ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_

**долгосрочной аренды нежилого помещения[[1]](#footnote-1)**

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

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице \_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)*, действующего на основании \_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель)*, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ *(указать полное и сокращенное наименование контрагента)* \_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя контрагента)*, действующего на основании \_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель контрагента)*[[2]](#footnote-2)*,* 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 нежилое недвижимое имущество: часть нежилого помещения, общей площадью 2247,1 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург, проспект Братьев Коростелевых, дом 7, помещение 1, кадастровый номер 56:44:0341002:315, принадлежащее Доверителю на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.06.2018 г. № 99/2018/120918938, выданной ФГИС ЕГРН. В аренду передается часть помещения площадью 1675,8 кв.м, а именно:

- подвал – 518,7 кв.м. ,

- первый этаж – 320,9 кв.м., комнаты : часть помещения № 2 площадью 26,5 кв.м.(общей площадью 186,5 кв.м.), №4(5.3 кв.м.), №5(8 кв.м.), №6( 7.7 кв.м.), №7(7.3 кв.м.), №8(7.7 кв.м.), №9(2.2 кв.м.), № 10(3 кв.м.), №11( 10 кв.м.), №12(11 кв.м.), №13(9.8 кв.м.), №14(4.4 кв.м.), №15(16.1 кв.м.),№16(2.5 кв.м.), №19(15.3 кв.м.), №26( 42.2 кв.м.), №27(10.9 кв.м.), №28( 32.7 кв.м.), №31(10.6 кв.м.), №37(1.7 кв.м.), №38(2.1 кв.м.),№39( 3.6 кв.м.), №41(3.6 кв.м.), №42(35.1 кв.м.), №43(8.3 кв.м.),№44(33.3 кв.м.)

- второй этаж – 836,2 кв.м. (далее по тексту – Помещение) , а Арендатор обязуется принять его и вносить арендную плату в размере и порядке, определенным настоящим Договором.

1.2. Передаваемое Арендатору Помещение выделено на поэтажном Плане Здания в Приложении № 1 к Договору.

1.3. Помещение предоставляется Арендатору для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[3]](#footnote-3).

1.4. Право собственности Арендодателя подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 99/2018/120918938 от 21.06.2018 года, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

1.7. Балансовая стоимость Помещения составляет 36 893 006 (Тридцать шесть миллионов восемьсот девяносто три тысячи шесть) рублей 30 копеек.

1.8. Срок аренды: 5 ( Пять ) лет.

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

1.9. Арендодатель гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора Помещение 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 Помещения**

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

Арендодатель предоставляет Арендатору Помещение во временное владение и пользование по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

Помещение 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 Помещение, по Акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 3, в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и произведенных с согласия Арендодателя неотделимых улучшений.

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

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

2.4. В случае возврата Арендатором Помещения в состоянии, не соответствующем условиям Договора (п. 2.2 Договора), Стороны фиксируют данные несоответствия в Акте приема-передачи и согласовывают сроки и способы устранения недостатков. В случае не устранения (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 0,1 (Одна десятая) %, включая НДС, от суммы арендной платы в месяц (п. 4.2) в течение 10 (Десяти) 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 Помещение во временное владение и пользование по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению и в соответствии с условиями Договора.

Помещение предоставляется Арендатору во временное владение и пользование со всеми принадлежностями, перечисленными в Акте приема-передачи Помещения (Приложение № 2), необходимыми для его полноценного использования, в том числе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[4]](#footnote-4)

3.1.2. Предоставить доступ в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Договоре (п.1.5). Под местами общего пользования в Здании понимаются подъезды, лестничные марши, коридоры, не входящие в состав Помещения, а также подъездные пути, тротуары, территория перед Зданием, парковка для автомашин, которые предназначены Арендодателем для пользования не только Арендатором (далее – «Места общего пользования»).

3.1.3. Принять от Арендатора Помещение, 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, в котором находится Помещение, а также правила использования Помещения и Мест общего пользования, порядок производства работ в Здании и Помещении.

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

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

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

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

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

3.1.10. Предупредить Арендатора об имеющихся правах третьих лиц на Помещение.

**3.2. Права Арендодателя:**

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

3.2.2. Арендодатель имеет право приостанавливать оказание коммунальных и прочих услуг, в случае просрочки внесения Арендатором любых платежей по Договору более чем на 30 (Тридцать) календарных дней и отсутствия возможности удержания указанных платежей из суммы обеспечительного платежа.

3.2.3. Для надлежащей эксплуатации Здания Арендодателем могут по его усмотрению привлекаться управляющие или другие организации.

3.2.4. В течение последних 2 (Двух) месяцев срока аренды, в случае, если Стороны не договорились продлить настоящий Договор на новый срок, Арендодатель имеет право установить указатель, извещающий о сдаче Помещения в аренду и после предварительного согласования с Арендатором, как самостоятельно, так и с помощью уполномоченных лиц, входить в арендуемое Помещение в присутствии Арендатора и/или его представителя в целях демонстрации арендуемого Помещения потенциальным Арендаторам.

3.2.5.В случае неисполнения Арендатором обязательства по освобождению Помещения в связи с истечением срока аренды или досрочным расторжением Договора, Арендодатель вправе отказать работникам Арендатора и третьим лицам, имеющим отношение к Арендатору, в доступе в Помещение и (или) отключить Помещение 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.

**3.3. Арендатор обязуется:**

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

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

Использовать Помещение 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 Помещение в субаренду или иное владение и/или пользование третьим лицам, а также не производить неотделимых улучшений Помещения 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 Помещения 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 10 (Десяти) календарных дней с момента получения таких разрешений. Самостоятельно и за свой счет поддерживать Помещение 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 Помещения не являются основанием для снижения арендной платы.

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

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

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

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

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

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

3.3.11. Производить установку любого оборудования, связанного с системой кондиционирования и (или) вентиляции, видеонаблюдения, охраны, контроля доступа, безопасности Помещения, 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 10 (Десяти) 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 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).

3.3.13. 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 Помещении, возникших по его вине, Арендатор обязан возместить Арендодателю уплаченные за него штрафы (и иные платежи), в течение 10 (Десяти) 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 Помещения и Места общего пользования, а также не затруднять доступ к ним, не размещать в Помещении и (или) Здании никакие предметы в таком положении, количестве или такого веса, которые приведут к превышению нагрузки на соответствующие конструкции и перекрытия Здания или нанесут вред Помещению и (или) Зданию.

3.3.15. Возвратить Арендодателю Помещение, 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.

3.3.16.По окончании срока действия договора Арендатор обязуется возвратить Объект в первоначальном виде с учетом нормального износа и всех неотделимых улучшений, произведенных на Объекте с согласия Арендодателя, без компенсации затрат Арендатора на произведенные улучшения. В случае наличия реконструкции или иного переустройства Объекта, согласованного с Арендодателем и требующего внесения изменений в единый государственный реестр недвижимости, Арендатор до возвращения Объекта обязан за свой счет обеспечить внесение необходимых изменений в данный реестр, а в случае невозможности внесения данных изменений - вернуть Объект в первоначальное состояние.

**3.4. Арендатор вправе:**

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

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

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

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

3.4.5. Досрочное расторжение договора по требованию Арендодателя возможно после направления Арендатору письменного уведомления о досрочном расторжении договора не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней в случаях, когда Арендатор:

• пользуется Объектом с существенным нарушением условий договора или назначения Объектом либо с неоднократными нарушениями условий договора или назначения Объекта;

• существенно ухудшает Объект;

• более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

3.4.5. В случае проведения несогласованной с Арендодателем перепланировки и не внесения изменений в документы технической инвентаризации в установленный договором срок, а также в случае отказа своими силами и за свой счет устранить результаты перепланировки и/или переустройства и оплатить штрафы, выставленные со стороны государственных органов за такую перепланировку/переустройство Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора, направив Арендатору уведомление о таком отказе не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней.

**4. Платежи и расчеты**

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

4.2. Постоянная арендная плата составляет 239 (Двести тридцать девять) рублей 20 копеек за 1 кв.м. Помещения в месяц, в том числе НДС (18%) - 36 (Тридцать шесть) рублей 49 копеек и включает в себя платежи за пользование Помещением и соответствующей частью земельного участка пропорционально занимаемой площади.

Постоянная арендная плата за месяц за всю площадь Помещения составляет 400 851 (Четыреста тысяч восемьсот пятьдесят один) рубль 36 копеек, в том числе НДС (18%) - 61 146 (Шестьдесят один рубль сто сорок шесть) рублей 82 копейки.

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

Размер Переменной арендной платы составляет 83 (Восемьдесят три) рубля 25 копеек в месяц за 1 кв.м Помещения, в том числе НДС (18%) - 12 (Двенадцать) рублей 70.

Переменная арендная плата за месяц за всю площадь Помещения составляет 139 510 (Сто тридцать девять тысяч пятьсот десять) рублей 35 копеек, в том числе НДС (18%) - 21 281 (Двадцать одна тысяча двести восемьдесят один рубль) рубль 24 копейки.

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

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

Счет на возмещение коммунальных услуг выставляется Арендодателем не позднее 15 числа (включительно) месяца, следующего за месяцем, в котором предоставлены услуги с приложением заверенных копий документов, подтверждающих расходы Арендодателя по соответствующему виду коммунальных услуг.

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

4.5. Постоянная арендная плата и Переменная арендная плата начисляются со дня, следующего за днем передачи/со дня передачи Помещения Арендатору по Акту приема-передачи, по день возврата Помещения Арендодателю по Акту приема-передачи.

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

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

4.7. Арендатор уплачивает Постоянную арендную плату и Переменную арендную плату за последующие месяцы не позднее 15 (Пятнадцатого) числа текущего месяца и если этот день не является рабочим днем, то таким днем является первый, следующий за ним рабочий день.

4.8. В течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня государственной регистрации Договора Арендатор перечисляет на счет Арендодателя обеспечительный платеж в размере, равном арендной плате за 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.

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

Арендодатель уведомляет Арендатора в письменной форме о вычете любой суммы из суммы обеспечительного платежа. Такое уведомление (а также соответствующий счет) должно быть направлено Арендатору за 10 (Десять) 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 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения от Арендодателя уведомления о таком увеличении выплатить Арендодателю дополнительную сумму обеспечительного платежа, необходимую для восстановления размера обеспечительного платежа до размера, указанного в п. 4.8. Договора.

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

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

4.12. Возможна индексация арендной платы в одностороннем порядке – на основании уведомления Арендатора Арендодателем – осуществляется один раз в год, начиная со 2-го года аренды, в размере не ниже индекса потребительских цен за прошедший календарный год, публикуемом на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации по Оренбургской области;

4.13. 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.

4.14. 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.

4.15. 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 (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 0,1 (Одна десятая) % от просроченной суммы обеспечительного платежа.

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

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

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

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

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

5.9. В случае нарушения срока возврата (передачи) Помещения и (или) относящихся к нему документов, принадлежностей Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату (включая НДС) за все время просрочки, а также неустойку в размере 0,1 (Одна десятая) %, включая НДС, от суммы арендной платы в месяц за каждый день просрочки возврата Помещения и (или) относящихся к нему документов, принадлежностей.

5.10. 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, 3.15,3.16, 5.8, 7.1 Договора (в части предоставления документов и (или) информации, необходимых для государственной регистрации Договора), Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 (Одна десятая) %, включая НДС, от суммы арендной платы в месяц за каждый случай нарушения или ненадлежащего исполнения обязательств.

5.11. 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 Помещения на новый срок. Арендодатель настоящим возражает против использования Помещения Арендатором после истечения срока аренды.

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

Прекращение действия Договора не освобождает Арендатора от обязанности выплатить Арендодателю установленную Договором арендную плату и иные платежи (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 6 (Шесть) 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 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора, 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 Арендатором 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 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 Помещение находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, согласованным Сторонами, и пригодно для использования в соответствии с его назначением и условиями Договора.

Арендатор произвел осмотр Помещения, о чем Сторонами составлен Акт осмотра от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. Арендатор принимает Помещение 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 30 (Тридцати) календарных дней после письменного уведомления одной из сторон другой стороны о существовании спора, то такой спор подлежат разрешению в Арбитражном суде Оренбургской 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 Помещения, 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 Помещении, 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 Помещении) 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 Помещении, 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 Помещении) 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 – Поэтажные планы помещений здания (заштриховано и выделено цветом) на этаже - на \_\_ листах.

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

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

9.4. Приложение № 4 - Перечень и стоимость услуг по эксплуатации Помещения 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:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Корр.счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Арендатор[[7]](#footnote-7):**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Корр.счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **От Арендодателя:**  Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  М.п. | **От Арендатора:**  Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  М.п. |

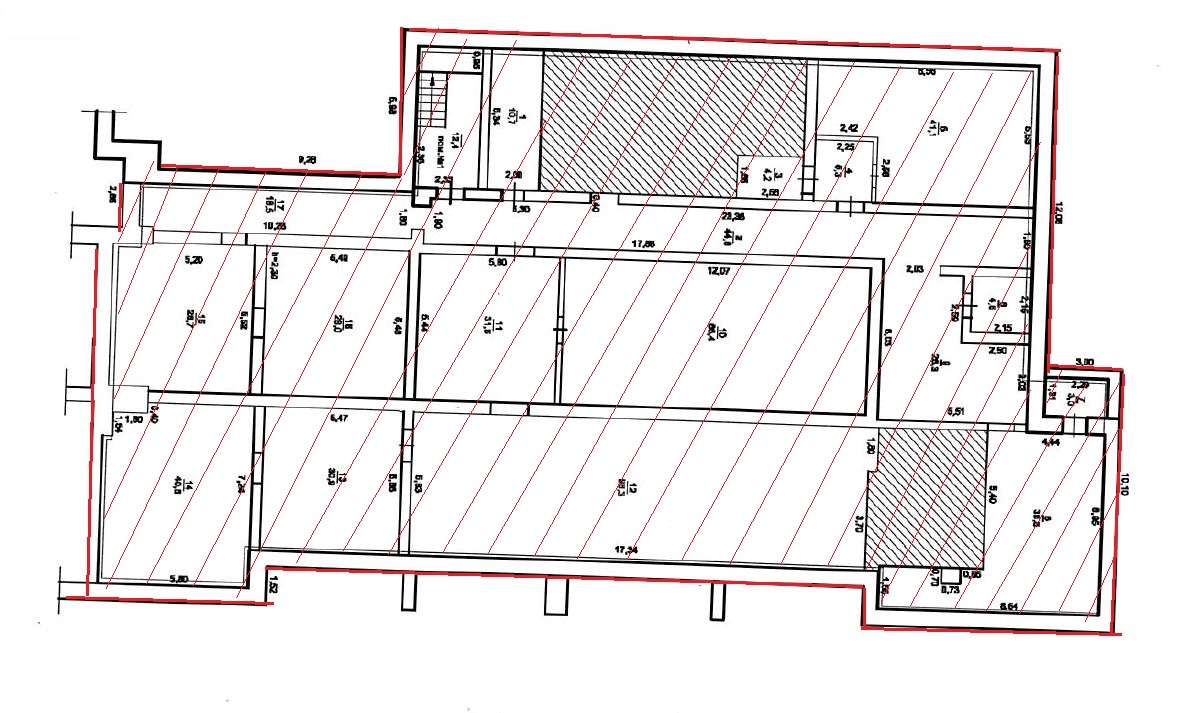
**Приложение № 1**

к Договору долгосрочной аренды

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

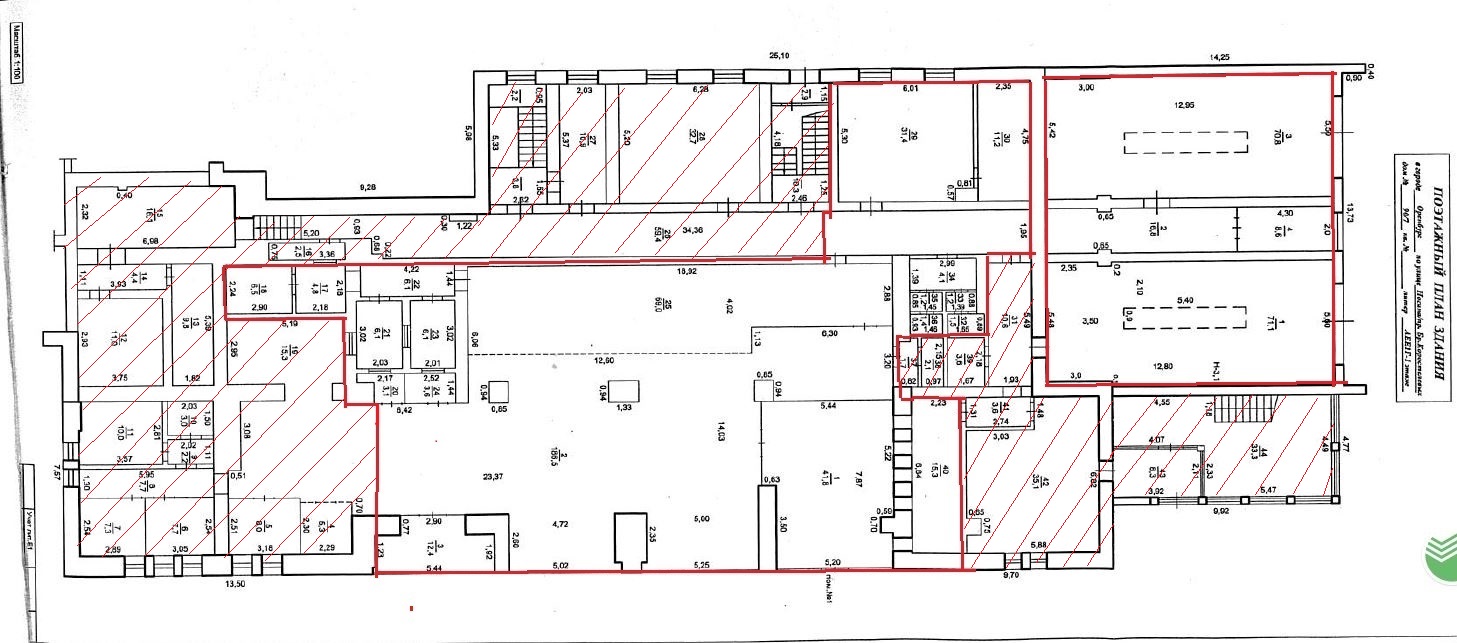
**Поэтажный план здания, расположенного по адресу : г.Оренбург, пр.Коростелевых 7, помещение 1**

Подвал площадью 518,7 кв.м.

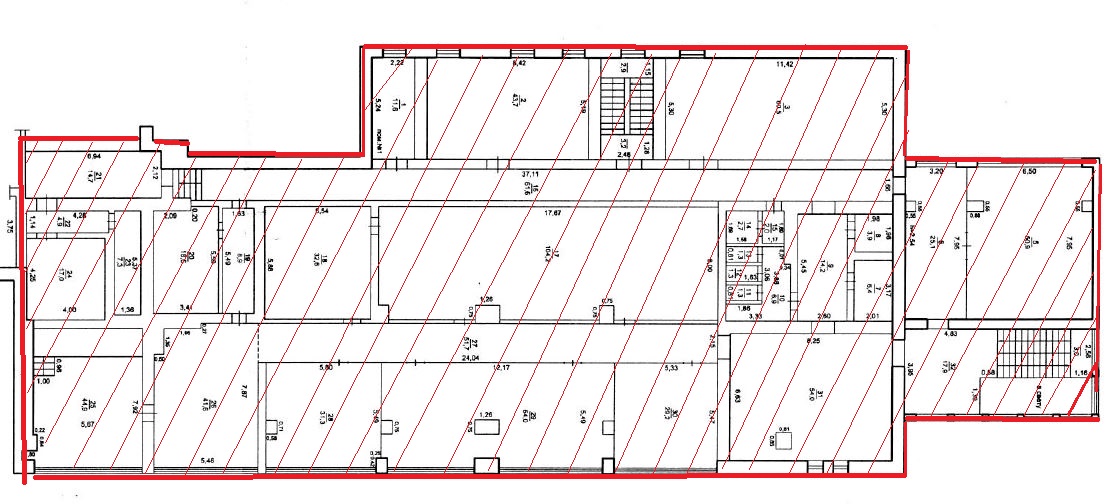


Первый этаж площадью 320,9 кв.м.

Комнаты : часть помещения № 2 площадью 26,5 кв.м.(общей площадью 186,5 кв.м.), №4(5.3 кв.м.), №5(8 кв.м.), №6( 7.7 кв.м.), №7(7.3 кв.м.), №8(7.7 кв.м.), №9(2.2 кв.м.), № 10(3 кв.м.), №11( 10 кв.м.), №12(11 кв.м.), №13(9.8 кв.м.), №14(4.4 кв.м.), №15(16.1 кв.м.),№16(2.5 кв.м.), №19(15.3 кв.м.), №26( 42.2 кв.м.), №27(10.9 кв.м.), №28( 32.7 кв.м.), №31(10.6 кв.м.), №37(1.7 кв.м.), №38(2.1 кв.м.),№39( 3.6 кв.м.), №41(3.6 кв.м.), №42(35.1 кв.м.), №43(8.3 кв.м.),№44(33.3 кв.м.)



Второй этаж площадью 836,2 кв.м.



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

**Приложение № 2**

к Договору долгосрочной аренды

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

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

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

**АКТ**

**приема-передачи Помещения в аренду**

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

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

1. На основании Договора долгосрочной аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_, Арендатор принял во временное владение и пользование (в аренду) следующее (ие) помещение (ия)[[8]](#footnote-8):

- № \_\_\_\_\_, 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** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

3. Арендодатель предоставляет Арендатору право доступа в помещения, 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) Помещения**

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

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

**АКТ**

**приема-передачи (возврата) помещения**

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

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

1. Во исполнение условий Договора долгосрочной аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ Арендатор возвратил (передал) Арендодателю, а Арендодатель принял помещение (я)

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

-

-

здания; (далее – Помещение[[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 Помещения для расчета Переменной арендной платы**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Вид услуги по эксплуатации Помещения  **г. Оренбург, пр. Коростелевых, 7** | Стоимость услуги по эксплуатации 1 кв. м Помещения за 1 месяц без учета НДС/с учетом НДС | Общая стоимость услуги по эксплуатации всего Помещения за 1 месяц без учета НДС/с учетом НДС |
| 1 | Уборка помещений и прилегающих территорий | 25,11 по внутренним помещениям + 12,84 по прилегающей территории | 94 793,91 – с учетом НДС, фактически к/а работает без НДС |
| 2 | Вывоз ТБО, КГМ |  | 3 137,82 |
| 3 | Вывоз снега |  | 1 642,98 |
| 4 | Дезинфекция/дератизация |  | 2 500,00 |
| 5 | Мойка окон и фасадов (внешняя) | 84,87 на 1 кв.м. поверхности | 975,50 |
| 6 | Техническое обслуживание и ремонт инженерных систем жизнеобеспечения | 31,15 (ИСЖ) + ТО систем кондиционирования и вентиляции за ед. | 72 319,70 |
| 7 | Мелкий ремонт |  | 2 195,93 |

83,25 – на 1 кв.м. в месяц (исходя из площади 2133 кв.м.)

**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. *Договор, заключаемый на срок 1 (год) и более.*  [↑](#footnote-ref-1)
2. *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-2)
3. *Наиболее подробно и полно указать цели использования Помещения.* [↑](#footnote-ref-3)
4. *Данный абзац включается в текст Договора при необходимости, если передаваемые вместе с Помещением принадлежности имеют особую ценность, стоимость, специфичность, соответственно, в интересах Банка следует особо оговорить такие принадлежности в Договоре, а также в Акте приема-передачи (Приложение №2).* [↑](#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 Помещению 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 Помещению 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)