ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_

**долгосрочной аренды нежилого помещения**

г. Саратов «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице заместителя управляющего - руководителя регионального сервисного центра Саратовского отделения №8622 ПАО Сбербанк Крайнова Дмитрия Геннадиевича, действующего на основании Устава, Положения о филиале, доверенности №8622/174-Д от 08.12.2017г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_ *(указать полное и сокращенное наименование контрагента)* \_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя контрагента)*, действующего на основании \_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель контрагента)*[[1]](#footnote-1)*,* с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование имущество общей площадью **583,15** (пятьсот восемьдесят три целых и пятнадцать десятых) кв.м. (далее – Имущество):

* нежилые помещения общей площадью **561,8** (пятьсот шестьдесят одна целая восемь десятых) кв. м. (далее – Часть здания), состоящие из: помещений на первом этаже площадью **72,2** (семьдесят два целых два десятых) кв. м. номера на поэтажном плане №№6-9, №21; помещений на втором этаже площадью **235,8** (двести тридцать пять целых и восемь десятых) кв.м. номера на поэтажном плане №№ 24-26, №28, №29, №№33-35, №№38-40 и часть помещения №27 площадью 22,1 кв.м., помещений в полуподвале площадью **253,8** (двести пятьдесят три целых и восемь десятых) кв. м. номера на поэтажном плане №№42-51, расположенные в нежилом двухэтажного здания с полуподвалом отделения Сбербанка №3961 общей площадью **907,28** (девятьсот семь целых и двадцать восемь сотых) кв.м, кадастровый номер 64:04:230120:48 (далее – Здание), по адресу: Саратовская область, Базарно-Карабулакский район, р.п. Базарный Карабулак, улица Ленина, д. №102 «В»;
* нежилое одноэтажное здание гаража общей площадью 21,35 (двадцать одна целая тридцать пять сотых) кв.м., этажность: 1, назначение: нежилое, кадастровый номер 64:04:230129:74 (далее – Гараж), по адресу: Саратовская область, Базарно-Карабулакский район, р.п. Базарный Карабулак, улица Ленина, д. №102 «В», а Арендатор обязуется принять его и вносить арендную плату в размере и порядке, определенным настоящим Договором.

1.2. Имущество расположено на земельном участке с кадастровым номером 64:04:230120:2, площадью 774 (семьсот семьдесят четыре) кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации нежилого здания (административного помещения), целевое назначение: для осуществления банковской деятельности, иные характеристики земельного участка: посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку с кадастровым номером 64:04:230120:60.

Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве аренды, что подтверждается договором аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №171 от 26.06.2003 года, дополнительным соглашением №1 от 06.04.2018 года к договору аренды №171 от 26.06.2003 года и свидетельства о государственной регистрации права 64 АА №622035 от 05.09.2003 года.

1.3. Имущество указано на Плане расположения Имущества (заштрихованы и выделены цветом) нежилого Здания и Гаража (Приложение №1), являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.4. Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования Имуществом передается право пользования той частью земельного участка, которая занята Имуществом и необходима для его использования.

1.5. Имущество предоставляется Арендатору для офисной деятельности[[2]](#footnote-2).

1.6. Право собственности Арендодателя:

* на Здание зарегистрировано Управлением Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, номер государственной регистрации 64-1.04-308.2000-666.1 от 30.01.2001 года, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от \_\_.08.2018 года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданной Управлением Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области;
* на Гараж зарегистрировано Управлением Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, номер государственной регистрации 64-01/04-193/2002-513 от 17.04.2002 года, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от \_\_.08.2018 года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданной Управлением Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

1.7. Балансовая стоимость Имущества составляет 7 976 006 (семь миллионов девятьсот семьдесят шесть тысяч шесть) рублей 49 копеек.

1.8. Срок аренды: 5 (пять) лет.

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

1.9. Арендодатель гарантирует, что на дату подписания настоящего 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.

**2. Порядок передачи Имущества**

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

Арендодатель предоставляет Арендатору Имущество во временное владение и пользование по Акту приема-передачи не позднее 4 (четырех) месяцев с даты подписания настоящего Договора.

Имущество передается Арендатору чистым, полностью освобожденным 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 Имущество, а также документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, по Акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 3[[3]](#footnote-3), в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и произведенных с согласия Арендодателя неотделимых улучшений.

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

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

2.4. В случае возврата Арендатором Имущества в состоянии, не соответствующем условиям Договора (п. 2.2 Договора), Стороны фиксируют данные несоответствия в Акте приема-передачи и согласовывают сроки и способы устранения недостатков. В случае неустранения (несвоевременного устранения/отказа от устранения) Арендатором выявленных Арендодателем недостатков, Арендодатель устраняет их своими силами или с привлечением третьих лиц. Арендатор обязуется возместить Арендодателю все разумные и документально подтвержденные расходы, связанные с устранением данных недостатков, а также выплатить неустойку в размере 1 (один)[[4]](#footnote-4) %, включая НДС, от суммы арендной платы в месяц (п. 4.2) в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения соответствующего требования и счета от Арендодателя.

Арендодатель вправе удержать указанные расходы из суммы обеспечительного платежа, а в случае недостаточности обеспечительного платежа, Арендатор производит доплату в порядке, указанном в настоящем пункте.

**3. Права и обязанности сторон**

**3.1. Арендодатель обязуется:**

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

3.1.2. Предоставить доступ в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Договоре (п.1.5). Под местами общего пользования Здания понимаются подъезды, холлы, вестибюли, лестничные марши, коридоры, технические помещения, не входящие в состав Имущества, а также подъездные пути, тротуары, территория перед Зданием и Гаражом, парковка для автомашин, газоны и любые другие площади, которые предназначены Арендодателем для пользования не только Арендатором (далее – «Места общего пользования»).

3.1.3. Принять от Арендатора Имущество, а также документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, по Акту приема-передачи 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 Здании и Гараже, в котором находится Имущество, а также правила использования Имущества и Мест общего пользования, порядок производства работ в Здании и Гараже.

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

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

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

3.1.8. За свой счет осуществлять текущий ремонт Здания (за исключением Имущества) и любой капитальный ремонт Здания и инженерных систем.

3.1.9. За свой счёт содержать Здание и Гараж, в котором находится Имущество, в исправности и надлежащем санитарном состоянии.

3.1.10. За свой счет производить капитальный ремонт Имущества с периодичностью не реже 1 (одного) раза в 7 (семь) лет.

Под капитальным ремонтом Стороны договорились понимать проведение следующих действий: замену и/или восстановление строительных конструкций Здания и Гаража за исключением несущих строительных конструкций, замену и/или восстановление инженерно-технического обеспечения Здания и Гаража, а также замена отдельных строительных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и /или восстановление указанных элементов.

3.1.11. Предупредить Арендатора об имеющихся правах третьих лиц на Имущество.

**3.2. Права Арендодателя:**

3.2.1. Арендодатель имеет право доступа в Имущество в порядке, указанном в п.3.3.7 Договора, для контроля за соблюдением Арендатором условий Договора, для проведения обмеров и оценок, выполнения необходимых ремонтных, технических или инженерных работ, связанных с поддержанием в рабочем состоянии оборудования и инженерных сетей либо для ликвидации неисправностей в них. Право доступа Арендодателя подразумевает право на вход в Имущество представителей Арендодателя. Несмотря на иные положения Договора, в случае наступления чрезвычайных обстоятельств, требующих немедленной реализации права доступа и влекущих за собой ущерб Имуществу, Арендодатель имеет право на беспрепятственный доступ в Имущество без уведомления Арендатора (а также в отсутствие представителей Арендатора, если таковые не находятся в Имуществе в момент вышеуказанного чрезвычайного доступа).

3.2.2. Для надлежащей эксплуатации Здания и Гаража Арендодателем могут по его усмотрению привлекаться управляющие или другие организации.

3.2.3. В течение последних 3 (трех) месяцев срока аренды, в случае, если Стороны не договорились продлить настоящий Договор на новый срок, Арендодатель имеет право установить указатель, извещающий о сдаче Имущества в аренду и после предварительного согласования с Арендатором, как самостоятельно, так и с помощью уполномоченных лиц, входить в арендуемое Имущество в присутствии Арендатора и/или его представителя в целях демонстрации арендуемого Имущества потенциальным Арендаторам.

3.2.4.В случае неисполнения Арендатором обязательства по освобождению Имущества в связи с истечением срока аренды или досрочным расторжением Договора, Арендодатель вправе отказать работникам Арендатора и третьим лицам, имеющим отношение к Арендатору, в доступе к Имуществу и (или) отключить Имущество от энерго-, водо-, теплоснабжения, начиная с даты, следующей за датой истечения срока аренды или расторжения Договора, без возмещения Арендатору убытков, которые могут возникнуть у последнего в данной связи.

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

**3.3. Арендатор обязуется:**

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

3.3.2. Использовать Имущество и Места общего пользования в соответствии с условиями Договора и в целях, указанных в п.1.5 Договора, с учетом ограничений, указанных в Акте приема-передачи.

Использовать Имущество и Места общего пользования в других целях не допускается и является существенным нарушением Договора.

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

3.3.4. Не передавать Имущество в субаренду или иное владение и/или пользование третьим лицам, а также не производить неотделимых улучшений Имущества 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. Своевременно за счет собственных средств производить текущий ремонт Имущества при условии получения Арендатором (при необходимости) соответствующих разрешений в уполномоченных органах (организациях) на проведение таких работ с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю в течение 7 (Семи) календарных дней с момента получения таких разрешений. Самостоятельно и за свой счет поддерживать Имущество в исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями санитарной гигиены и пожарной безопасности.

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

Под текущим ремонтом Стороны договорились понимать осуществление следующих действий: замена и восстановление отдельных участков стен, потолков, напольного покрытия, элементов оборудования и инженерных систем для поддержания эксплуатационных показателей Имущества.

3.3.6. Не производить каких-либо работ в Имуществе, которые могут затронуть несущие конструкции Здания и Гаража, в котором находится Имущество, перепланировку Имущества, не размещать без предварительного письменного согласия Арендодателя каких-либо вывесок, рекламных конструкций снаружи Здания и/или Гаража, в котором находится Имущество, а также внутри Имущества, но видимых снаружи Имущества.

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

3.3.8. Неукоснительно соблюдать и обеспечивать соблюдение его персоналом и посетителями пропускного и внутриобъектного режимов, правил противопожарной безопасности, порядок производства работ в Здании и Гараже, а также надлежащим образом использовать Имущество и Места общего пользования.

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

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

3.3.11. Производить установку любого оборудования, связанного с системой кондиционирования и (или) вентиляции, видеонаблюдения, охраны, контроля доступа, безопасности Имущества, оборудование серверных комнат, а также иное специальное оборудование 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 7 (Семи) календарных дней с момента получения таких разрешений (документации).

3.3.12. Самостоятельно строить свои взаимоотношения с государственными органами и отвечать перед последними за соблюдение в Имуществе 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).

3.3.13. 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 Имуществе, возникших по его вине, Арендатор обязан возместить Арендодателю уплаченные за него штрафы (и иные платежи), в течение 7 (Семи) календарных дней с момента получения письменного требования Арендодателя с приложением документов, подтверждающих их уплату, либо Арендодатель вправе удержать уплаченные за Арендатора штрафы (и иные платежи) из суммы обеспечительного платежа.

3.3.14. Не повреждать и не загромождать любую часть Имущества и Места общего пользования, а также не затруднять доступ к ним, не размещать в Имуществе и (или) Здании и (или) Гараже никакие предметы в таком положении, количестве или такого веса, которые приведут к превышению нагрузки 400 кг/кв.м. на соответствующие конструкции и перекрытия Здания и (или) Гаража или нанесут вред Имуществу и (или) Зданию и (или) Гаражу.

3.3.15. Возвратить Арендодателю Имущество, а также документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, по Акту приема-передачи в последний день срока аренды (п. 1.8 Договора), а в случае досрочного расторжения Договора - в последний день срока его действия.

**3.4. Арендатор вправе:**

3.4.1. Беспрепятственно занять и использовать Имущество, 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 Имуществе ремонтные работы и неотделимые улучшения только после получения предварительного письменного согласия Арендодателя на производство таких работ.

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

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

**4. Платежи и расчеты**

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

4.2. Постоянная арендная плата составляет **168** (сто шестьдесят восемь) рублей **00** копеек за 1 кв.м. Имущества в месяц, в том числе НДС (18%) - **25** (двадцать пять) рубля **63** копейки и включает в себя платежи за пользование Имуществом и соответствующей частью земельного участка пропорционально занимаемой площади.

Постоянная арендная плата за месяц за всю площадь Имущества составляет **97 969** (девяносто семь тысяч девятьсот шестьдесят девять) рублей **20** копеек, в том числе НДС (18%) – **14 944** (четырнадцать тысяч девятьсот сорок четыре) рубля **45** копеек.

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

Размер Переменной арендной платы составляет **82** (восемьдесят два) рубля **27** копеек в месяц за 1 кв.м Имущества, в том числе НДС (18%) - **12** (двенадцать) рублей **55** копеек.

Переменная арендная плата за месяц за всю площадь Имущества составляет **47 979** (сорок семь тысяч девятьсот семьдесят девять) рублей **86** копеек, в том числе НДС (18%) – **7 318** (семь тысяч триста восемнадцать) рублей **96** копеек.

4.4. Постоянная арендная плата и Переменная арендная плата начисляются со дня передачи Имущества Арендатору по Акту приема-передачи, по день возврата Имущества Арендодателю по Акту приема-передачи.

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

4.5. Арендатор уплачивает Арендодателю Постоянную арендную плату и Переменную арендную плату за первый месяц аренды в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.6. Арендатор уплачивает Постоянную арендную плату и Переменную арендную плату за последующие месяцы не позднее 10 (Десятого) числа текущего месяца и если этот день не является рабочим днем, то таким днем является первый, следующий за ним рабочий день.

4.7. В течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации Договора Арендатор перечисляет на счет Арендодателя обеспечительный платеж в размере, равном арендной плате за 1 (один) месяц, включая НДС. Обеспечительный платеж остается у Арендодателя в течение всего срока действия Договора в целях обеспечения надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по Договору, при этом проценты за пользование суммой обеспечительного платежа в пользу Арендатора не начисляются.

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

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

Арендодатель уведомляет Арендатора в письменной форме о вычете любой суммы из суммы обеспечительного платежа. Такое уведомление (а также соответствующий счет) должно быть направлено Арендатору за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты осуществления вычета Арендодателем и должно содержать расчет суммы вычета, информацию о причине вычета и дате осуществления вычета.

Арендатор обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления и счета Арендодателя, выплатить Арендодателю указанную в счете сумму, необходимую для восстановления размера обеспечительного платежа.

В случае увеличения размера арендной платы в соответствии с п. 4.11. Договора Арендатор обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Арендодателя уведомления о таком увеличении выплатить Арендодателю дополнительную сумму обеспечительного платежа, необходимую для восстановления размера обеспечительного платежа до размера, указанного в п. 4.8. Договора.

4.9. Обеспечительный платеж или его оставшаяся часть (включая НДС) в том объеме, в котором обеспечительный платеж не был использован Арендодателем, должен быть возвращен Арендатору в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Имущества, но не ранее осуществления Арендодателем всех необходимых удержаний из суммы обеспечительного платежа, причитающихся Арендодателю в соответствии с Договором.

4.10. Размер арендной платы может быть в любой момент изменен Арендодателем в одностороннем порядке без объяснения Арендатору причин такого изменения, с направлением Арендатору письменного уведомления (без оформления дополнительного соглашения к Договору). В этом случае арендная плата в новом размере подлежит применению с даты указанной в уведомлении Арендодателя.

4.11. Арендатор осуществляет платежи по Договору в рублях путем безналичного перечисления на счет Арендодателя, указанный в разделе 10 Договора или в уведомлении, предоставленном Арендодателем в соответствии с п. 7.5. Договора.

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

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

**5. Ответственность сторон**

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

5.2. При нарушении Арендатором срока внесения арендной платы - Арендатор обязан выплатить Арендодателю за каждый день просрочки неустойку в размере 0,3 (ноль целых три десятых) %, включая НДС, от просроченной суммы арендной платы.

5.3. При нарушении Арендатором срока внесения или пополнения обеспечительного платежа, Арендатор обязан выплатить Арендодателю за каждый день просрочки неустойку в размере 0,3 (ноль целых три десятых) % от просроченной суммы обеспечительного платежа.

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

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

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

5.7. 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.

5.8. В случае нарушения срока возврата (передачи) Имущества и (или) относящихся к нему документов, принадлежностей Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату (включая НДС) за все время просрочки, а также неустойку в размере 0,3 (ноль целых три десятых)%, включая НДС, от суммы арендной платы в месяц за каждый день просрочки возврата Имущества и (или) относящихся к нему документов, принадлежностей.

5.9. В случае нарушения или ненадлежащего исполнения Арендатором любого из своих обязательств, предусмотренных п.п. 3.3.2, 3.3.6, 3.3.8, 3.3.11, 3.3.13, 3.3.14, 5.8, 7.1 Договора (в части предоставления документов и (или) информации, необходимых для государственной регистрации Договора), Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,3 (ноль целых три десятых) %, включая НДС, от суммы арендной платы в месяц за каждый случай нарушения или ненадлежащего исполнения обязательств.

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

1. **Срок действия договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации, распространяется на отношения Сторон, возникшие с даты его подписания 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, подписанным уполномоченными представителями Сторон. Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его государственной регистрации.

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

6.3. Независимо от основания прекращения действия Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Имущество, в том числе документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, а также произвести предусмотренные Договором выплаты в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня возврата Имущества Арендодателю по Акту приема-передачи.

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

6.4. Арендодатель вправе в любое время без объяснения причин в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор (п. 3 ст. 450 ГК РФ) путем направления Арендатору письменного уведомления не позднее чем за 1 (один) месяц до даты расторжения, указанной в уведомлении, с произведением Сторонами взаиморасчетов по п. 6.3 Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении. Арендатор обязан совместно с Арендодателем совершить необходимые действия по представлению в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документов для внесения записи о прекращении действия Договора.

1. **Прочие условия**

7.1. В дату подписания настоящего Договора Арендатор обязуется предоставить Арендодателю 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 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи, а Арендодатель 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 в соответствии с действующим законодательством.

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 Арендатор обязуется незамедлительно передать Арендодателю 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.

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

Арендатор произвел осмотр Имущества, о чем Сторонами составлен Акт осмотра от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. Арендатор принимает Имущество в состоянии, указанном в данном Акте осмотра.

7.3. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности должны в первую очередь разрешаться путем дружественных переговоров между Сторонами.

Если Сторонам не удастся урегулировать такой спор в течение 10 (Десяти) рабочих дней после письменного уведомления одной из сторон другой стороны о существовании спора, то такой спор подлежат разрешению в Арбитражном суде Саратовской области.

7.4. 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 30 (Тридцати) календарных дней, каждая из Сторон имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор, письменно уведомив об этом другую Сторону, с обязательным возвратом Имущества, а также документов и принадлежностей, относящихся к арендованному имуществу, Арендодателю и проведением взаиморасчетов в соответствии с п. 6.3 Договора.

7.5. 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, за исключение условия, изложенного в п. 4.10 Договора.

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

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

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

7.8. 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) экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.9.[[5]](#footnote-5) Заключая настоящий договор, Стороны договорились сотрудничать в области оказания Арендатору услуг эквайринга и/или инкассации денежных средств при ведении Арендатором коммерческой и/или иной деятельности в Имуществе, переданном Арендодателем по настоящему Договору.

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

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

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

7.10. В случае согласия Арендатора на заключение отдельного договора на оказание услуг эквайринга и/или инкассации денежных средств с Арендодателем, стороны согласовали заключить такой договор в течение 15[[6]](#footnote-6) (пятнадцати) рабочих дней, с момента получения такого согласия от Арендатора.

**8. Конфиденциальность**

8.1. По взаимному согласию Сторон в рамках Договора конфиденциальной признается любая информация, касающаяся предмета Договора, хода его выполнения и полученных результатов.

8.2. Каждая из Сторон обеспечивает защиту конфиденциальной информации, ставшей доступной ей в рамках Договора, от несанкционированного использования, распространения или публикации. Такая информация не будет передаваться третьим сторонам без письменного разрешения другой Стороны и использоваться в иных целях, кроме выполнения обязательств по Договору.

8.3. Любой ущерб, вызванный нарушением условий конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.4. Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяются на все время действия Договора, а также в течение 5 (пять) лет после прекращения действия Договора.

8.5. Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление конфиденциальной информации по запросу уполномоченных государственных органов в соответствии с законодательством Российской Федерации. Обо всех случаях предоставления информации Стороны обязаны извещать друг друга.

**9. Приложения**

9.1. Приложение № 1 – План расположения Имущества (заштриховано и выделено цветом) нежилого Здания и Гаража - на \_\_ листах.

9.2. Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи Имущества в аренду - на \_\_ листах.

9.3. Приложение № 3 – Форма Акта приема-передачи (возврата) Имущества - на \_\_ листах.

9.4. Приложение № 4 - Перечень и стоимость услуг по эксплуатации Имущества для расчета Переменной арендной платы – на \_\_ листах.

9.5. Приложение № 5 - Гарантии по недопущению действий коррупционного характера - на \_\_ листах.

**10. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк)**  Местонахождение: 117997, г. Москва,  ул. Вавилова, дом 19.  Почтовый адрес: 410012, г. Саратов,  ул. Вавилова, дом 1/7. Саратовское отделение № 8622 ПАО Сбербанк  ИНН 7707083893  КПП 631602001,  Кор.сч. 30101810200000000607 в отделении Самара г. Самара,  БИК 043601607, ОКПО 09151723.  ОКВЭД 64.19, ОГРН 1027700132195  Р/сч. 603 128 107 54 000 2 000 00  Тел. 47-04-95, факс-73-47-01 | **Арендатор[[7]](#footnote-7):**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Корр.счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **От Арендодателя:**  ***Заместитель управляющего – руководитель регионального сервисного центра Саратовского отделения № 8622***  ***ПАО Сбербанк***  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Г. Крайнов***  М.п. | **От Арендатора:**  Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  М.п. |

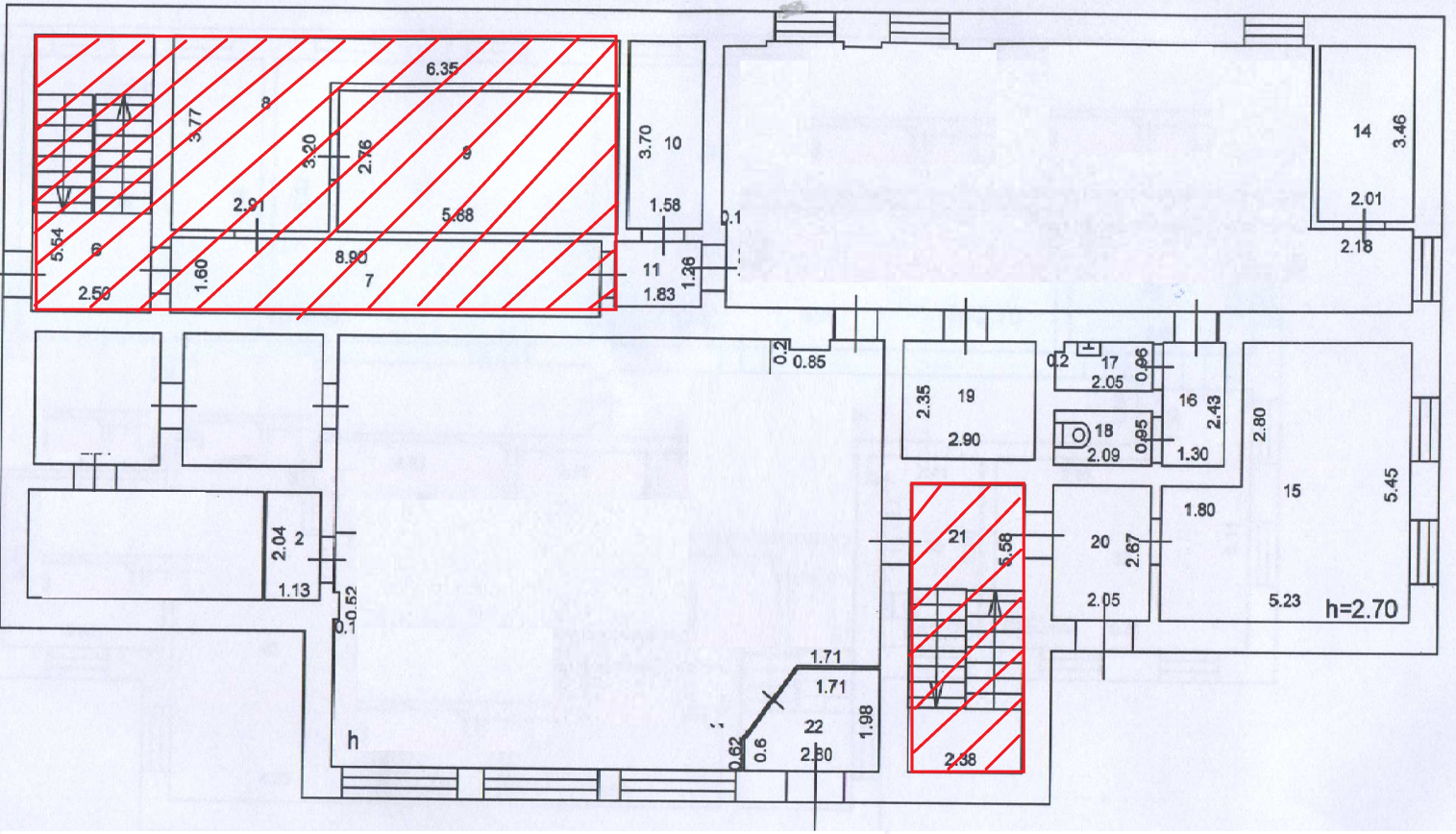
**Приложение № 1**

к Договору долгосрочной аренды

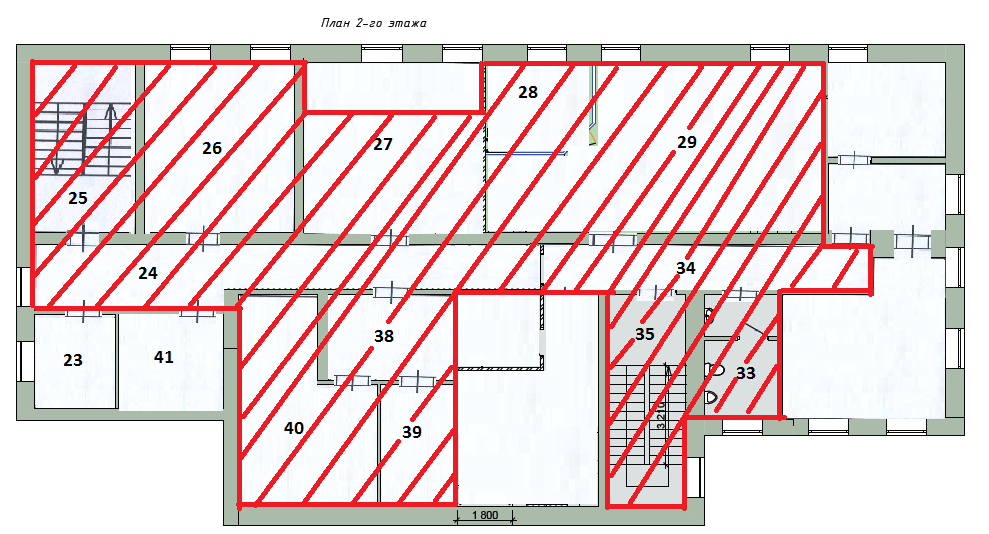
нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**План расположения Имущества (заштриховано и выделено цветом) нежилого Здания**

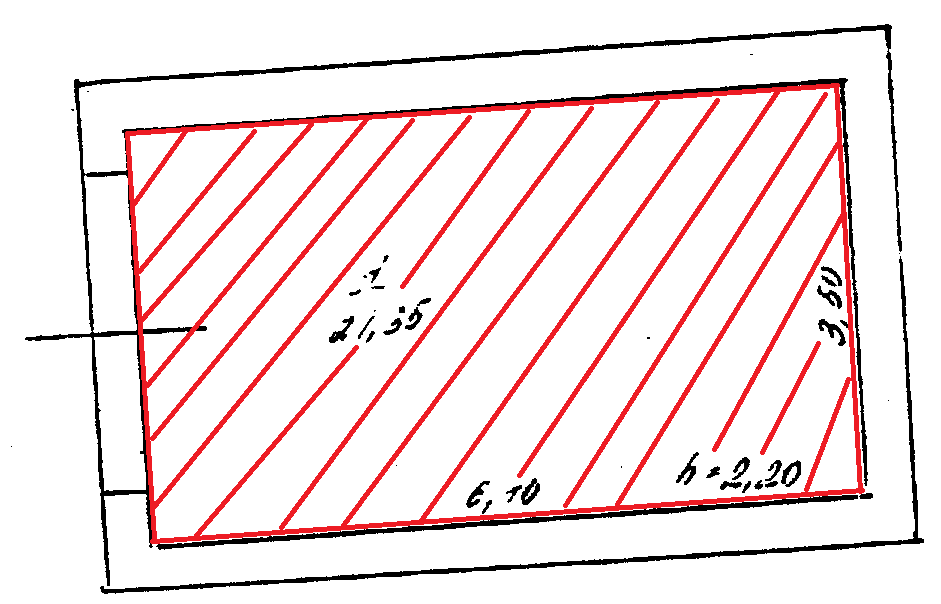
1 этаж



2 этаж



**План расположения Имущества (заштриховано и выделено цветом) Гаража**



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| ***Заместитель управляющего – руководитель регионального сервисного центра Саратовского отделения № 8622***  ***ПАО Сбербанк***  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Г. Крайнов***  М.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  М.п. |
|  |  |  |

**Приложение № 2**

к Договору долгосрочной аренды

нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Форма Акта приема-передачи Имущества в аренду**

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

**АКТ**

**приема-передачи Имущества в аренду**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя в лице заместителя управляющего - руководителя регионального сервисного центра Саратовского отделения №8622 ПАО Сбербанк Крайнова Дмитрия Геннадиевича, действующего на основании Устава, Положения о филиале, доверенности №8622/174-Д от 08.12.2017г., 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 нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_, Арендатор принял во временное владение и пользование (в аренду) следующее (ие) Имущество (ия)[[8]](#footnote-8):

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

-

-

здания (далее – Часть здания) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Имущество 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** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. [[9]](#footnote-9)

3. Арендодатель предоставляет Арендатору право доступа в Имущество, Места общего пользования, оговоренные Договором, за исключением\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[10]](#footnote-10).

**От Арендодателя: От Арендатора:**

Должность Должность

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.п. М.п.

**Приложение № 3**

к Договору долгосрочной аренды

нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Форма Акта приема-передачи (возврата) Имущества**

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

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

**АКТ**

**приема-передачи (возврата) Имущества**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя в лице заместителя управляющего - руководителя регионального сервисного центра Саратовского отделения №8622 ПАО Сбербанк Крайнова Дмитрия Геннадиевича, действующего на основании Устава, Положения о филиале, доверенности №8622/174-Д от 08.12.2017г., 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 нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ Арендатор возвратил (передал) Арендодателю, а Арендодатель принял Имущество

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

-

-

здания; (далее – Часть здания[[11]](#footnote-11)), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в следующем техническом состоянии:

- **стены**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

- **потолки**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

- **полы**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

- **двери**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

**- окна**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

- **Оборудование**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

**- Иное** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[12]](#footnote-12)

**От Арендодателя: От Арендатора:**

Должность Должность

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.п. М.п.

**Приложение № 4**

к Договору долгосрочной аренды

нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

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

**ПЕРЕЧЕНЬ и СТОИМОСТЬ**

**услуг по эксплуатации Имущества для расчета Переменной арендной платы**



**От Арендодателя: От Арендатора:**

Должность Должность

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.п. М.п.

**Приложение № 5**

к Договору долгосрочной аренды

нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Гарантии по недопущению действий коррупционного характера**

1. Реализуя принятые ПАО Сбербанк (далее по тексту – Банк) политики по противодействию коррупции и управлению конфликтом интересов[[13]](#footnote-13) и сознавая свою ответственность в укреплении конкурентных отношений и неприятие всех форм коррупции[[14]](#footnote-14), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[15]](#footnote-15) 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[[16]](#footnote-16). Участник обязан сообщать Банку о ставших известных ему обстоятельствах, способных вызвать конфликт интересов на этапе инициации процесса установления договорных отношений.

2.4.[[17]](#footnote-17) Участник отказывается от незаконного получения преимуществ, реализуя свои интересы с учетом принятой им политики по противодействию коррупции, в которой предусмотрен отказ от предложений или получения подарков и оплаты расходов, когда подобные действия могут повлиять на исход коммерческой сделки и/или на принятие решения должностным лицом (работником), исходя из корыстной заинтересованности.

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

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

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

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

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

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

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

**От Арендодателя: От Арендатора:**

Должность Должность

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.п. М.п.

1. *Если Арендатором является индивидуальный предприниматель, для него указываются: фамилия, имя, отчество (полностью). Если индивидуальный предприниматель не имеет представителя, сведения о представителе не приводятся. Для индивидуального предпринимателя после ФИО указывается: «действующий в качестве индивидуального предпринимателя».* [↑](#footnote-ref-1)
2. *Наиболее подробно и полно указать цели использования Имущества.* [↑](#footnote-ref-2)
3. *В Акте приема-передачи следует также указать конкретный перечень документов и принадлежностей, возвращенных Арендатором Арендодателю.* [↑](#footnote-ref-3)
4. *Размер неустойки должен быть экономически обоснован и стимулировать Арендатора на надлежащее исполнение обязательств по Договору.* [↑](#footnote-ref-4)
5. Условия указанные в п.7.9-7.10, подлежат применению, при условии заинтересованности Арендатора в дополнительных услугах Арендодателя. [↑](#footnote-ref-5)
6. Срок является условным и может быть изменен Арендодателем по своему усмотрению. [↑](#footnote-ref-6)
7. *Для Арендатора-индивидуального предпринимателя указываются: ФИО, дата и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, а также пребывания (если отличается), адрес для направления письменной корреспонденции, паспортные данные (серия, номер, кем, когда выдан), № карточки страхования в ПФ, ИНН (при наличии), реквизиты счёта для расчётов по Договору, тел., факс, e-mail (при наличии), иные виды и способы связи, приводятся также сведения о его регистрации в этом качестве.* [↑](#footnote-ref-7)
8. *При необходимости следует указать иные уникальные характеристики и дополнительные сведения по передаваемому в аренду Имущества в целях его идентификации.* [↑](#footnote-ref-8)
9. *Подробно (с соответствующими реквизитами) указать перечень передаваемых документов, принадлежностей в соответствии с п. 3.1.1 Договора.* [↑](#footnote-ref-9)
10. *Указать помещения, в которые Арендатору ограничен доступ* [↑](#footnote-ref-10)
11. *При необходимости следует указать иные уникальные характеристики и дополнительные сведения по передаваемому в аренду Имуществу в целях его идентификации.* [↑](#footnote-ref-11)
12. *Подробно с соответствующими реквизитами указать перечень возвращенных документов, принадлежностей в соответствии с п. 3.3.15 Договора.* [↑](#footnote-ref-12)
13. <http://www.sberbank.ru/moscow/ru/about/csr/anticorruption/> [↑](#footnote-ref-13)
14. 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. [↑](#footnote-ref-14)
15. *Указать сокращенное наименование контрагента* [↑](#footnote-ref-15)
16. 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. [↑](#footnote-ref-16)
17. *При необходимости, в ряде обстоятельств, сумма минимального штрафа, предусмотренного п. 2.4 и п. 2.5 Гарантий, а также сумма вознаграждения, предусмотренного п. 2.5 Гарантий, могут быть изменены распоряжением руководителя функционального блока Банка, в который входит подразделение, обеспечивающее заключение договора с контрагентом/решением уполномоченного коллегиального органа.* [↑](#footnote-ref-17)