**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимости нежилого назначения с обратной арендой**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Мурманск | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г. |

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», сокращенное наименование - ПАО Сбербанк, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195 (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, серии 77 № 004856976 выдано Управлением МНС России по г. Москве 16 августа 2002 года), находящееся по адресу: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, именуемое в дальнейшем «Продавец», «Арендатор», в лице заместителя управляющего Мурманским отделением №8627 – Руководителя РСЦ Толстова Олега Николаевича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о Мурманском отделении № 8627 ПАО Сбербанк и доверенности от 06.04.2017г. №СЗБ/32-Д, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать полное и сокращенное наименование контрагента)[[1]](#footnote-1)*, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя и отчество представителя контрагента)*, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель контрагента)* с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

**Раздел I Общие положения**

* 1. Настоящий Договор является смешанным, содержит условия купли-продажи (раздел II) и аренды (раздел III) недвижимого имущества, указанного в настоящем Договоре.
  2. Настоящий Договор является основанием для регистрации перехода к Покупателю права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.1 раздела II настоящего Договора, а также для регистрации настоящего Договора как договора долгосрочной аренды недвижимого имущества, указанного в п. 1.1 раздела III настоящего Договора.
  3. Для регистрации перехода к Покупателю права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.1 раздела II настоящего Договора, Стороны обязуются представить заявления и иные необходимые документы в регистрирующий орган в соответствии с положениями раздела II настоящего Договора.

Подготовка и подача документов в регистрирующий орган для регистрации настоящего Договора как договора долгосрочной аренды недвижимого имущества производится Сторонами в соответствии с положениями раздела III настоящего Договора.

* 1. С момента подписания Сторонами Акта приема-передачи по форме Приложения № 2 к настоящему Договору имущество, указанное в п. 1.1 раздела III настоящего Договора, считается обремененным арендой в пользу Продавца в соответствии с условиями раздела III настоящего Договора независимо от момента регистрации настоящего Договора как договора долгосрочной аренды недвижимого имущества.
  2. Передача Продавцом Покупателю имущества, указанного в п. 1.1 раздела II Договора, и передача Арендодателем Арендатору имущества, указанного в п. 1.1 раздела III Договора, производится Сторонами одновременно (в соответствии с пунктами 3.1.1, 3.2.3. раздела II Договора, п.2.1 раздела III Договора) и оформляется актом приема-передачи по форме Приложения №2 к настоящему Договору.
  3. В целях недопущения действий коррупционного характера Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Гарантиях по недопущению действий коррупционного характера» (Приложение № 4 к Договору).
  4. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть её и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

В случае неурегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в настоящем пункте, спор передается в Арбитражный суд Мурманской области.

* 1. Договор составлен в 6 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 2 экземпляра - Покупателю, 2 экземпляра – Продавцу, 2 экземпляра – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.
  2. Приложения к настоящему Договору:
  3. Приложение № 1 - План Объекта аренды.
  4. Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи Объекта/Помещения.
  5. Приложение № 3 – Форма Акта приема-передачи (возврата) Помещения.
  6. Приложение № 4 – Гарантии по недопущению действий коррупционного характера.
  7. Приложение № 5 – График платежей.

**Раздел II Условия о купле-продаже**

1. **Предмет купли-продажи**
   1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает:

- нежилое помещение общей площадью 5 379,1 (Пять тысяч триста семьдесят девять целых одна десятая) кв.м., количество этажей: цокольный этаж № цокольный этаж, этаж № 01, этаж № 02, этаж № 03, этаж № 04, технический этаж № технический этаж, подвал № подвал, кадастровый номер: 51:20:0001302:1732, расположенное по адресу: Мурманская область, МО г. Мурманск, ул. Генерала Щербакова, д. 7 (далее по тексту раздела II Договора именуемое **- «Объект»**).

* 1. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Распоряжения администрации города Мурманска от 15 января 1997 года № 13-р; Акта государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта от 27 декабря 1996 года, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 51-01/01-7/2000-529 от «04» мая 2000 года .
  2. Объект находится на земельном участке c кадастровым номером 51:20:0001302:1, расположенном по адресу: Мурманская обл., МО г. Мурманск, ул. Щербакова, на земельном участке расположено здание № 7, общей площадью 4 306 (Четыре тысячи триста шесть) +/- 22,97 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли под административно-управленческими и общественными объектами и земли предприятий, организаций, учреждений финансирования, кредитования, страхования и пенсионного обеспечения (далее по тексту раздела II Договора – Земельный участок).
  3. Часть Земельного участка площадью 3612 (Три тысячи шестьсот двенадцать) кв. м. используется Продавцом на основании Договора о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договору аренды земли) № 3402 от 25.11.1998 г., Дополнения № 1 от 19 июля 2004 года к Договору аренды земли № 3402 от 25.11.1998 г., дата государственной регистрации аренды 08.10.2004 г., номер государственной регистрации аренды 51-01/01-15/2004-201.
  4. Одновременно с передачей права собственности на Объект к Покупателю переходит право аренды Земельного участка*.* Переоформление прав на Земельный участок осуществляется Покупателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
  5. Продавец гарантирует, что Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен другими правами третьих лиц, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 04.04.2017 г. № 51/058/002/2017-3854, выданной Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Мурманской области.

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

* 1. Продавец не имеет перед третьими лицами задолженности по оплате коммунальных и иных платежей по Объекту, а также по оплате арендных платежей за Земельный участок.

1. **Цена Объекта и порядок расчетов**
   1. Цена Объекта, определенная по итогам аукциона, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)[[2]](#footnote-2) рублей 00 копеек, в т. ч. НДС по ставкам в соответствии с налоговым законодательством, действующим на момент исчисления налога.
   2. Задаток, уплаченный Покупателем организатору открытых аукционных торгов Акционерному обществу «Российский аукционный дом» (АО «РАД») на основании Договора о задатке № б/н от 18.12.2018г. в размере 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате части цены Объекта в сумме 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек в том числе НДС по ставке 18%, согласно условиям Договора поручения № РАД-438/2018 от 13.07.2018г.
   3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объекта по Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в т. ч. НДС по ставкам в соответствии с налоговым законодательством, действующим на момент исчисления налога.[[3]](#footnote-3)
   4. Оплата оставшейся части цены Объекта по Договору осуществляется Покупателем в рассрочку на 5 лет с уплатой 11 процентов годовых на остаток задолженности в соответствии с Приложением № 5 к Договору, в котором указаны порядок, сроки и размеры платежей.

Расчеты по Договору производятся путем безналичного перечисления средств на счет Продавца.

Датой оплаты считается дата поступления очередного платежа на счет Продавца.

**В платежном поручении в назначении платежа необходимо указывать № договора, дату договора, адрес объекта.**

* 1. Счета-фактуры предоставляются Продавцом Покупателю в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
  2. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной с момента поступления на счет Продавца в полном объеме денежных средств в оплату стоимости Объекта, а также процентов.
  3. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект несет Покупатель.

2.8. В силу положений пункта 5 статьи 488 ГК РФ с момента передачи и до полной оплаты Покупателем Объект находится в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате Объекта.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. *Продавец обязуется*:
      1. В срок, не позднее 31.07.2019 г. передать Покупателю объект по акту приема-передачи.

Стороны пришли к соглашению о том, что Продавец самостоятельно определяет дату передачи Объекта в пределах указанного срока, а Покупатель не вправе требовать от Продавца передачи Объекта ранее 31.07.2019 г.

* + 1. Покупатель обязуется принять Объект в срок, установленный в письменном уведомлении Продавца, которое направляется Покупателю не менее, чем за 5 (пять) дней до даты передачи. Одновременно с подписанием акта о приеме-передаче Объекта передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Объекту, и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров.
    2. В течение 10 (десяти) дней с даты подписания акта приема-передачи Объекта предоставить документы в орган регистрации прав и осуществить все действия необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект, а также ипотеки в силу закона в пользу Продавца (п. 5 ст. 488 ГК РФ).
    3. Нести риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта до момента передачи Объекта по акту о приеме-передаче от Продавца Покупателю.
    4. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня государственной регистрации перехода права собственности на Объект по Договору письменно известить орган, осуществляющий оформление земельно-правовых отношений, о состоявшейся сделке.
  1. *Покупатель обязуется*:
     1. Оплатить цену Объекта в порядке и на условиях Договора.
     2. Перед подписанием акта о приеме-передаче осмотреть Объект и проверить его состояние.
     3. Принять у Продавца Объект в срок, установленный п. 3.1.1. раздела II настоящего Договора.
     4. В течение 10 (десяти) дней с даты подписания акта приема-передачи Объекта предоставить документы в орган регистрации прав и осуществить все действия необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект, а также ипотеки в силу закона в пользу Продавца (п. 5 ст. 488 ГК РФ).
     5. С момента подписания акта приема-передачи Объекта нести расходы, связанные с содержанием Земельного участка, в том числе с уплатой арендных платежей.
     6. Одновременно с подписанием акта о приеме-передаче Объекта принять от Продавца по акту всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Объекту, и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров по Объекту.
     7. С даты подписания акта приема-передачи Объекта нести коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Объекту на основании имеющихся у Продавца соответствующих договоров.
     8. Для Покупателя устанавливается срок, равный 60 (шестьдесят) календарных дней с даты подписания акта приема-передачи Объекта, в течение которого Покупатель обязан переоформить соответствующие договоры по Объекту, и в течение которого Продавец продолжает оплачивать коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Объекту на основании имеющихся у Продавца соответствующих договоров.
     9. Покупатель обязан сообщить Продавцу о заключении коммунальных и эксплуатационных договоров в течение 3 (трех) рабочих дней с даты начала действия указанных договоров путем направления уведомления (далее по тексту - Уведомление) на почтовый адрес Продавца.

Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объеме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Объекта, за период со дня подписания акта приема-передачи Объекта до даты начала действия коммунальных и эксплуатационных договоров, указанной в Уведомлении, либо до окончания срока, указанного в пункте 3.2.8. Договора, в зависимости от того, какой срок из указанных наступит ранее.

* + 1. Покупатель возмещает Продавцу указанные в п. 3.2.8. раздела II настоящего Договора расходы, включая НДС, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счета и копий подтверждающих расходы документов.
    2. По истечении срока, указанного п. 3.2.8 раздела II настоящего Договора, Продавец прекращает осуществление платежей по Объекту без уведомления об этом Покупателя.
    3. Положения пунктов 3.2.7 – 3.2.11. раздела II Договора применяется с учетом положений пункта 4.7. раздела III Договора, согласно которым Арендатор оплачивает/возмещает стоимость потребляемых им коммунальных ресурсов.
    4. Покупатель возмещает все расходы Продавца связанные с внесением арендной платы за Земельный участок, возникшие у Продавца с даты подписания акта приема-передачи Объекта, в порядке и в срок, установленный п. 3.2.10. раздела II настоящего Договора.
  1. 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.
  2. Нести риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта с момента приемки Объекта по акту о приеме-передаче от Продавца.
  3. До момента погашения в полном Объеме задолженности перед Продавцом по оплате цены Объекта Покупатель обязуется без получения предварительного письменного согласия Продавца:

- не производить какие-либо работы или иные действия с Объектом (в том числе, действия по переоборудованию, перепланировке, реконструкции);

- не производить Отчуждение Объекта;

- не обременять Объект тем, или иным способом, в том числе, путем его передачи в последующую ипотеку и аренду (за исключением аренды в пользу Продавца, предусмотренной настоящим Договором).

* 1. Покупатель обязан застраховать Объект не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты регистрации Договора на сумму не менее 45 267 600 (Сорок пять миллионов двести шестьдесят семь тысяч шестьсот) рублей от риска утраты (гибели) или повреждения с назначением в качестве выгодоприобретателя Продавцаи своевременно продлевать страхование/предоставлять Продавцу договор о продлении страхования до полного исполнения обязательств по оплате цены Объекта. При продлении страхования страховая сумма может быть изменена по согласованию с Продавцом.

1. **Ответственность Сторон**
   1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

* 1. В случае если в срок, установленный в п. 3.1.1 раздела II Договора, Продавец не передаст Покупателю Объект, Продавец уплачивает Покупателю пени в размере 0,1 % от суммы, указанной в п. 2.1 раздела II Договора, за каждый день просрочки, но не более 3 (трех) % от указанной суммы.
  2. В случае нарушения любых установленных настоящим Договором сроков оплаты цены Объекта, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 %, включаяНДС, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
  3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных п. 3.2.3., п. 3.2.4., п. 3.2.10., п. 3.2.13., п. 3.6. раздела II настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 %, включаяНДС, от стоимости Объекта, указанной в п. 2.1. Договора, за каждый день просрочки.
  4. В случае нарушения обязательств, установленных 3.5. раздела II настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере 10 (десять) % от стоимости Объекта.
  5. При нарушении Покупателем любого срока внесения очередного платежа установленного Графиком платежей (Приложение № 5 к Договору), более чем на 10 (десять) календарных дней, а также при условии, что сумма платежей, полученных от Покупателя, не превышает половину общей стоимости Объекта, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, Продавец имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, при этом задаток в размере 30 000 000 рублей, уплаченный Покупателем организатору открытых аукционных АО «РАД», Покупателю не возвращается, а остается у Продавца в качестве денежной компенсации. Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления Продавца. В течение 5 календарных дней с даты получения Покупателем уведомления Продавца о расторжении Договора Покупатель обязан подписать (для целей регистрации обратного перехода к Продавцу права собственности на Объект) соглашение о расторжении настоящего Договора, возвратить Объекты Продавцу по актам приема-передачи (возврата) в том состоянии, в котором он его получил от Продавца, и в течение 10 календарных дней с даты подписания соглашения о расторжения настоящего Договора обратиться совместно с Продавцом в регистрирующий орган с соответствующим заявлением и иными документами, необходимыми для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Продавцу.

1. **Особые условия**
   1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе регистрации прав[[4]](#footnote-4).

**Раздел III Условия об аренде**

1. **Предмет аренды**
   1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилые помещения (нежилое помещение площадью 668,7 кв.м. расположенное на 1 (первом) этаже и нежилые помещения площадью 120 кв.м., расположенные на цокольном этаже) площадью 788,7 (семьсот восемьдесят восемь целых семь десятых) кв.м. (далее по тексту раздела III Договора – Помещение, Объект аренды), являющиеся частью нежилого помещения с кадастровым номером 51:20:0001302:1732, общей площадью 5379,1 кв.м. (далее по тексту раздела III Договора – Нежилое помещение), расположенного в здании по адресу: Мурманская область, МО г. Мурманск, ул. Генерала Щербакова, д. 7 (далее по тексту раздела III Договора – Здание), а Арендатор обязуется принять Помещение и вносить арендную плату в размере и порядке, определенном настоящим Договором.
   2. Нежилое помещение расположено на земельном участке c кадастровым номером 51:20:0001302:1..
   3. План Объекта аренды является неотъемлемым Приложением № 1 к настоящему Договору.
   4. Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования Помещением передается право пользования той частью земельного участка, которая занята Помещением и необходима для его использования.
   5. Помещение предоставляется Арендатору для размещения на первом этаже - внутреннего структурного подразделения Арендатора, на цокольном этаже – инфраструктуры резервного узла связи Арендатора.
   6. Право собственности Арендодателя на Нежилое помещение будет зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области на основании настоящего Договора и в соответствии с положениями настоящего Договора.
   7. Балансовая стоимость Помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
   8. Течение срока аренды начинается с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта (Приложение № 2 к Договору) и прекращается в день возврата Помещения Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) Помещения (Приложение № 3 к Договору).
   9. Арендодатель гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен (не ограничен) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре.
2. **Порядок передачи Помещения**
   1. Передача Помещения в аренду оформляется Актом приема-передачи Помещения (далее по тексту раздела III Договора – 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.

Акт приема-передачи подлежит подписанию Сторонами в срок, установленный п. 3.1.1., п. 3.2.3. раздела II настоящего Договора.

* 1. В последний день действия Договора, Арендатор обязан возвратить Арендодателю Помещение, а также документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, по Акту приема-передачи (возврата), составленному по форме Приложения № 3 к Договору, в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и произведенных с согласия Арендодателя неотделимых улучшений. При этом Арендатор не должен приводить Помещение в состояние, существовавшее до момента передачи Помещения Арендатору по акту приема-передачи, в части изменений Помещения, возникших в результате выполнения Арендатором работ по перепланировке/переустройству Помещения, выполненных Арендатором с согласия Арендодателя.

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

1. **Права и обязанности сторон**
   1. **Арендодатель обязуется:**
      1. Подписать Акт приема-передачи Помещения (по форме приложения № 2 к настоящему Договору) в срок, установленный п. 3.1.1., п. 3.2.3. раздела II настоящего Договора.
      2. Предоставить доступ в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Договоре (п. 1.5. раздела III Договора). Под местами общего пользования в Здании понимаются подъезды, холлы, вестибюли, лестничные марши, коридоры, технические помещения, не входящие в состав Объекта аренды, а также подъездные пути, тротуары, территория перед Нежилым помещением, парковка для автомашин, газоны и любые другие площади, которые предназначены Арендодателем для пользования не только Арендатором (далее – «Места общего пользования»).
      3. Принять от Арендатора Помещение, а также документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, по Акту приема-передачи (возврата) Помещения в последний день действия настоящего Договора.
      4. Довести письменно до Арендатора (его уполномоченного представителя) требования режима и охраны, установленные в Нежилом помещении, в котором находится Помещение, а также правила использования Мест общего пользования, порядок производства работ в Здании и в Помещении.
      5. Обеспечить персоналу Арендатора и его посетителям доступ в Помещение.
      6. Обеспечить техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, водоснабжения и водоотведения, естественной вентиляции, внутреннего пожарного водопроводаНежилого помещения.
      7. Предоставлять Арендатору счета-фактуры в порядке и сроки, установленные действующим налоговым законодательством Российской Федерации.[[5]](#footnote-5)
      8. За свой счет осуществлять текущий ремонт Нежилого помещения (за исключением Помещения) и любой капитальный ремонт Нежилого помещения и инженерных систем.
      9. За свой счёт содержать Нежилое помещение, в котором находится Помещение, в исправности и надлежащем санитарном состоянии.
      10. До подписания настоящего Договора предупредить Арендатора об имеющихся правах третьих лиц на Нежилое помещение.
      11. Осуществлять согласование перепланировок Помещений, размещения объектов наружной рекламы, климатического оборудования при поступлении соответствующего обращения от Арендатора.
      12. Арендодатель отвечает за недостатки Помещения, полностью или частично препятствующие пользованию Помещением, даже если во время заключения Договора он не знал об этих недостатках.
      13. Предоставить Арендатору гарантированное право свободного выбора оператора связи без использования ресурсов сети местных операторов.
      14. Своевременно предоставлять представителям Арендатора доступ в технические помещения Нежилого помещения, в котором расположено Помещение.
      15. Согласовать и предоставить Арендатору возможность прокладки линий связи, новых кабельных линий электроснабжения потребителей, воздуховодов, трас фреонопроводов и дренажных магистралей систем вентиляции и кондиционирования,  по имеющимся в Здании каналам, а при отсутствии таковых предоставить Арендатору согласие и возможность устройства новых каналов.
      16. Предоставить согласие на привлечение Арендатором для оказания услуг связи провайдера по выбору Арендатора (без ограничения кандидатур).
      17. Оказывать содействие Арендатору при устройстве каналов связи. В течение двух рабочих дней с даты получения запроса Арендатора направлять ответы на письменные запросы Арендатора.
      18. Обеспечивать в Помещении предоставление следующих услуг и своевременную оплату по ним: электро-,  тепло-, водоснабжение, водоотведение, и своевременно исполнять свои договорные обязательства по заключенным договорам с ресурсоснабжающими организациями.

Арендодатель гарантирует, что к моменту передачи Арендатору Помещения по Акту приема-передачи, в момент такой передачи и подписания Акта приема-передачи Помещения, а также в течение всего срока аренды Помещения будет обеспечен коммунальными услугами:

* теплоснабжением по нормам СанПин 2.2.4.548-96 «Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений»;
* электроснабжением в объеме не менее Рразреш = 90 кВт;
* холодным водоснабжением в объеме не менее 0,21 куб. м. в день;
* горячим водоснабжением в объеме не менее 0,16 куб. м. в день;
* водоотведением (канализацией).
  + 1. Обеспечить сохранность коммуникаций АМУ (антенно-мачтового устройства) и круглосуточный беспрепятственный доступ сотрудников Арендатора к радиооборудованию Арендатора, установленному на крыше Здания, в котором расположено Нежилое помещение.
  1. **Права Арендодателя:**
     1. Арендодатель имеет право доступа в Помещение в порядке, указанном в п. 3.3.8. раздела III 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.
     2. Для надлежащей эксплуатации Нежилого помещения Арендодателем могут по его усмотрению привлекаться управляющие или другие организации.
  2. **Арендатор обязуется:**
     1. Подписать Акт приема-передачи Помещения (по форме приложения № 2 к настоящему Договору) в срок, установленный п. 3.1.1., п. 3.2.3. раздела II настоящего Договора.
     2. Использовать Помещение и Места общего пользования в соответствии с условиями Договора и в целях, указанных в п. 1.5. раздела III Договора.
     3. Вносить (уплачивать) арендную плату в размере и сроки, установленные Договором.
     4. Не передавать, без согласия Арендодателя, Помещение в субаренду или иное владение и/или пользование третьим лицам, а также не производить неотделимых улучшений Объекта 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.

* + 1. Своевременно за счет собственных средств, при условии получения необходимого содействия от Арендодателя, 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 30 (тридцати) 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.

Самостоятельно и за свой счет поддерживать Помещение и прилегающую территорию общей площадью 200 кв. м. (крыльцо 50 кв. м., площадка по периметру крыльца 50 кв. м., лестница 90 кв. м., 10 кв. м. перед боксом с ДГУ) в исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями санитарной гигиены и пожарной безопасности.

* + 1. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором, а так же отходами I-V класса опасности внутренних помещений и Мест общего пользования.
    2. Не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи Помещения заключить отдельные договоры с поставщиками услуг на поставку в Помещение эксплуатационных услуг (уборка Помещения и прилегающей территории (пропорционально площади Помещения), вывоз ТБО, КГМ, отходов I-V класса опасности, вывоз снега, дезинфекция/дератизация, мойка окон и фасада (внешняя), техническое обслуживание и ремонт инженерных систем жизнеобеспечения в Помещении, текущий и мелкий ремонт Помещения и пр., а также охрана).
    3. 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 (по режиму работы Арендатора), за исключением случаев, когда в сложившихся обстоятельствах обоснованно требуется доступ во внерабочие часы.
    4. Неукоснительно соблюдать и обеспечивать соблюдение его персоналом и посетителями правил противопожарной безопасности, исправность и ТО запорно-пусковой арматуры систем пожаротушения на арендуемой площади, порядка производства работ в Здании и Помещении, а также надлежащим образом  использовать Помещение и Места общего пользования.
    5. Оказывать необходимое содействие при ликвидации произошедших не по вине Арендатора аварий в Помещении и их последствий.
    6. Устранять за свой счет последствия аварий, произошедших в Здании/Помещении по вине Арендатора.
    7. 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 30 (тридцати) календарных дней с момента получения таких разрешений (документации).
    8. Самостоятельно (при необходимом содействии Арендодателя) строить свои взаимоотношения с государственными органами и отвечать перед последними за соблюдение в Помещении норм действующего законодательства (в том числе правил и положений по охране здоровья и соблюдению санитарных норм, техники безопасности, правил безопасности своих сотрудников и посетителей, пожарной безопасности).
    9. 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 Здании/Помещении, возникших по его вине, Арендатор обязан возместить Арендодателю уплаченные за него штрафы (и иные платежи) после получения письменного требования Арендодателя с приложением документов, подтверждающих их уплату.
    10. Возвратить Арендодателю Помещение, а также документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, по Акту приема-передачи (возврата) Помещения в последний день действия Договора.

* 1. **Арендатор вправе:**
     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.
     2. Проводить за свой счет в Помещении неотделимые улучшения только после получения предварительного письменного согласия Арендодателя на производство таких работ. При этом Стороны определили, что все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, с момента их совершения являются частью Помещения, принадлежащего Арендодателю на праве собственности.
     3. Вывезти в любое время из Помещения или передать Арендодателю на основании отдельного соглашения отделимые улучшения, которые Арендатор произвел и которые являются его собственностью.
     4. При необходимости, по согласованию с Арендодателем, самостоятельно заключать договоры с операторами связи по предоставлению услуг телефонной связи и Интернета.
     5. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Помещения в соответствии с Договором являются его собственностью.
     6. При обнаружении недостатков Помещения, не установленных на момент приемки Помещения во временное владение и пользование, полностью или частично препятствующих использованию Помещением, вправе по своему выбору:

3.4.6.1. Потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков Помещения;

3.4.6.2. Учесть сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков при выплате арендной платы, уведомив об этом Арендодателя не позднее, чем за 10 дней до наступления срока выплаты арендной платы;

3.4.6.3. Потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков.

* + 1. Если удовлетворение требований Арендатора или учет его расходов на устранение указанных в п. 3.4.6. раздела III Договора недостатков Помещения из арендной платы не покрывает причиненных Арендатору убытков, Арендатор вправе потребовать у Арендодателя возмещения непокрытой части убытков. При этом Арендодатель не отвечает за недостатки Помещения, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Помещения или проверки его состояния при заключении настоящего договора или передаче Помещения в аренду по Акту приема-передачи.

1. **Платежи и расчеты**
   1. Арендная плата за пользование Помещением состоит из постоянной и переменной частей.[[6]](#footnote-6)
   2. Постоянная арендная плата за месяц за всю площадь Помещения составляет 393 754 (триста девяносто три тысячи семьсот пятьдесят четыре) рубля 50 копеек (с учетом НДС либо НДС не облагается, в зависимости от системы налогообложения, применяемой Арендодателем), из расчета:

- 535 (пятьсот тридцать пять) рублей (без учета НДС) за 1 кв.м. помещения площадью 668,7 кв. м, расположенного на 1 (первом) этаже Нежилого помещения;

- 300 (триста) рублей (без учета НДС) за 1 кв.м. помещения площадью 120 кв.м., расположенного на цокольном этаже Нежилого помещения.

Постоянная арендная плата включает в себя платежи за пользование Помещением и земельным участком, плату за услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию систем жизнеобеспечения Нежилого помещения, плату за размещение на фасаде и крыше Здания, в котором расположено Нежилое помещение, информационных вывесок, объектов наружной рекламы, инженерного оборудования, оборудования, указанного в п. 3.1.19. настоящего Договора.

* 1. Постоянная арендная плата начисляется со дня передачи Помещения Арендатору по Акту приема-передачи согласно п. 3.1.1 раздела II Договора, по день возврата Помещения Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата).

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

* 1. Арендатор уплачивает Арендодателю постоянную арендную плату за первый месяц аренды в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения.
  2. Арендатор уплачивает постоянную арендную плату за последующие месяцы не позднее 20 (двадцатого) числа текущего месяца и если этот день не является рабочим днем, то таким днем является первый следующий за ним рабочий день.
  3. Постоянная арендная плата по Договору может ежегодно по соглашению Сторон (за исключением первых двух лет аренды, в течение которых размер постоянной арендной платы не подлежит пересмотру в сторону увеличения) увеличиваться на величину, не превышающую индекс уровня инфляции, сложившийся за 12 (Двенадцать) предыдущих месяцев в соответствии с данными, публикуемыми на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации [www.gks.ru](http://www.gks.ru), по отношению к величине постоянной арендной платы, действующей в последний месяц предшествующего года аренды, но не более, чем на 5% от изменяемой величины постоянной арендной платы.
  4. Переменная арендная плата представляет собой плату за пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией на арендованном объекте. Размер Переменной арендной платы, (с учетом НДС либо НДС не облагается, в зависимости от системы налогообложения, применяемой Арендодателем), определяется Сторонами ежемесячно на основании счетов на оплату соответствующего вида коммунальных услуг с предоставлением со стороны Арендодателя заверенных копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями, подтверждающих произведенные Арендодателем расходы (счет; счет-фактура; платежное требование; платежное поручение, подтверждающее осуществление Арендодателем платежа).

Счет на оплату переменной арендной платы выставляется Арендодателем не позднее последнего числа (включительно) месяца, следующего за месяцем, в котором предоставлены коммунальные услуги, с предоставлением расчета стоимости платежа на основании расходов, Арендодателя за потребленные коммунальные ресурсы:

- до установки индивидуальных узлов (приборов) учета - в сумме расходов рассчитанных пропорционально арендуемой площади помещения к общей площади здания,

- после установки - на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета, с приложением заверенных копий документов, подтверждающих расход по соответствующему виду коммунальных услуг на арендованном объекте.

Арендатор производит оплату переменной арендной платы ежемесячно в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения счета и расчета платежа.

* + 1. Положения п. 4.7. раздела III настоящего Договора применяются к отношениям Сторон с момента окончания срока, указанного в п. 3.2.8. раздела II настоящего Договора. До указанного момента Арендатор на основании договоров с ресурсоснабжающими организациями самостоятельно оплачивает потребляемые им коммунальные ресурсы.
  1. Арендатор осуществляет платежи по Договору путем безналичного перечисления на счет Арендодателя, открытый в ПАО Сбербанк, указанный в настоящем Договоре.
  2. Днем исполнения обязательства Арендатора по внесению платежей считается день списания средств со счета Арендатора.
  3. Счета-фактуры выставляются в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.[[7]](#footnote-7)
  4. Эксплуатационные услуги по арендуемому помещению (уборка помещений и прилегающей территории (пропорционально площади помещения), вывоз ТБО, КГМ, вывоз снега, дезинфекция/дератизация, мойка окон и фасада (внешняя), техническое обслуживание и ремонт инженерных систем жизнеобеспечения Помещения, текущий и мелкий ремонт Помещения и пр., а также охрана) оплачиваются Арендатором отдельно на основании самостоятельно заключенных договоров платежных документов, выставленных снабжающими и обслуживающими организациями по действующим тарифам и нормативам.

1. **Ответственность сторон**

* 1. Стороны несут ответственность за невыполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.
  2. При нарушении Арендатором срока перечисления арендной платы - Арендатор обязан выплатить Арендодателю за каждый день просрочки неустойку в размере 0,03 %, включая НДС[[8]](#footnote-8), от просроченной суммы арендной платы.
  3. В случае нарушения Арендодателем любых обязательств, предусмотренных разделом III настоящего Договора, ответственность за которые не установлена иными положениями раздела III настоящего Договора, Арендодатель обязан выплатить Арендатору неустойку в размере 0,1% за каждый случай ненадлежащего исполнения обязательств, а если нарушение носит длящийся характер – за каждый день просрочки.
  4. 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. Арендодатель обязан возместить Арендатору прямой ущерб, причиненный авариями систем энергоснабжения, водопровода, канализации и теплоснабжения, произошедшими не по вине Арендатора. Размер ущерба и порядок его компенсации определяется двусторонним актом, который оформляется в случае аварии.
  6. 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.
  7. В случае нарушения срока возврата (передачи) Помещения и (или) относящихся к нему документов, принадлежностей Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату (включая НДС)[[9]](#footnote-9) за все время просрочки.
  8. Оплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения обязательств, предусмотренных Договором.

1. **Срок действия договора**

6.1. Настоящий Договор как договор долгосрочной аренды недвижимого имущества вступает в силу с даты его подписания, подлежит государственной регистрации и заключается на срок 10 лет с момента подписания Акта приема-передачи Помещения.

6.1.1. До момента государственной регистрации Договор действует как краткосрочный договор аренды (далее – КДА), срок действия которого ограничивается датой государственной регистрации Договора, но не превышает 11 месяцев.

6.1.2. Если Договор не будет зарегистрирован по истечению 11 месяцев с даты его подписания, то он автоматически пролонгируется на прежних условиях на 11 месяцев.

6.1.3. До момента регистрации Договора КДА возобновляется на новый срок в порядке, установленном п. 6.1.2 раздела III Договора, неограниченное количество раз в пределах 10 лет с даты подписания Акта приема-передачи Помещения.

6.1.4. Если по инициативе Арендодателя КДА не будет возобновлён на новый срок в порядке, установленном п. 6.1.2 раздела III Договора, то Арендодатель обязан возместить Арендатору произведённые Арендатором расходы на неотделимые улучшения Объекта в течение 10 календарных дней с даты предоставления Арендатором документов (акты по форме КС-2, КС-3), подтверждающих произведённые Арендатором расходы.

При этом Арендодатель обязан уведомить Арендатора о своем намерении не возобновлять КДА на новый срок не менее чем за 2 месяца до даты истечения очередного срока КДА. В случае нарушения данной обязанности Арендодатель обязан уплатить Арендатору штраф в размере месячной постоянной арендной платы за пользование Объектом, действующей на дату истечения очередного срока КДА.

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 подписания и подлежит государственной регистрации.

6.3.Независимо от основания прекращения действия Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Помещение, в том числе документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, а также произвести предусмотренные Договором выплаты в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня возврата Помещения Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) Помещения.

1. **Изменение и досрочное расторжение Договора (в части положений раздела III Договора)**
   1. Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон.
   2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях, когда Арендатор:
      1. Использует Помещение не по назначению, либо с неоднократным существенным нарушением правил пользования Помещением;
      2. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа допускает просрочку платежа по арендной плате более чем на 20 (двадцать) календарных дней.
   3. Арендатор вправе досрочно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке в случаях, когда:
      1. Арендодатель не выполняет обязательства, установленные п. 3.1.19. раздела III настоящего Договора.
      2. Помещение имеет препятствующие (частично или полностью) пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Помещения или проверки его состояния.
      3. Помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.
   4. Арендатор вправе в любое время, в отсутствие каких-либо нарушений со стороны Арендодателя и без применения последним штрафных санкций, отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке по основанию утраты интереса в аренде Помещения (как в отношении всего Помещения, так и в отношении любой его части), направив Арендодателю письменное уведомление не позднее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.
   5. Переход права собственности на Объект к другому лицу не является основанием для изменения либо прекращения Договора.
   6. Отсутствие на Объекте в объеме (а применительно к электрической мощности – также по необходимой Арендатору категории надежности энергоснабжения), установленном Договором, по вине Арендодателя любого из необходимых Арендатору для ведения хозяйственной деятельности в соответствии с условиями настоящего Договора коммунальных ресурсов в течение 10 (десяти) календарных дней, в том числе  электроэнергии,  тепло-  и водоснабжения, является основанием для одностороннего внесудебного расторжения Арендатором настоящего Договора. При этом Арендодатель возмещает Арендатору полную стоимость произведенных расходов на неотделимые улучшения Объекта. Независимо от продолжительности отсутствия на Объекте указанных коммунальных ресурсов Арендатор освобождается от внесения арендной платы (постоянной и переменной) на все время отсутствия указанных коммунальных ресурсов.
      1. Отсутствие на  Объекте в объеме (а применительно к электрической мощности – также по необходимой Арендатору категории надежности энергоснабжения), по обстоятельствам, за которые Арендодатель не отвечает, любого из необходимых Арендатору для ведения хозяйственной деятельности в соответствии с условиями настоящего Договора коммунальных ресурсов (в том числе, электроэнергии, тепло- и водоснабжения, водоотведения) в течение 10 (десяти) календарных дней, является основанием для одностороннего внесудебного расторжения Арендатором настоящего Договора. При этом Арендатор независимо от продолжительности отсутствия на Объекте указанных коммунальных ресурсов освобождается от внесения арендной платы (постоянной и переменной) на все время отсутствия указанных коммунальных ресурсов.
2. **Прочие условия**
   1. В дату подписания настоящего Договора Арендодатель[[10]](#footnote-10) обязуется предоставить Арендатору все документы и информацию, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора регистрирующим органом.

Действия по регистрации настоящего Договора как договора долгосрочной аренды недвижимого имущества совершаются Арендатором в срок, установленный пунктами 3.1.3, 3.2.4 раздела II настоящего Договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора 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 Арендодатель обязуется незамедлительно передать Арендатору копии и/или подлинники всех затребованных регистрирующим органом документов и/или необходимую информацию, а Стороны обязуются незамедлительно подписать соглашения о внесении соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор.

1. **Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец/Арендатор:**  ПАО Сбербанк  Место нахождения общества:  117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19  Мурманское отделение №8627 ПАО Сбербанк  Почтовый адрес: 183038, г. Мурманск, пр. Ленина, дом 37, тел.: 8-800-707-00-70, доб. 6049-1387  e-mail: [nvvinokurova@sberbank.ru](mailto:nvvinokurova@sberbank.ru)  ОГРН 1027700132195  ИНН 7707083893, КПП 784243001  Р/сч 60311810655000200000  К/счет 30101810500000000653  Северо-Западное ГУ Банка России  БИК 044030653  ОКПО 09171401  ОКВЭД 64.19 | **Покупатель/Арендодатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

|  |  |
| --- | --- |
| **От Продавца/Арендатора:**  Заместитель управляющего  Мурманским отделением №8627 –  Руководитель РСЦ  Толстов Олег Николаевич  *(подпись)*  М.П. | **От Покупателя/Арендодателя:**  Должность  ФИО    *(подпись)*  М.П. |

***Приложение № 1***

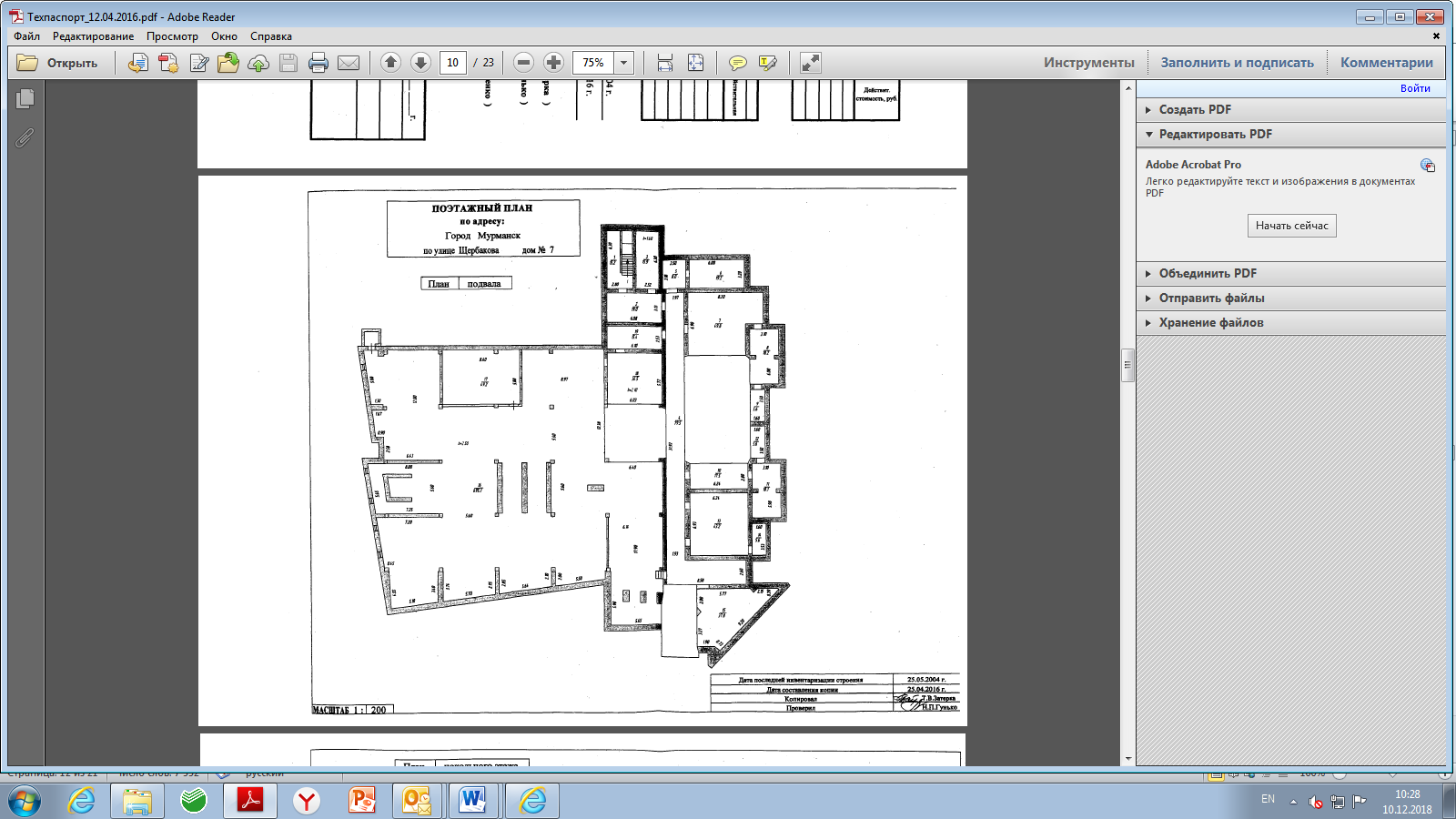
*к Договору купли-продажи недвижимости*

*нежилого назначения с обратной арендой*

*№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» декабря 2018г.*

*(лист 1)*

**План Объекта аренды**



|  |  |
| --- | --- |
| **От Продавца/Арендатора:**  Заместитель управляющего  Мурманским отделением №8627 –  Руководитель РСЦ  Толстов Олег Николаевич  *(подпись)*  М.П. | **От Покупателя/Арендодателя:**  Должность  ФИО    *(подпись)*  М.П. |

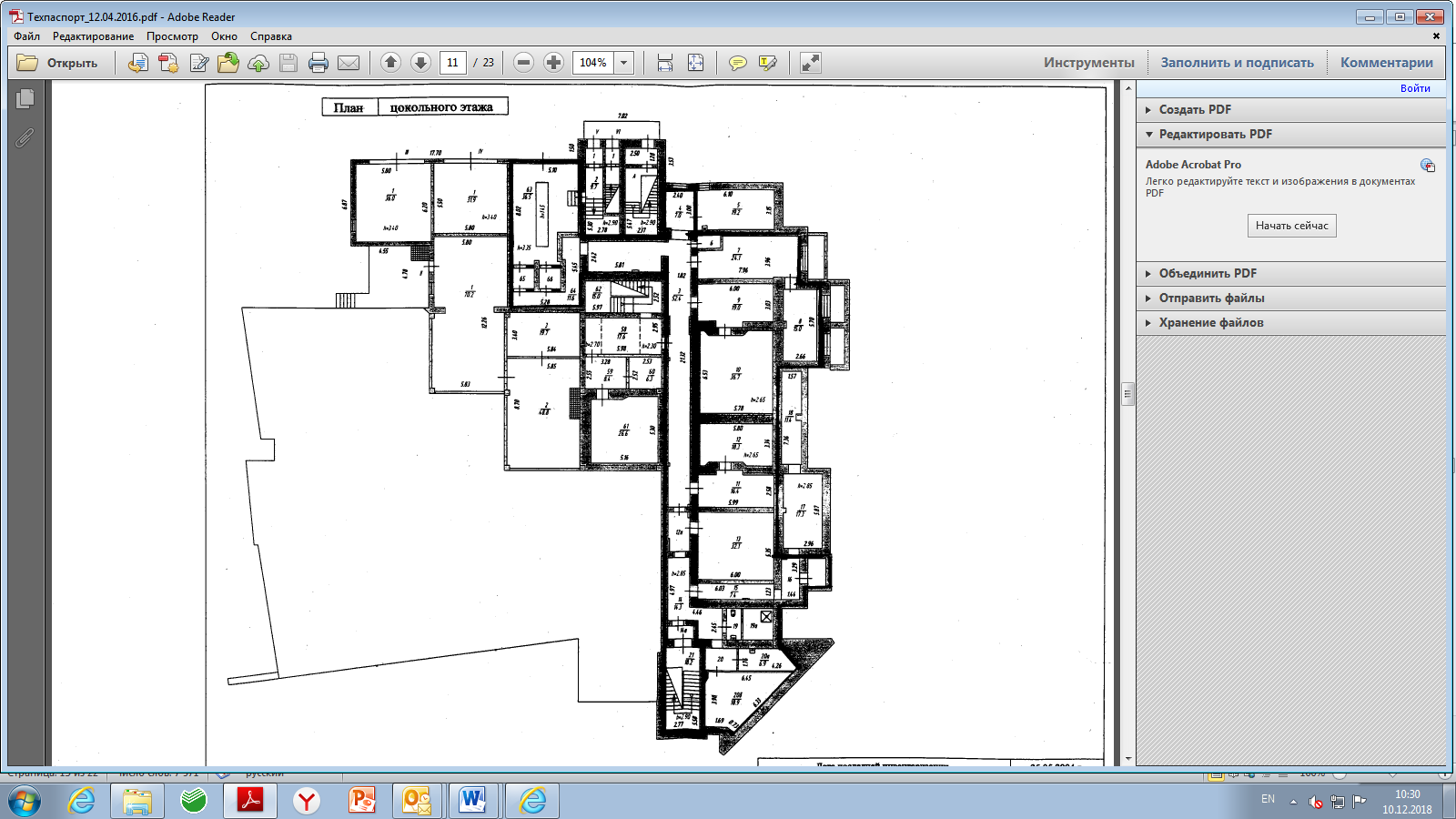
***Приложение № 1***

*к Договору купли-продажи недвижимости*

*нежилого назначения с обратной арендой*

*№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» декабря 2018г.*

*(лист 2)*



**ОБЪЕКТ АРЕНДЫ**

**120 кв. м**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Продавца/Арендатора:**  Заместитель управляющего  Мурманским отделением №8627 –  Руководитель РСЦ  Толстов Олег Николаевич  *(подпись)*  М.П. | **От Покупателя/Арендодателя:**  Должность  ФИО    *(подпись)*  М.П. |

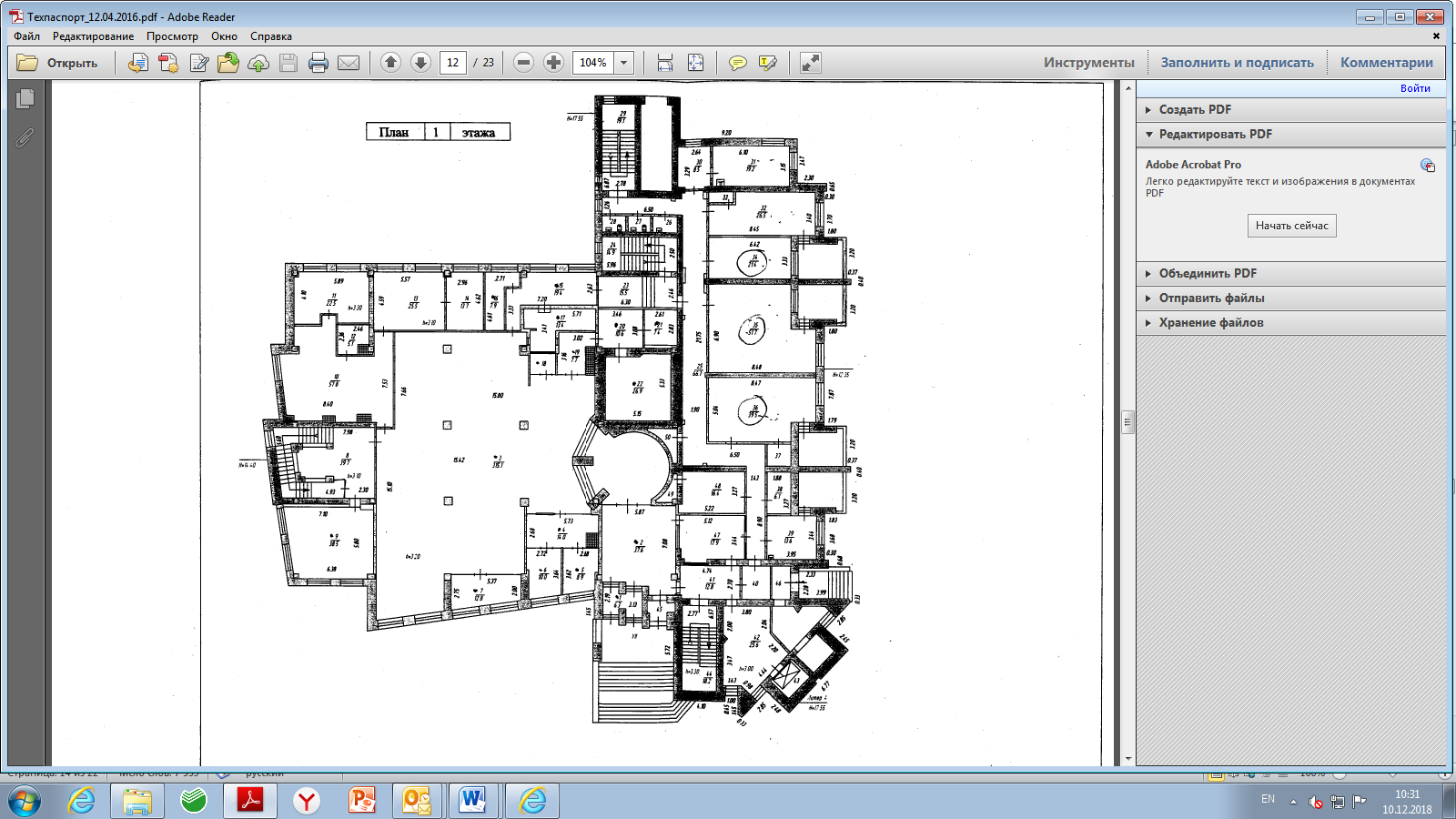
***Приложение № 1***

*к Договору купли-продажи недвижимости*

*нежилого назначения с обратной арендой*

*№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» декабря 2018г.*

*(лист 3)*



**ОБЪЕКТ АРЕНДЫ**

**668,7 кв. м**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Продавца/Арендатора:**  Заместитель управляющего  Мурманским отделением №8627 –  Руководитель РСЦ  Толстов Олег Николаевич  *(подпись)*  М.П. | **От Покупателя/Арендодателя:**  Должность  ФИО    *(подпись)*  М.П. |

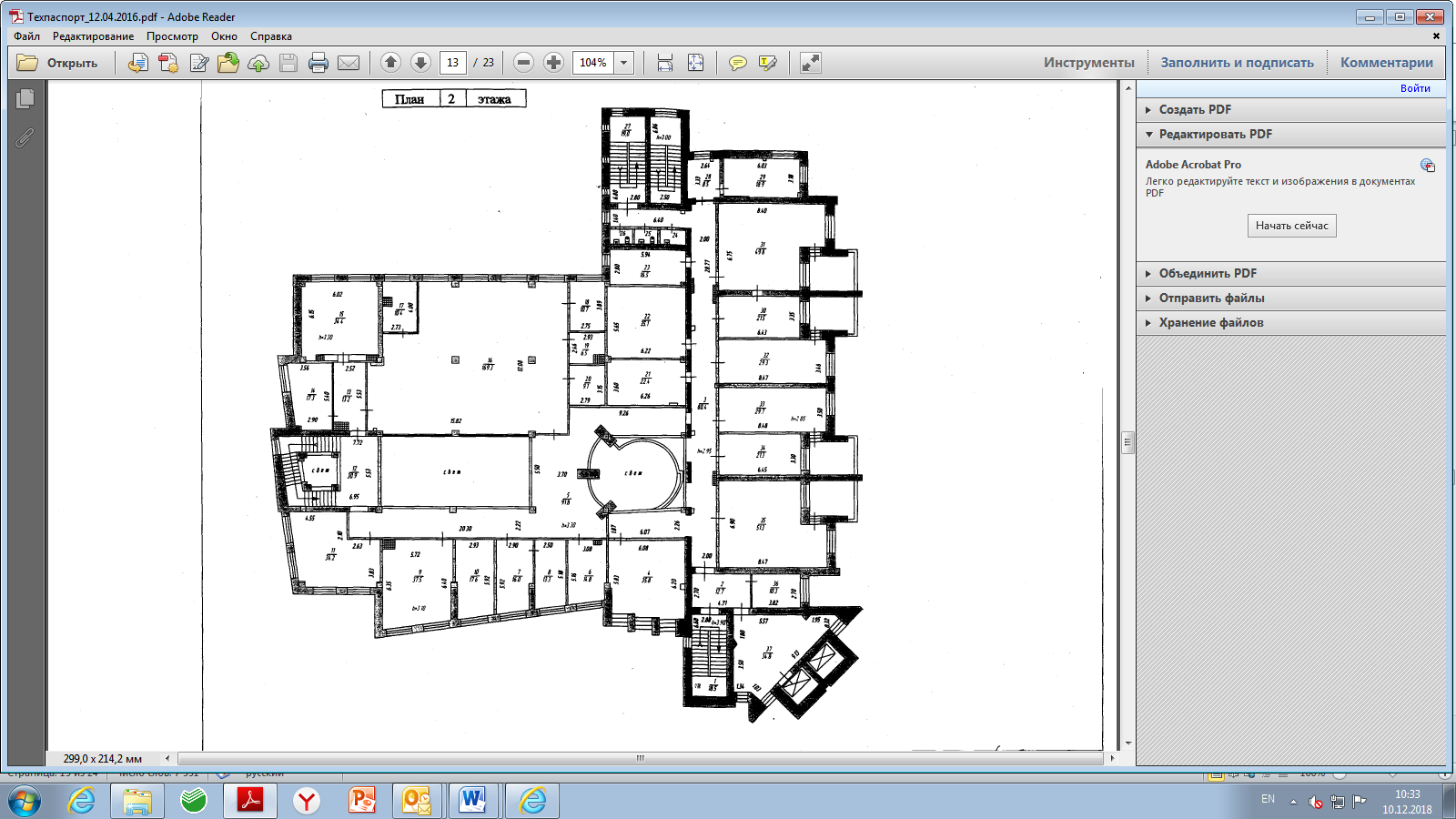
***Приложение № 1***

*к Договору купли-продажи недвижимости*

*нежилого назначения с обратной арендой*

*№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» декабря 2018г.*

*(лист 4)*



|  |  |
| --- | --- |
| **От Продавца/Арендатора:**  Заместитель управляющего  Мурманским отделением №8627 –  Руководитель РСЦ  Толстов Олег Николаевич  *(подпись)*  М.П. | **От Покупателя/Арендодателя:**  Должность  ФИО    *(подпись)*  М.П. |

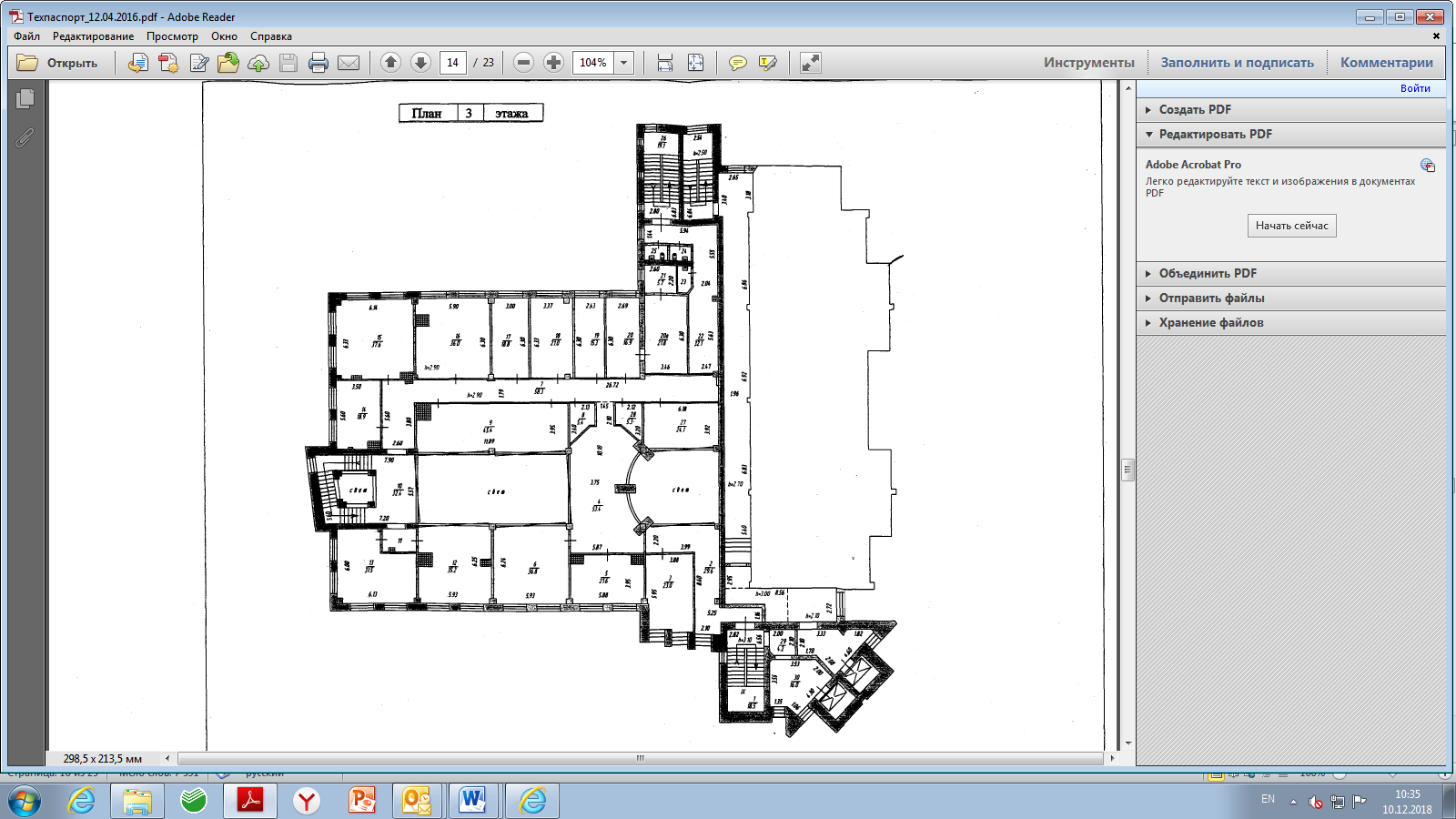
***Приложение № 1***

*к Договору купли-продажи недвижимости*

*нежилого назначения с обратной арендой*

*№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» декабря 2018г.*

*(лист 5)*



|  |  |
| --- | --- |
| **От Продавца/Арендатора:**  Заместитель управляющего  Мурманским отделением №8627 –  Руководитель РСЦ  Толстов Олег Николаевич  *(подпись)*  М.П. | **От Покупателя/Арендодателя:**  Должность  ФИО    *(подпись)*  М.П. |

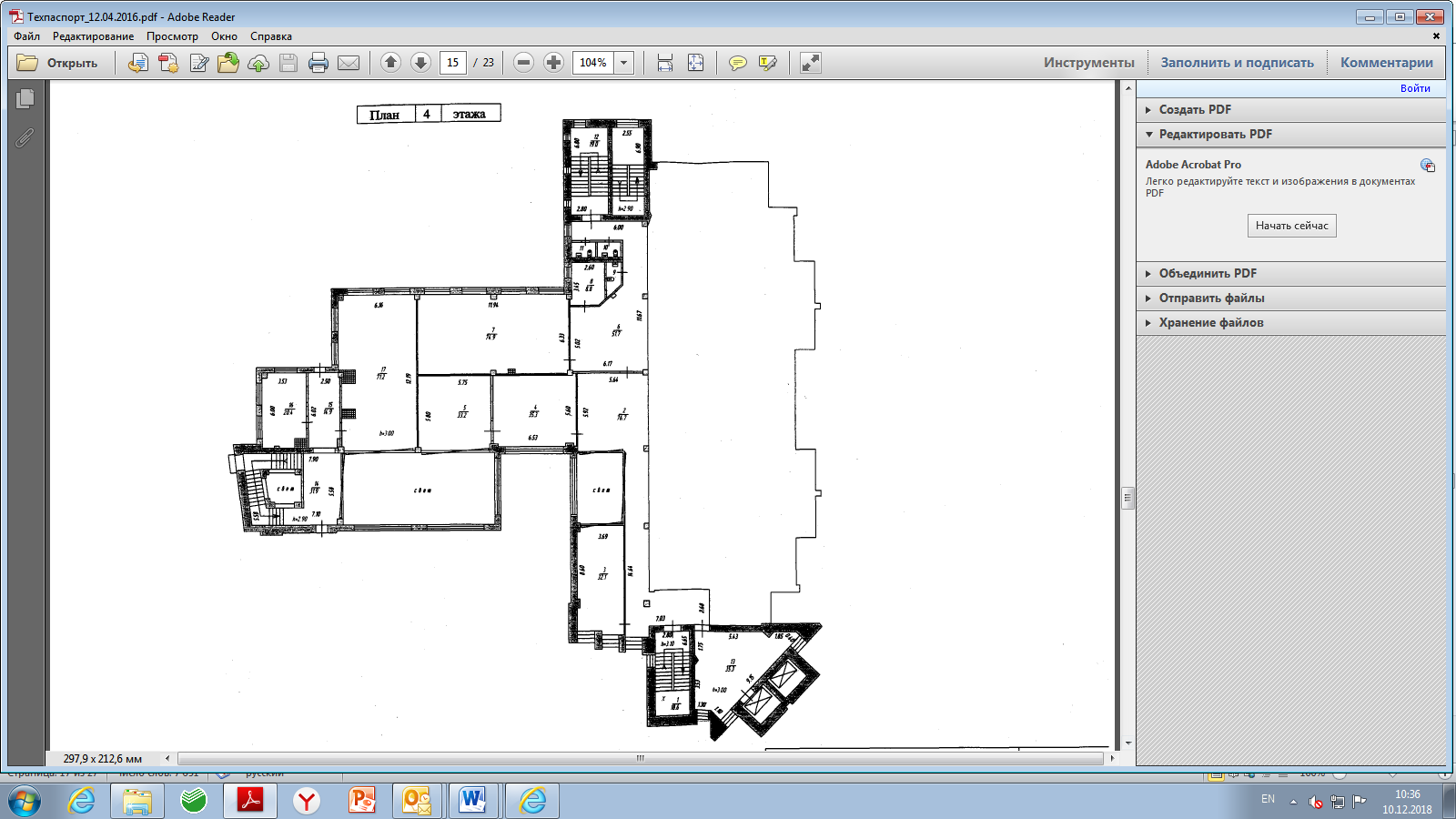
***Приложение № 1***

*к Договору купли-продажи недвижимости*

*нежилого назначения с обратной арендой*

*№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» декабря 2018г.*

*(лист 6)*



|  |  |
| --- | --- |
| **От Продавца/Арендатора:**  Заместитель управляющего  Мурманским отделением №8627 –  Руководитель РСЦ  Толстов Олег Николаевич  *(подпись)*  М.П. | **От Покупателя/Арендодателя:**  Должность  ФИО    *(подпись)*  М.П. |

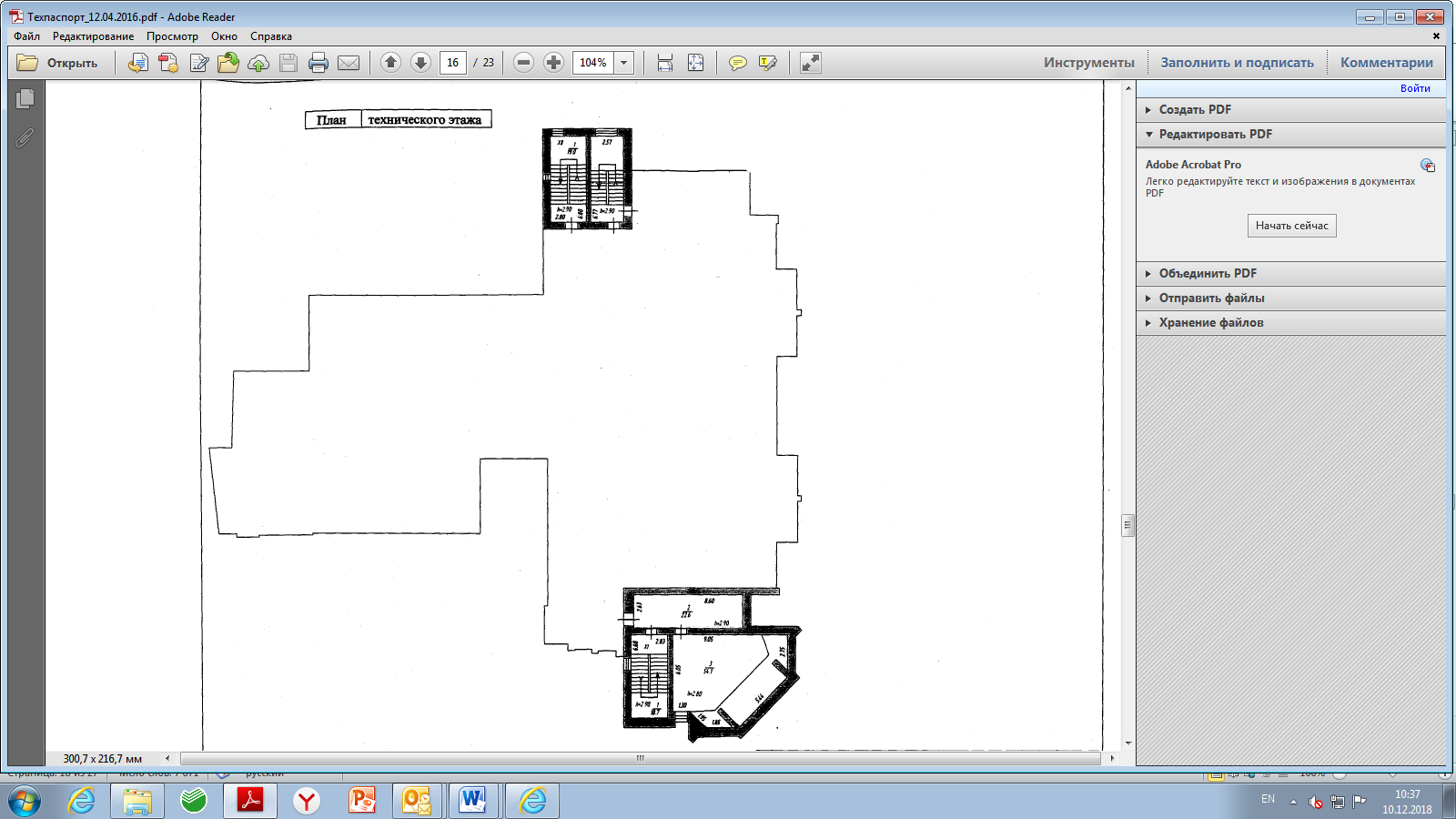
***Приложение № 1***

*к Договору купли-продажи недвижимости*

*нежилого назначения с обратной арендой*

*№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» декабря 2018г.*

*(лист 7)*



|  |  |
| --- | --- |
| **От Продавца/Арендатора:**  Заместитель управляющего  Мурманским отделением №8627 –  Руководитель РСЦ  Толстов Олег Николаевич  *(подпись)*  М.П. | **От Покупателя/Арендодателя:**  Должность  ФИО    *(подпись)*  М.П. |

***Приложение № 2***

*к Договору купли-продажи недвижимости*

*нежилого назначения с обратной арендой*

*№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» декабря 2018г.*

**Форма Акта приема-передачи Объекта/Помещения**

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

**АКТ**

**приема-передачи Объекта/Помещения**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Мурманск | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г. |

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Продавца/Арендатора заместитель управляющего Мурманским отделением №8627 – Руководитель РСЦ Толстов Олег Николаевич, действующий на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о Северо-Западном банке ПАО Сбербанк и доверенности от 06.04.2017г. №СЗБ/32-Д, с одной стороны, и представитель Покупателя/Арендодателя (должность, ФИО), действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. На основании Договора купли-продажи недвижимости нежилого назначения с обратной арендой № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_» декабря 2018 года, Покупатель принял у Продавца нежилое помещение общей площадью 5 379,1 (Пять тысяч триста семьдесят девять целых одна десятая) квадратных метра, количество этажей: подвал, цокольный этаж, 1 этаж, 2 этаж, 3 этаж, 4 этаж, технический этаж, расположенное по адресу: Мурманская область, МО г. Мурманск, ул. Генерала Щербакова, д. 7.

1.1. Объект 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** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. На основании Договора купли-продажи недвижимости нежилого назначения с обратной арендой № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_» декабря 2018 года Арендатор принял в аренду нежилые помещения (нежилое помещение площадью 668,7 кв.м. расположенное на 1 (первом) этаже и нежилые помещения площадью 120 кв.м., расположенные на цокольном этаже) площадью 788,7 (семьсот восемьдесят восемь целых семь десятых) кв.м., являющиеся частью нежилого помещения с кадастровым номером 51:20:0001302:1732, общей площадью 5379,1 кв.м. (далее по тексту раздела III Договора – Нежилое помещение), расположенного в здании по адресу: Мурманская область, МО г. Мурманск, ул. Генерала Щербакова, д. 7

2.1. 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** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Вместе с Помещением Арендатору во временное владение и пользование передаются следующие объекты движимого имущества:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Серийный/ной идентифицирующий номер | Состояние | Ориентировочная стоимость | Оговоренные недостатки | Количество, шт. |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **От Продавца/Арендатора:**  Заместитель управляющего  Мурманским отделением №8627 –  Руководитель РСЦ  Толстов Олег Николаевич  *(подпись)*  М.П. | **От Покупателя/Арендодателя:**  Должность  ФИО    *(подпись)*  М.П. |

***Приложение № 3***

*к Договору купли-продажи недвижимости*

*нежилого назначения с обратной арендой*

*№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» декабря 2018г.*

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

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

**АКТ**

**приема-передачи (возврата) Помещения**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Кандалакша | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 купли-продажи недвижимости нежилого назначения с обратной арендой № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года Арендатор возвратил (передал) Арендодателю, а Арендодатель принял Объект - нежилое помещение № \_\_\_\_\_, 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 Продавца/Арендатора:**  Заместитель управляющего  Мурманским отделением №8627 –  Руководитель РСЦ  Толстов Олег Николаевич  *(подпись)*  М.П. | **От Покупателя/Арендодателя:**  Должность  ФИО    *(подпись)*  М.П. |

***Приложение № 4***

*к Договору купли-продажи недвижимости*

*нежилого назначения с обратной арендой*

*№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» декабря 2018г.*

**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), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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.

1. 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**:
   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. Стороны не должны осуществлять деятельность, направленную на легализацию денежных средств, полученных преступным путем, или содействовать в ее осуществлении.
   3. Стороны не должны совершать действия (бездействие), создающие угрозу возникновения конфликта интересов[[15]](#footnote-15). Участник обязан сообщать Банку о ставших известных ему обстоятельствах, способных вызвать конфликт интересов на этапе инициации процесса установления договорных отношений.
   4. [[16]](#footnote-16) Участник отказывается от незаконного получения преимуществ, реализуя свои интересы с учетом принятой им политики по противодействию коррупции, в которой предусмотрен отказ от предложений или получения подарков и оплаты расходов, когда подобные действия могут повлиять на исход коммерческой сделки и/или на принятие решения должностным лицом (работником), исходя из корыстной заинтересованности.

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

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

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

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

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

* 1. 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. 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 Продавца/Арендатора:**  Заместитель управляющего  Мурманским отделением №8627 –  Руководитель РСЦ  Толстов Олег Николаевич  *(подпись)*  М.П. | **От Покупателя/Арендодателя:**  Должность  ФИО    *(подпись)*  М.П. |

***Приложение № 5***

*к Договору купли-продажи недвижимости*

*нежилого назначения с обратной арендой*

*№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» декабря 2018г.*

**График платежей**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер месяца** | **Остаток ссудной задолженности** | **Сумма  процентов** | **Сумма  основного долга** | **Платеж в месяц** |
| **руб.** | | | |
| 1 месяц |  |  |  |  |
| 2 месяц |  |  |  |  |
| 3 месяц |  |  |  |  |
| 4 месяц |  |  |  |  |
| 5 месяц |  |  |  |  |
| 6 месяц |  |  |  |  |
| 7 месяц |  |  |  |  |
| 8 месяц |  |  |  |  |
| 9 месяц |  |  |  |  |
| 10 месяц |  |  |  |  |
| 11 месяц |  |  |  |  |
| 12 месяц |  |  |  |  |
| 13 месяц |  |  |  |  |
| 14 месяц |  |  |  |  |
| 15 месяц |  |  |  |  |
| 16 месяц |  |  |  |  |
| 17 месяц |  |  |  |  |
| 18 месяц |  |  |  |  |
| 19 месяц |  |  |  |  |
| 20 месяц |  |  |  |  |
| 21 месяц |  |  |  |  |
| 22 месяц |  |  |  |  |
| 23 месяц |  |  |  |  |
| 24 месяц |  |  |  |  |
| 25 месяц |  |  |  |  |
| 26 месяц |  |  |  |  |
| 27 месяц |  |  |  |  |
| 28 месяц |  |  |  |  |
| 29 месяц |  |  |  |  |
| 30 месяц |  |  |  |  |
| 31 месяц |  |  |  |  |
| 32 месяц |  |  |  |  |
| 33 месяц |  |  |  |  |
| 34 месяц |  |  |  |  |
| 35 месяц |  |  |  |  |
| 36 месяц |  |  |  |  |
| 37 месяц |  |  |  |  |
| 38 месяц |  |  |  |  |
| 39 месяц |  |  |  |  |
| 40 месяц |  |  |  |  |
| 41 месяц |  |  |  |  |
| 42 месяц |  |  |  |  |
| 43 месяц |  |  |  |  |
| 44 месяц |  |  |  |  |
| 45 месяц |  |  |  |  |
| 46 месяц |  |  |  |  |
| 47 месяц |  |  |  |  |
| 48 месяц |  |  |  |  |
| 49 месяц |  |  |  |  |
| 50 месяц |  |  |  |  |
| 51 месяц |  |  |  |  |
| 52 месяц |  |  |  |  |
| 53 месяц |  |  |  |  |
| 54 месяц |  |  |  |  |
| 55 месяц |  |  |  |  |
| 56 месяц |  |  |  |  |
| 57 месяц |  |  |  |  |
| 58 месяц |  |  |  |  |
| 59 месяц |  |  |  |  |
| 60 месяц |  |  |  |  |
| **ИТОГО** |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **От Продавца/Арендатора:**  Заместитель управляющего  Мурманским отделением №8627 –  Руководитель РСЦ  Толстов Олег Николаевич  *(подпись)*  М.П. | **От Покупателя/Арендодателя:**  Должность  ФИО    *(подпись)*  М.П. |

1. *В случае если Покупатель – физическое лицо, указать фамилию, имя, отчество, реквизиты паспорта физического лица. В этом случае текст пункта после слова «Покупатель» удаляется и продолжается со слов «с другой стороны…».* [↑](#footnote-ref-1)
2. *Здесь и далее по всему тексту договора, при подобной редакции текста указывается цена цифрами и прописью.* [↑](#footnote-ref-2)
3. *В случае если задаток по договору поручения подлежит возврату Единственному участнику аукциона вследствие признания аукциона несостоявшимся, удалить пункты 2.2 и 2.3 с соответствующим изменением последующих пунктов раздела.* [↑](#footnote-ref-3)
4. В случае если объект приобретается в рассрочку изложить п. 5.1 в следующей редакции: «В силу положений пункта 5 статьи 488 Объект до его полной оплаты находится в залоге у Продавца с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним». [↑](#footnote-ref-4)
5. *Для Арендодателей с общей системой налогообложения. Для Арендодателей с упрощенной системой налогообложения пункт исключить с соответствующим изменением нумерации следующих пунктов раздела.*  [↑](#footnote-ref-5)
6. В случае применения контрагентом УСН, в пунктах 4.2 и 4.8 текст «в том числе НДС (18%) - \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей» удалить. Пункт дополнить предложениями: «НДС не облагается на основании ст.346.11(12) главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения. В случае утраты Арендодателем права на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика по уплате НДС, арендная плата рассматривается как включающая в себя НДС. Счета-фактуры предоставляются в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.» [↑](#footnote-ref-6)
7. *Для Арендодателей с общей системой налогообложения. Для Арендодателей с упрощенной системой налогообложения пункт исключить.* [↑](#footnote-ref-7)
8. *В случае применения Арендодателем УСН, слова «включая НДС» удалить* [↑](#footnote-ref-8)
9. *В случае применения Арендодателем УСН, слова «включая НДС» удалить (для всего пункта)* [↑](#footnote-ref-9)
10. *Здесь и далее, выбрать Сторону поручающей и Сторону, принимающей на себя обязательство по регистрации договора аренды* [↑](#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. 3.3.14 Договора.* [↑](#footnote-ref-12)
13. [*http://www.sberbank.ru/moscow/ru/about/csr/anticorruption/*](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. *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-15)
16. *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-16)