002-319, расположенного по адресу: Оренбургская область, Ясненский район, г.Ясный, ул. Ленина, дом № 34 (далее – **Помещение 4**).



Арендодатель:

Арендатор:

М.П.

Договор долгосрочной аренды нежилого помещения

г. Оренбург

" ____ " _____ 2018 г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя управляющего-руководителя РСЦ Оренбургским отделением № 8623 ПАО Сбербанк Реймера Виктора Андреевича, действующего на основании Устава, Положения о филиале и доверенности № 8623/265-Д от 08.12.2017 года, с одной стороны, и

_____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение общей площадью **603,5** кв. м. (далее по тексту – Помещения), состоящее из:

- Часть Комнаты №1-(10,8)кв.м.(общей площадью 27,1кв.м); ком.№2-(76,4)кв.м.; ком.№3-(8,9)кв.м.; часть ком.№4-(55,1)кв.м.(общей площадью 66,8кв.м); ком.№5-(2,8)кв.м; ком.№6-(6,1)кв.м.; часть ком.№8-(6,2)кв.м. (общей площадью 12,3кв.м); ком.№11-(2,6)кв.м; ком.№12-(8,0)кв.м; ком.№13-(6,1)кв.м; ком.№17-(58,9кв.м.); ком.№18-(9,5)кв.м.; ком.№19-(8,5)кв.м; ком.№20-(14,6)кв.м; ком.№21-(5,2)кв.м; ком.№22-(3,1)кв.м; ком.№23-(23,2)кв.м; ком.№24-(9,0)кв.м; ком.№25-(2,6)кв.м; ком.№27(3,3)кв.м; ком.№28-(11,4)кв.м; ком.№29-(3,5)кв.м; ком.№30(1,7)кв.м; ком.№31(4,1)кв.м; ком.№32(11,4)кв.м; ком.№33(16,7)кв.м; ком.№34-(4,7)кв.м; ком.№35-(29,9)кв.м; ком.№36-(10,5)кв.м; ком.№37-(18,2)кв.м. (далее – **Помещение 1, общей площадью 433,0 кв.м.**), расположенного на первом этаже нежилого Помещения № 1, этаж №1 этаж, этаж №2 этаж, общей площадью 871,0 кв. м, по адресу: Оренбургская область, Ясенский район, г. Ясный, ул. Ленина, дом № 34 (далее – **Здание 1**);

- ком.№2-(22,4)кв.м.; №3-(22,5)кв.м.; №4-(23,3)кв.м.,(далее – **Помещение, 2 общей площадью 68,2 кв.м.**), расположенного на первом этаже Одноэтажной автостоянки закрытого боксового типа на 3 автомобиля литер Г, общей площадью 80,8 кв.м по адресу: Оренбургская область, Ясенский район, г. Ясный, ул. Ленина, дом № 34 (далее – **Здание 2**)

- одноэтажной автостоянки закрытого боксового типа литер Г2, общей площадью 36,3 кв.м., расположенной по адресу: Оренбургская область, Ясенский район, г. Ясный, ул. Ленина, дом № 34 (далее – **Помещение 3**)

- одноэтажного гаража литер Г площадью 66 кв.м., условный номер 56-01/37-1/2002-319, расположенного по адресу: Оренбургская область, Ясенский район, г. Ясный, ул. Ленина, дом № 34 (далее – **Помещение 4**), а Арендатор обязуется принять его и вносить арендную плату в размере и порядке, определенным настоящим Договором.

Стороны подтверждают, что указанные в п.1.1 Договора данные позволяют определенно установить Помещения, подлежащее передаче Арендатору в качестве объекта аренды.

1.2. Здание 1, Здание 2 и Помещение 3 расположены на Земельном участке площадью 1698 кв.м., назначение: земли населенных пунктов, кадастровый (условный) номер: 56:46:01010011:1920, расположенный по адресу: Оренбургская область, Ясенский район, г. Ясный, ул. Ленина, дом № 34 (далее - **Земельный участок 1**).

Помещение 4 расположено на Земельном участке площадью 83 кв.м., назначение: земли поселений под капитальный гараж, кадастровый (условный) номер: 56:46:01010011:0016,

расположенный по адресу: Оренбургская область, Ясненский район, г.Ясный, ул. Ленина, дом № 34 (далее - **Земельный участок 2**).

Земельный участок 1 принадлежит Арендодателю на праве _____, что подтверждается _____.

Земельный участок 2 принадлежит Арендодателю на праве _____, что подтверждается _____.

1.3. Передаваемые Арендатору Помещения выделены на поэтажном Плане Помещения, в Приложении № 1 к Договору.

1.4. Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования Помещениями передается право пользования теми частями земельных участков, которые заняты Помещениями.

1.5. Помещения предоставляется Арендатору для осуществления банковской деятельности.

1.6. Право собственности на Здание 1,2/Помещения 3,4 зарегистрировано в _____ (указывается наименование регистрационного органа, дата и номер государственной регистрации), что подтверждается № _____, от _____, выданным _____ (указывается наименование регистрационного органа).

1.7. Балансовая стоимость Помещений составляет _____ (_____) рублей.

1.8. Срок аренды: 10 (десять) лет.

Течение срока аренды начинается с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения в аренду (по форме Приложения № 2 к Договору) и прекращается в день возврата Помещения Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) Помещения (по форме Приложения № 3 к Договору).

1.9. Арендодатель гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора Здания 1,2/Помещения 2,3 в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен (не ограничен) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре.

1.10. Под неотделимыми улучшениями Помещений Стороны договорились понимать перепланировку, переоборудование, реконструкцию Помещений, его инженерно-технических коммуникаций (в том числе водоснабжения, теплоснабжения) и/или другого оборудования, с проведением внутренних строительно-отделочных работ, оснащение Помещений системой сигнализации и иными системами охраны, системами пожаротушения, кондиционирования, вентиляции, аварийного энергоснабжения и иные действия, необходимые для использования Помещений по назначению, указанному в п.1.5. Договора.

1.11. Под капитальным ремонтом Зданий 1,2/Помещений 4,3 Стороны договорились понимать работы по обновлению (замене) и восстановлению основных конструктивных элементов объекта аренды/Зданий в связи с их износом: замена и (или) восстановление строительных конструкций объекта капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

1.12. Под текущим ремонтом Помещений Стороны договорились понимать осуществление следующих действий: систематическое и своевременное проведение работ по сохранению Помещений от преждевременного износа и устранению мелких повреждений и неисправностей.

2. Порядок передачи Помещения

2.1. Передача Помещений оформляется Актом приема-передачи Помещений в аренду (далее – Акт приема-передачи), составленным по форме Приложения № 2 к Договору, подписанным уполномоченными представителями обеих Сторон, с подробным описанием

состояния Помещений и инженерного оборудования на момент передачи, а также документов и принадлежностей, относящихся к арендованному имуществу.

Арендодатель предоставляет Арендатору Помещения во временное владение и пользование по Акту приема-передачи в день подписания Договора.

Помещения передаются Арендатору чистым, полностью освобожденными от не передаваемого Арендатору имущества Арендодателя и третьих лиц.

2.2. В последний день срока аренды (п. 1.8 Договора), а в случае досрочного расторжения Договора – в последний день срока его действия, Арендатор обязан возвратить Арендодателю Помещения по Акту приема-передачи (возврата) Помещений, составленному по форме Приложения № 3 к Договору, в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и произведенных с согласия Арендодателя неотделимых улучшений, капитального ремонта.

Помещения должны быть освобождены от инвентаря, рекламных вывесок, оборудования и иных вещей Арендатора.

2.3. Произведенные Арендатором отделимые улучшения (СКУД, кондиционеры, тепловые завесы), Помещений являются собственностью Арендатора и при прекращении действия Договора аренды/истечения срока аренды подлежат вывозу силами и средствами Арендатора либо могут быть переданы Арендодателю на основании отдельного соглашения до подписания Акта приема-передачи (возврата) Помещений.

2.4. Стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшений арендованных Помещений, неотделимых без вреда для Помещений, не подлежит возмещению Арендодателем Арендатору, за исключением случаев досрочного расторжения Договора по инициативе Арендодателя. В этих случаях Арендодателем возмещается остаточная стоимость неотделимых улучшений, увеличенная на сумму НДС 18%, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты расторжения Договора.

2.5. Стоимость капитального ремонта, произведенного Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя подлежит возмещению Арендодателем, в объеме, согласованном Сторонами на момент проведения капитального ремонта, течение 30 (Тридцати) календарных с даты расторжения Договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору Помещения во временное владение и пользование по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению и назначению и в соответствии с условиями Договора в день подписания Договора.

3.1.2. Предоставить доступ Арендатору/работникам Арендатора в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Договоре (п.1.5 Договора). Под местами общего пользования в Зданиях 1,2 и Помещениях 3,4, понимаются подъезды, холлы, вестибюли, лестничные марши, коридоры, технические помещения, помещения, не входящие в состав Помещений, а также подъездные пути, тротуары, территория перед Помещениями парковка для автомашин, газоны (далее – «Места общего пользования»).

3.1.3. Принять от Арендатора Помещения по Акту приема-передачи (возврата) Помещений в день прекращения срока аренды, а в случае досрочного расторжения Договора - в последний день срока его действия.

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

3.1.5. Обеспечить персоналу Арендатора и его посетителям доступ в Помещения с соблюдением требований режима и охраны, установленных в Помещениях, в котором находятся Помещения.

3.1.6. Обеспечить техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, вывоз мусора, дератизацию и дезинсекцию Помещений 3,4/Зданий 1,2, включая Помещения.

3.1.7. Осуществлять очистку кровли Зданий 1,2 и Помещений 3,4, в которых находятся Помещения от снега и наледи в зимний период.

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

3.1.9. За свой счет осуществлять текущий ремонт Зданий 1,2 (за исключением Помещений 1,2) и любой капитальный ремонт Зданий 1,2/Помещений 3,4 и инженерных систем в срок, указанный в п.3.1.11 Договора.

3.1.10. За свой счёт содержать Здание 1,2 и Помещения 3,4 в которых находятся Помещения в исправности и надлежащем санитарном состоянии.

3.1.11. За свой счет производить капитальный ремонт Зданий 1,2/Помещений 3,4 с периодичностью не реже 1 (Одного) раза в 5 лет.

3.1.12. Осуществлять согласование неотделимых улучшений, капитального ремонта Помещений, размещения объектов наружной рекламы при поступлении соответствующего обращения от Арендатора в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты поступления обращения Арендатора.

3.1.13. Согласовать изменение, в т. ч. уменьшение, арендуемой площади Помещений, в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты получения соответствующего письменного уведомления от Арендатора по адресу, указанному в разделе 10 настоящего Договора. Изменение арендуемой площади Помещений оформляется письменно в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.1.14. Арендодатель отвечает за недостатки Помещений, полностью или частично препятствующие пользованию Помещениями, даже если во время заключения Договора он не знал об этих недостатках.

3.1.15. В случае аварий (в том числе на инженерных коммуникациях), пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий.

Арендатор возмещает ущерб от чрезвычайных событий лишь в том случае, если Арендодатель докажет, что эти события произошли по вине Арендатора. При этом, если ущерб, причиненный Помещениям не по вине Арендатора перечисленными в настоящем пункте Договора чрезвычайными событиями, будет устранен за счет или силами Арендатора, Арендодатель будет обязан возместить понесенные Арендатором расходы, увеличенные на сумму НДС 18% или с письменного согласия Арендатора зачесть эти расходы в счет суммы постоянной части арендной платы.

3.1.16. Арендодатель согласен на устройство новых каналов связи, на прокладку линий связи по имеющимся в Помещениях каналам для целей обеспечения деятельности Арендатора;

3.1.17. Арендодатель согласен на привлечение Арендатором для оказания услуг связи провайдера по выбору Арендатора (без ограничения кандидатур);

3.1.18. Оказывать содействие Арендатору при устройстве каналов связи

3.1.19. При возникновении не по вине Арендатора простоя/перерыва, в осуществлении деятельности Арендатора указанной в п.1.5 Договора, превышающего 1 рабочий день Арендатора, вызванного проведением Арендодателем ремонтных работ, перебоями в подаче электроэнергии, теплоснабжения (в отопительный период), холодного водоснабжения/водоотведения, по другим техническим причинам, возникшим в Помещении не по вине или инициативе Арендатора, если указанные обстоятельства препятствуют работе Арендатора, постоянная часть арендной платы в данных случаях не начисляется.

Если указанные в настоящем пункте простои/перерывы в работе Арендатора (за исключением ремонтных работ) произошли по вине Арендодателя, Арендодателю начисляется штраф в размере 0,1 %, от ежемесячной постоянной части арендной платы за каждый день простоя/перерыва в работе Арендатора, а также понесенные Арендатором убытки, вызванные указанными простоями/перерывами в работе Арендатора.

3.1.20. В случае возникновения ситуаций указанных в п.3.1.19 Договора Стороны совместно:

- составляют акт о длительности указанных обстоятельств, вызвавших простой/перерыв в работе Арендатора;
- производят перерасчет постоянной части арендной платы за текущий месяц;
- производят взаимозачет суммы переплаты постоянной части арендной платы за текущий месяц путем уменьшения Арендатором суммы постоянной части арендной платы очередного платежа.

3.1.21. Оказывать содействие Арендатору в случае необходимости переноса в Помещения вводного-распределительного устройства (электрощитовой и т.д.), в том числе, но не ограничиваясь: подавать необходимые заявления в электросетевую организацию на вызов инспектора на снятие/установку пломбы.

3.1.22. Обеспечить Помещения на весь срок действия Договора/срок аренды разрешенной электрической мощностью 50 кВт с напряжением 220 В.

3.1.23. В целях государственной регистрации Договора Арендодатель в течение 120 (Ста двадцати) календарных дней с даты подписания Договора обеспечивает подготовку технических планов Помещений, на которые распространяются ограничения и обременения по Договору. Расходы, связанные с подготовкой технических планов Помещений оплачиваются Арендодателем.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Арендодатель имеет право доступа на Помещения в порядке, указанном в п.3.3.6 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 Помещения представителей Арендодателя.

3.2.2. Привлекать по своему усмотрению управляющие или другие организации для надлежащей эксплуатации Помещений.

3.2.3. Извещенный о требованиях Арендатора или о его намерении устранить недостатки Помещений за счет Арендодателя, вправе безвозмездно устранить недостатки Помещений, не установленные на момент заключения Договора и полностью или частично препятствующие пользованию Помещениями.

3.2.4. Арендодатель не имеет права уменьшать разрешенную электрическую мощность Помещений менее 50 кВт с напряжением 220 В.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Принять Помещения от Арендодателя по Акту приема-передачи в день подписания Договора.

3.3.2. Использовать Помещения и Места общего пользования в соответствии с условиями Договора и в целях, указанных в п.1.5 Договора.

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

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

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

3.3.5. Осуществлять текущий ремонт без получения письменного разрешения от Арендодателя.

3.3.6. По предварительному письменному требованию Арендодателя предоставлять представителю Арендодателя доступ на Помещения в присутствии представителей Арендатора (не чаще чем 2 раза в месяц). Точное время, когда Арендатор обязан предоставить Арендодателю доступ в Помещения, устанавливается Арендодателем в указанном требовании и должно приходиться на рабочие часы (по режиму работы Арендатора), за исключением случаев, когда в сложившихся обстоятельствах обоснованно требуется доступ во внерабочие часы.

3.3.7. Неукоснительно соблюдать и обеспечивать соблюдение своим персоналом и посетителями правил противопожарной безопасности, порядка производства работ в Помещениях , а также надлежащим образом использовать Помещения и Места общего пользования.

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

3.3.9. Устранять за свой счет последствия аварий, произошедших в Помещениях по вине Арендатора.

3.3.10. Производить установку любого оборудования, связанного с системой кондиционирования и (или) вентиляции, видеонаблюдения, охраны, контроля доступа, безопасности Помещений, оборудование серверных комнат, а также иного специального оборудования только после получения предварительного письменного согласия Арендодателя и при условии получения Арендатором (при необходимости) соответствующих разрешений (разрешительной документации) в уполномоченных органах (организациях) с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю в течение 15 календарных дней с момента получения таких разрешений (документации).

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

3.3.12. В случае, если Арендодателем будут выплачены штрафы и иные платежи на основании предписаний контрольных (надзорных) органов, вынесенных по фактам установления нарушений действующего законодательства Арендатором в Зданиях 1,2/Помещениях 3,4, возникших по его вине, Арендатор обязан возместить Арендодателю уплаченные за него штрафы (и иные платежи) после получения письменного требования Арендодателя с приложением документов, подтверждающих их уплату.

3.3.13. Возвратить Арендодателю Помещения по Акту приема-передачи (возврата) Помещений в последний день срока аренды (п. 1.8 Договора), а в случае досрочного расторжения Договора - в последний день срока его действия.

3.3.14. Осуществлять внутреннюю уборку Помещений, уборку прилегающей территории (прилегающая территория определена на плане Помещений – Приложение №1 к Договору) на расстоянии 5 метров от лицевой части фасада Помещений и 5 метров от боковых частей фасада Помещений.

3.4. Арендатор вправе:

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

3.4.2. Проводить за свой счет в Помещениях текущий ремонт без предварительного письменного согласия Арендодателя и неотделимые улучшения, капитальный ремонт Помещений только после получения предварительного письменного согласия Арендодателя на производство таких работ. При этом Стороны определили, что все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, с момента их совершения являются частью Здания 1,2/Помещений 3,4, принадлежащих Арендодателю на праве собственности. Порядок возмещения Арендодателем неотделимых улучшений, капитального ремонта, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, указан в п. 2.4, п.2.5 Договора

3.4.3. Вывезти в любое время из Помещений или передать Арендодателю на основании отдельного соглашения отдельные улучшения, которые Арендатор произвел и которые являются его собственностью.

3.4.4. Изменить, в т.ч. уменьшить, арендуемую площадь Помещения, направив Арендодателю письменное уведомление по адресу, указанному в разделе 10 настоящего Договора, не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты изменения площади. Изменение арендуемой площади Помещений оформляется письменно в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору.

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

3.4.6. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Помещений в соответствии с Договором, являются его собственностью.

3.4.7. При обнаружении недостатков Помещений, не установленных на момент приемки Помещения во временное владение и пользование, полностью или частично препятствующих использованию Помещения, вправе по своему выбору:

3.4.7.1. Потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков, либо соразмерного уменьшения постоянной части арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков Помещений;

3.4.7.2. Учесть сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков при выплате постоянной части арендной платы, уведомив об этом Арендодателя не позднее, чем за 15 календарных дней до наступления срока выплаты постоянной части арендной платы;

3.4.7.3. Потребовать досрочного расторжения Договора в одностороннем внесудебном порядке.

3.4.8. Если удовлетворение требований Арендатора или учет его расходов на устранение указанных в п. 3.4.7. недостатков Помещений из постоянной части арендной платы не покрывает причиненных Арендатору убытков, Арендатор вправе потребовать у Арендодателя возмещения непокрытой части убытков. При этом Арендодатель не отвечает за недостатки Помещений, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Помещений или проверки его состояния при заключении настоящего Договора или передаче Помещений в аренду по Акту приема-передачи.

4. Платежи и расчеты

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

Арендная плата предусмотренная настоящим Договором рассматривается, сторонами как включающая в себя НДС по ставкам в соответствии с налоговым законодательством, действующим на момент исчисления налога.

В случае изменения налогового законодательства, в части увеличения ставки НДС, стоимость аренды и иные суммы, предусмотренные настоящим Договором, равно как и общая стоимость Договора, изменению в сторону увеличения не подлежат.

Стороны осознают и гарантируют, что увеличение ставки НДС, не повлияет на исполнение обязательств Сторон, предусмотренных настоящим Договором.

4.2. Постоянная часть арендной платы:

Постоянная часть арендной платы в месяц рассчитывается следующим образом:

За Помещение 1 – 240 (Двести сорок) рублей 00 копеек за 1 кв. м площади Помещения 1 в месяц, в том числе 18% НДС.

За Помещение 2 – 69 (Шестьдесят девять) рублей 00 копеек за 1 кв. м площади Помещения 2 в месяц, в том числе 18% НДС.

За Помещение 3 – 242 (Двести сорок два) рубля 00 копеек за 1 кв. м площади Помещения 3 в месяц, в том числе 18% НДС.

За Помещение 4 - 69 (Шестьдесят девять) рублей 00 копеек за 1 кв. м площади Помещения 4 в месяц, в том числе 18% НДС.

Постоянная часть арендной платы за всю арендованную площадь Помещений составляет в месяц 121 964 (Сто двадцать одна тысяча девятьсот шестьдесят четыре) рублей 40 копеек.²

²

В случае применения контрагентом УСН, в пункте 3.2. текст
«За Помещение №1 – 240 (Двести сорок) рублей 00 копеек за 1 кв. м площади Помещения 1 в месяц, в том числе 18% НДС.
За Помещение №2 – 69 (Шестьдесят девять) рублей 00 копеек за 1 кв. м площади Помещения 2 в месяц, в том числе 18% НДС.
За Помещение №3 – 242 (Двести сорок два) рубля 00 копеек за 1 кв. м площади Помещения 3 в месяц, в том числе 18% НДС.
За Помещение №4 -69 (Шестьдесят девять) рублей 00 копеек за 1 кв. м площади Помещения 4 в месяц, в том числе 18% НДС.
Постоянная часть арендной платы за всю арендованную площадь Помещения составляет в месяц 121 964 (Сто двадцать одна тысяча девятьсот шестьдесят четыре) рубля 40 копеек) ...» удалить. Пункт дополнить предложениями:
«За Помещение №1 – 203 (Двести три) рубля 39 копеек за 1 кв. м площади Помещения 1 в месяц, НДС не облагается,
За Помещение №2 – 58 (Пятьдесят восемь) рублей 47 копеек за 1 кв. м площади Помещения 2 в месяц, НДС не облагается,

Постоянная часть арендной платы включает в себя платежи за пользование Помещениями и соответствующими частями Земельных участков 1 и 2 пропорционально занимаемыми площадями, за техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, вывоз мусора, дератизацию и дезинсекцию Помещений, очистку кровли Зданий 1,2/Помещений 3,4, в котором находится Помещения от снега и наледи в зимний период, коммунальные и эксплуатационные платежи (за исключением платы за электроэнергию, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, канализацию, уборку прилегающей к Помещению территории, внутреннюю уборку Помещения).

4.3. Постоянная часть арендной платы начисляется со дня, следующего за днем передачи Помещений, Арендатору по Акту приема-передачи, по день возврата Помещений Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) Помещений.

Во избежание сомнений, постоянная часть арендной платы за любой неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней такого неполного месяца срока аренды.

4.4. Стороны пришли к соглашению, что Арендатор обязуется оплатить Постоянную часть арендной платы за период, который исчисляется с даты передачи Помещений Арендатору по Акту приема-передачи по последний день месяца, в котором будет произведена государственная регистрация настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, путем перечисления на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 10 Договора.

4.5. Арендатор уплачивает постоянную часть арендной платы за последующие месяцы не позднее 10 числа следующего за отчетным месяцем. Если этот день не является рабочим днем, то днем оплаты является следующий за ним рабочий день.

4.6. В период производства Арендатором капитального ремонта, неотделимых улучшений Помещений, но не более 3 месяцев с начала срока аренды, постоянная часть арендной платы составляет 50 (Пятьдесят) процентов от размера постоянной части арендной платы, указанной в п.4.2. Договора.

4.7. Постоянная часть арендной платы по Договору может увеличиваться по соглашению Сторон - 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 Российской Федерации www.gks.ru, но не более чем на 5 (Пять)% от величины Постоянной части арендной платы.

В случае снижения рыночной стоимости аренды аналогичной недвижимости в Оренбургской области размер постоянной части арендной платы подлежит уменьшению до рыночной стоимости аренды аналогичной недвижимости. Оценка производится оценщиком, выбранным по соглашению Сторон. Затраты по проведению рыночной оценки стоимости аренды оплачивается Сторонами в равных долях.

Новый размер постоянной части арендной платы устанавливается Дополнительным соглашением к Договору.

4.8. Переменная часть арендной платы включает в себя плату на теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение и водоотведение, канализацию.

Размер платы за пользование электроэнергией, водоснабжением, водоотведением и канализацией, в том числе НДС (18%), определяется Сторонами ежемесячно на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета Помещения, с предоставлением со стороны Арендодателя заверенных копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями, подтверждающих произведенные Арендодателем расходы (счет; счет-фактура; платежное требование; платежное поручение, подтверждающее

За Помещение №3 – 205 (Двести пять) рублей 07 копеек за 1 кв. м площади Помещения 3 в месяц, НДС не облагается,
За Помещение №4 -58 (Пятьдесят восемь) рублей 47 копеек за 1 кв. м площади Помещения 4 в месяц, НДС не облагается
на основании ст.346.11(12) главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения. В случае утраты Арендодателем права на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика по уплате НДС, арендная плата рассматривается как включающая в себя НДС. Счета-фактуры предоставляются в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации. Постоянная часть арендной платы за всю арендованную площадь Помещения составляет в месяц 103 359 (Сто три тысячи триста пятьдесят девять) рублей 66 копеек.»

осуществление Арендодателем платежа). Показания приборов учета снимаются Арендодателем в присутствии Арендатора.

Расходы за теплоснабжение возмещаются Арендатором исходя из общего размера затрат на эксплуатацию Зданий 1,2/Помещений 3,4 и утвержденных тарифов пропорционально площади Помещений к площади первого этажа Зданий 1,2/Помещений 3,4;

Арендатор производит оплату переменной части арендной платы ежемесячно в течение 15 рабочих дней с момента получения акта и счета от Арендодателя.

Счета на оплату переменной части арендной платы выставляются Арендодателем после государственной регистрации Договора.

4.9. Расходы на внутреннюю уборку Помещения, уборку прилегающей территории оплачиваются Арендатором самостоятельно на основании отдельно заключенных договоров.

4.10. Арендатор осуществляет платежи по Договору в рублях путем безналичного перечисления на счет Арендодателя, указанный в разделе 10 Договора.

4.11. Днем исполнения обязательства Арендатора по внесению платежей считается день списания средств со счета Арендатора.

4.12. 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 и условиями настоящего Договора.

5.2. При нарушении Арендатором срока перечисления арендной платы свыше 2 месяцев подряд Арендатор обязан выплатить Арендодателю за каждый день просрочки неустойку в размере 0,1 %, включая НДС, от просроченной суммы арендной платы.

5.3. За нарушение срока передачи Помещений, установленного п. 2.1. настоящего Договора, Арендодатель обязан выплатить Арендатору, неустойку в размере 0,1 %, от суммы постоянной части арендной платы в месяц за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения Арендодателем обязательств, предусмотренных п.п. 3.1.2, 3.1.5 Договора, Арендодатель обязан выплатить Арендатору неустойку в размере 5 (пяти) % от суммы постоянной части арендной платы в месяц за каждый случай ненадлежащего исполнения обязательств.

5.5. В случае нарушения Арендодателем обязательств, предусмотренных п.п. 3.1.12, 3.1.13, 3.1.23 Договора, Арендодатель обязан выплатить Арендатору неустойку в размере 5 (пяти) % от суммы постоянной части арендной платы в месяц за каждый случай ненадлежащего исполнения обязательств.

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

5.7. Арендодатель обязан возместить Арендатору прямой ущерб, причиненный авариями систем энергоснабжения, водопровода, канализации 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 (включая НДС) за все время просрочки, а также неустойку в размере 0,1 % от суммы постоянной части арендной платы в месяц, за каждый день просрочки возврата Помещения.

5.10. В случае нарушения Арендодателем обязательств, предусмотренных п. п. 3.1.16-3.1.18, 3.1.21 Договора, Арендатору уплачивается неустойка в размере 0,1 % от ежемесячной постоянной части арендной платы за каждый случай нарушения.

5.11. Оплата неустойки и возмещение ущерба не освобождает Стороны от выполнения обязательств, предусмотренных Договором.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

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

6.3. Независимо от основания прекращения действия Договора/истечения срока аренды Арендатор обязан возвратить Арендодателю Помещения по Акту приема-передачи (возврата) Помещений, а также произвести предусмотренные Договором выплаты в течение 10 рабочих дней со дня возврата Помещений Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) Помещений.

7. Изменение и досрочное расторжение договора

7.1. Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон.

7.2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора, не позднее, чем за 60 календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора, в случаях, когда Арендатор:

7.2.1. Использует Помещения не по назначению, либо с неоднократным существенным нарушением правил пользования Помещениями;

7.2.2. Более трех раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

7.3. Арендатор вправе досрочно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не позднее, чем за 60 календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора, в случаях, когда:

7.3.1. Арендодатель не предоставляет Помещения в пользование Арендатору (просрочил передачу Помещения Арендатору по Акту приема-передачи более, чем на 10 (Десять) календарных дней) либо создает препятствия в пользовании Помещениями.

7.3.2. Помещения имеют препятствующие (частично или полностью) пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Помещений или проверки их состояния.

7.3.3. Помещения в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии, не пригодном для использования.

7.4. Арендатор вправе в любое время, в отсутствие каких-либо нарушений со стороны Арендодателя, отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив Арендодателя не позднее, чем за 60 календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора/отказа от исполнения.

7.5. Переход права собственности на Помещение к другому лицу не является основанием для изменения либо прекращения Договора.

8. Прочие условия

8.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору все документы и информацию, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора регистрирующим органом.

Арендатор настоящим поручает Арендодателю представить настоящий Договор в регистрирующий орган для регистрации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в течение 125 календарных дней с момента подписания Сторонами

настоящего Договора, а Арендатор принимает на себя выполнение этого поручения. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора (а также изменений, дополнений к Договору, а также в случае его досрочного прекращения, соглашения о расторжении), оплачиваются Арендодателем в полном объеме.

В случае, если при осуществлении государственной регистрации настоящего Договора регистрирующим органом в целях осуществления государственной регистрации будут затребованы какие-либо дополнительные документы или информация, либо потребуется внести изменения и/или дополнения в настоящий Договор, то Арендодатель обязуется незамедлительно передать Арендатору копии и/или подлинники всех затребованных регистрирующим органом документов и/или необходимую информацию, а Стороны обязуются незамедлительно подписать соглашения о внесении соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор.

8.2. На дату подписания настоящего Договора Стороны подтверждают, что предоставляемое во временное владение и пользование Помещениями находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, согласованным Сторонами, и пригодно для использования в соответствии с его назначением и условиями Договора.

Арендатор произвел осмотр Помещений, о чем Сторонами составлен Акт осмотра от «_____» _____ 2018 года. Арендатор принимает Помещения в состоянии, указанном в данном Акте осмотра.

8.3. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть её и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 15 рабочих дней со дня получения претензии.

В случае неурегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в настоящем пункте, спор передается в суд по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. 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 60 (шестидесяти) календарных дней, каждая из Сторон имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор/отказаться от исполнения Договора, письменно уведомив об этом другую Сторону, с обязательным возвратом Помещений Арендодателю и проведением взаиморасчетов в соответствии с п. 6.3 Договора.

8.5. В случае смерти Арендодателя уплата арендных платежей по данному Договору приостанавливается без начисления штрафных санкций до момента установления наследников или правопреемников и заключения Дополнительного соглашения с ними к данному Договору, в целях приведения взаимоотношений в соответствии с нормами действующего налогового законодательства Российской Федерации.³

8.6. Изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены письменно в виде дополнительного соглашения, подписанного уполномоченными представителями обеих Сторон, и зарегистрированы в установленном законодательством порядке.

³ Включается, если стороной по договору является физическое лицо.

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

8.7. Все юридически значимые сообщения (заявления, уведомления, требования, претензии и т.п.) должны направляться по адресам Сторон, указанным в разделе 10 Договора, и приобретают юридическую силу с момента доставки адресату, за исключением случаев, отдельно оговоренных в настоящем Договоре.

На Сторону, нарушившую данную обязанность, возлагаются все неблагоприятные последствия и риски отсутствия у другой Стороны актуальной информации об адресах, в частности, все юридически значимые сообщения считаются доставленными, а их юридические последствия – возникшими, при условии доставки по предыдущему доведенному до отправителя адресу получателя.

Допустимые способы направления юридически значимых сообщений:

- а) через собственного курьера под расписку на копии;
- б) через курьерскую службу с описью вложения;
- в) по почте с уведомлением о вручении и описью вложения;
- г) телеграммой с уведомлением о вручении.

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

При отправке юридически значимого сообщения по почте, телеграфу или через вышеуказанную курьерскую службу, оно считается доставленным независимо от наличия у лица, фактически принявшего корреспонденцию от имени адресата, соответствующих полномочий. Такое лицо считается имеющим полномочия на принятие корреспонденции в силу обстановки.

8.8.⁴ В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Гарантиях по недопущению действий коррупционного характера» (Приложение № 4 к Договору).

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

9. Приложения

- 9.1. Приложение № 1 – План Помещений – на __ л.;
- 9.2. Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи Помещений в аренду – на __ л.;
- 9.3. Приложение № 3 – Форма Акта приема-передачи (возврата) Помещений – на __ л.;
- 9.4. Приложение № 4 – Гарантии по недопущению действий коррупционного характера – на __ л.

10. Адреса и реквизиты Сторон

⁴ В случае заключения договора с физическим лицом (не индивидуальным предпринимателем), п.п. 8.8. Приложение «Гарантии по недопущению действий коррупционного характера» удалить.

«Арендатор»

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк)

Адрес местонахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19

Почтовый адрес: 460000, г. Оренбург, ул. Володарского, 16, Оренбургское отделение № 8623

ПАО Сбербанк

Тел/: 8 (3532) 68-80-80

ИНН 7707083893 КПП 631602001

к/с 3010 1810 2000 0000 0607 Отделение Самара, г. Самара

Р/с 60312810754000200000

В Поволжском банке ПАО Сбербанк

БИК 043601607

ОКПО 09151723

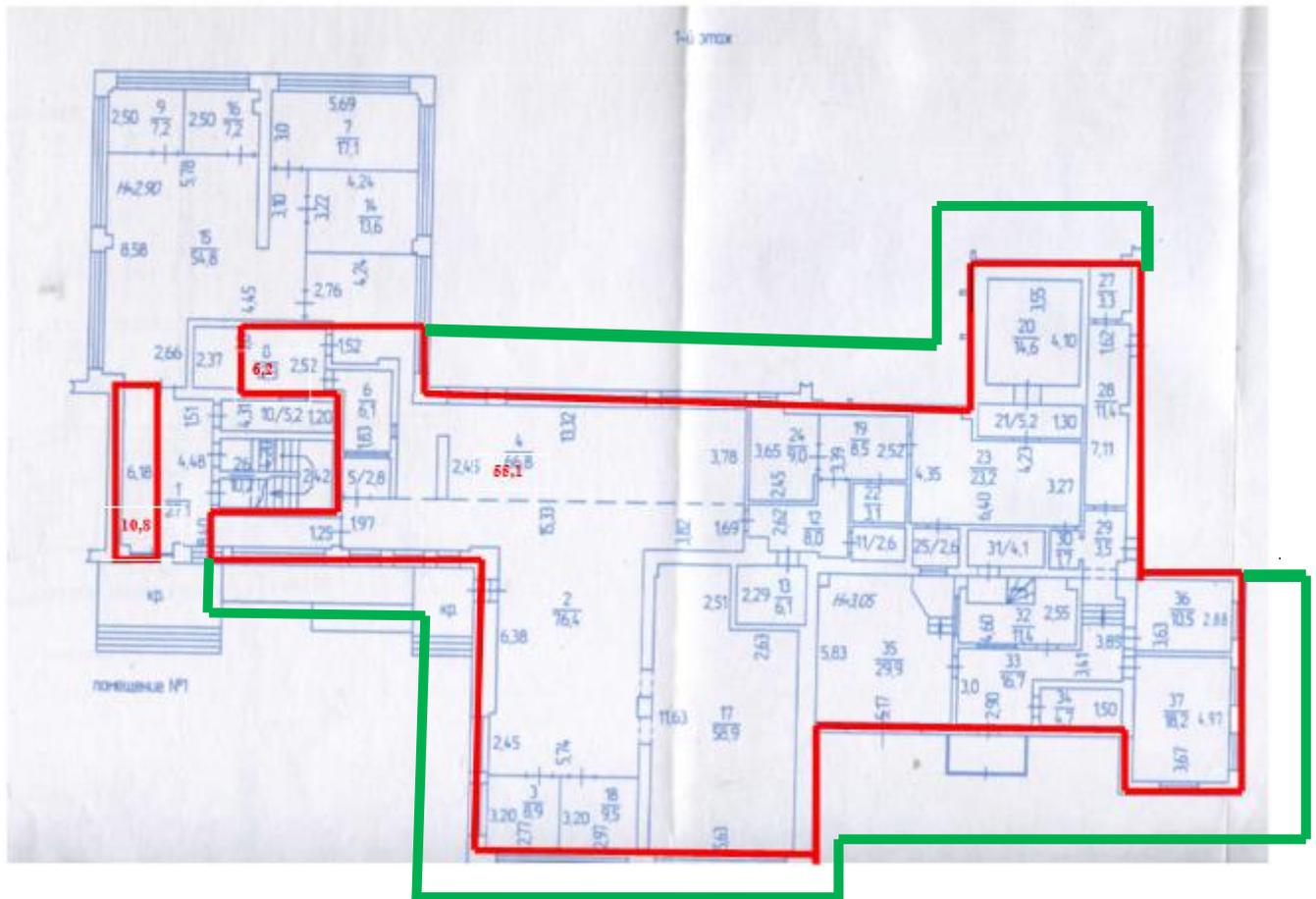
ОКВЭД 64.19, ОГРН – 1027700132195

План Помещений План

Нежилых помещений общей площадью 603,5 кв.м.

- Часть Комнаты №1-(10,8)кв.м.(общей площадью 27,1кв.м); ком.№2-(76,4)кв.м.; ком.№3-(8,9)кв.м.; часть ком.№4-(55,1)кв.м.(общей площадью 66,8кв.м); ком.№5-(2,8)кв.м; ком.№6-(6,1)кв.м.; часть ком.№8-(6,2)кв.м. (общей площадью 12,3кв.м); ком.№11-(2,6)кв.м; ком.№12-(8,0)кв.м; ком.№13-(6,1)кв.м; ком.№17-(58,9кв.м.); ком.№18-(9,5)кв.м.; ком.№19-(8,5)кв.м; ком.№20-(14,6)кв.м; ком.№21-(5,2)кв.м; ком.№22-(3,1)кв.м; ком.№23-(23,2)кв.м; ком.№24-(9,0)кв.м; ком.№25-(2,6)кв.м; ком.№27(3,3)кв.м; ком.№28-(11,4)кв.м; ком.№29-(3,5)кв.м; ком.№30(1,7)кв.м; ком.№31(4,1)кв.м; ком.№32(11,4)кв.м; ком.№33(16,7)кв.м; ком.№34-(4,7)кв.м; ком.№35-(29,9)кв.м; ком.№36-(10,5)кв.м; ком.№37-(18,2)кв.м. (далее – **Помещение 1, общей площадью 433,0кв.м.**), расположенного на первом этаже нежилого Помещения № 1, этаж №1 этаж, этаж№2 этаж, общей площадью 871,0 кв. м, по адресу: Оренбургская область, Ясенский район, г..Ясный, ул. Ленина, дом № 34 (далее – **Здание 1**)

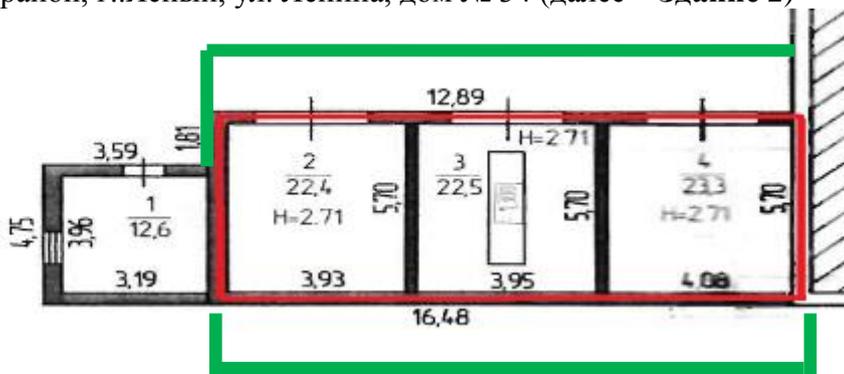
Этаж 1



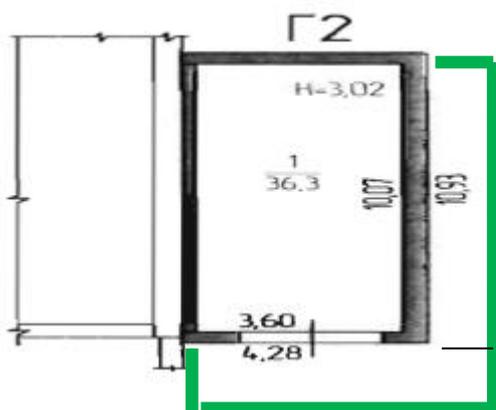
 - прилегающая территория.

 - Площадь аренды

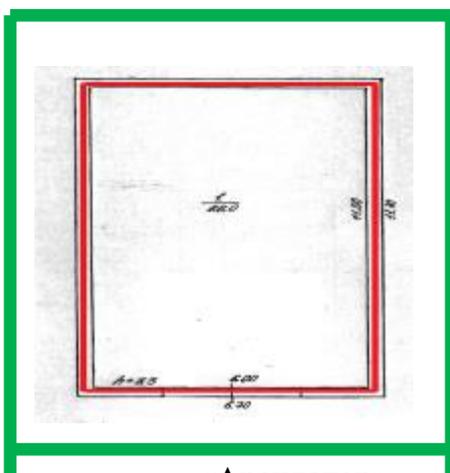
- ком.№2-(22,4)кв.м.; №3-(22,5)кв.м.; №4-(23,3)кв.м.,(далее – **Помещение 2, общей площадью 68,2 кв.м.**), расположенного на первом этаже Одноэтажной автостоянки закрытого боксового типа на 3 автомобиля литер Г, общей площадью 80,8 кв.м по адресу: Оренбургская область, Ясненский район, г.Ясный, ул. Ленина, дом № 34 (далее – **Здание 2**)



- одноэтажной автостоянки закрытого боксового типа литер Г2, общей площадью 36,3 кв.м., расположенной по адресу: Оренбургская область, Ясненский район, г.Ясный, ул. Ленина, дом № 34 (далее – **Помещение 3**).



- одноэтажного гаража литер Г площадью 66 кв.м., условный номер 56-01/37-1/2002-319, расположенного по адресу: Оренбургская область, Ясненский район, г.Ясный, ул. Ленина, дом № 34 (далее – **Помещение 4**)



«Арендодатель»

«Арендатор»

М.П.

Форма Акта приема-передачи Помещений 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 Договора долгосрочной аренды здания/нежилого помещения № _____ от _____, Арендатор принял во временное владение и пользование (в аренду) следующее Помещение:

- № _____, 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 _____⁵.

От Арендодателя:

От Арендатора:

«Арендодатель»

«Арендатор»

М.П.

⁵ Указать помещения, в которые Арендатору ограничен доступ. В случае заключения договора на аренду здания, пункт не применяется

Форма Акта приема-передачи (возврата) Помещений

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 Договора долгосрочной аренды здания/нежилого помещения № _____ от _____ Арендатор возвратил (передал) Арендодателю, а Арендодатель принял Помещение

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

-

-

здания; (далее – Помещение⁶), 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)

⁶ При необходимости следует указать иные уникальные характеристики и дополнительные сведения по передаваемому в аренду Помещению в целях его идентификации.

- 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:

От Арендатора:

«Арендодатель»

«Арендатор»

М.П.

Гарантии по недопущению действий коррупционного характера

1. Реализуя принятые ПАО Сбербанк (далее по тексту – Банк) политики по противодействию коррупции и управлению конфликтом интересов⁷ и сознавая свою ответственность в укреплении конкурентных отношений и неприятие всех форм коррупции⁸, _____⁹ 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.

⁷ <http://www.sberbank.ru/moscow/ru/about/csr/anticorruption/>

⁸ 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.

⁹ Указать сокращенное наименование контрагента

- 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 интересов¹⁰. 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

¹⁰ 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.

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.

«Арендодатель»

«Арендатор»

М.П.