ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_

**долгосрочной аренды будущей вещи (части нежилого помещения)**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк,** именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – **Договор**) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование часть приобретаемого по договору купли-продажи объекта недвижимости нежилого назначения площадью не более859,2 (Восемьсот пятьдесят девять целыхдве десятых) квадратных метров, в том числе:

- 442,3 (Четыреста сорок два целых три десятых) кв.м - площадь помещений на 1-м этаже Здания,

- 416,9 (Четыреста шестнадцать целых девять десятых) кв.м- площадь помещений на 2-м этаже Здания,

(далее по тексту – Объект), расположенные в здании (далее – Здание), общей площадью 2 394,5 (Две тысячи триста девяносто четыре целых пять десятых) квадратных метров, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, пр. Ленина, д. 78а, кадастровый (или условный) номер Здания: 42:26:0301001:6791, а Арендатор обязуется принять его и вносить арендную плату в размере и порядке, определенным настоящим Договором.

* 1. Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 42:26:0301001:260, общей площадью 1734,21 (Одна тысяч семьсот тридцать четыре целых двадцать одна десятая) квадратных метров, (далее именуемый - «Земельный участок»).

Земельный участок будет принадлежать Арендодателю на основании договора аренды. Арендная плата по договору долгосрочной аренды будущей вещи включает плату за пользование долей земельного участка, соответствующей площади арендуемого недвижимого имущества.

* 1. Копия технического паспорта Здания, включающая в себя план расположения Объекта на 1-2 этажах (заштриховано и выделено цветом) является неотъемлемым Приложением № 1 к настоящему Договору.
  2. Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования Объектом передается право пользования той частью земельного участка, которая занята Объектом, в котором размещен Объект и необходима для его использования.
  3. Объект предоставляется Арендатору для банковской деятельности.
  4. В настоящее время право собственности на Объект подтверждается договором купли-продажи объекта недвижимого имущества. Право собственности на Объект будет принадлежать Арендодателю в будущем не позднее \_\_\_\_\_\_\_201\_\_года, что будет подтверждено внесением соответствующей регистрационной записи.
  5. Балансовая стоимость Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
  6. Срок аренды: 10 (десять) лет.

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

* 1. 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.

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

Арендодатель предоставляет Арендатору Объект во временное владение и пользование по Акту приема-передачи в день подписания Акта приема-передачи помещения.

Объект передается Арендатору чистым, полностью освобожденным от не передаваемого Арендатору имущества Арендодателя и третьих лиц.

При подписании Договора Арендодателем согласовано/выданы следующие согласия (разрешения): на услуги телефонной связи и Интернета (п. 3.4.4. Договора), выполнение ремонтных работ, предусмотренных п.3.4.2. Договора.

* 1. 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 Объект, а также документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, по Акту приема-передачи, 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.

Объект должен быть освобожден от инвентаря, рекламных вывесок, оборудования и иных вещей Арендатора.

* 1. Объект предоставляется Арендатору с предоставлением в рамках имеющихся технических условий установленной электрической мощности \_\_ кВт., необходимой для полноценного функционирования внутреннего структурного подразделения Банка
  2. Объект предоставляется Арендатору во временное владение и пользование со всеми принадлежностями, необходимыми для его полноценного использования. Более подробно перечень и характеристики передаваемых объектов движимого имущества будет оговорен Сторонами в Акте приема-передачи Объекта.

1. **Права и обязанности сторон**
   1. **Арендодатель обязуется:**
      1. Предоставить Арендатору Объект во временное владение и пользование по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению и в соответствии с условиями Договора.
      2. Арендодатель обязуется передать Объект Арендатору и подписать акт приема-передачи в 2-х экземплярах одновременно с подписанием настоящего Договора.
      3. Арендодатель обязуется предоставить копии выписок из ЕГРН, удостоверяющие проведенную государственную регистрацию прав на Здание в течение 10 (Десяти) дней с момента регистрации перехода права собственности.
      4. В течение 9(Девяти) месяцев с момента подписания Договора Арендодатель обязан передать Арендатору техническую/кадастровую документацию,оформленную на имя Арендодателя либо стороной в которых выступает Арендодатель.
      5. Предоставить доступ в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Договоре (п.1.5 Договора). Под местами общего пользования в Здании понимаются подъезды, холлы, вестибюли, лестничные марши, коридоры, столовая, буфет, кулинария, технические помещения, не входящие в состав Объекта (электрощитовые, вентиляционные, помещения тепловых узлов и т.п.), а также подъездные пути, тротуары, территория перед Зданием, парковка для автомашин, газоны и любые другие площади, которые предназначены Арендодателем для пользования не только Арендатором (далее – «Места общего пользования»).
      6. Принять от Арендатора Объект, а также документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, по Акту приема-передачи (возврата Объекта) в день прекращения срока аренды, а в случае досрочного расторжения Договора - в последний день срока его действия.
      7. Довести письменно до Арендатора (его уполномоченного представителя) требования режима и охраны, установленные в Здании, в котором находится Объект, а также правила использования Объекта и Мест общего пользования, порядок производства работ в Здании и на Объекте.
      8. Обеспечить персоналу Арендатора и его посетителям доступ на Объект с соблюдением требований режима и охраны, установленных в Здании, в котором находится Объект.
      9. Обеспечить полноценное функционирование техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, вентиляции, холодного водоснабжения, водоотведения Объекта, вывоз мусора.
      10. Предоставлять Арендатору счета-фактуры в порядке и сроки, установленные действующим налоговым законодательством Российской Федерации.
      11. За свой счет осуществлять текущий ремонт Здания (за исключением Объекта) и любой капитальный ремонт Здания и инженерных систем.
      12. За свой счёт содержать Здание, в котором находится Объект, в исправности и надлежащем санитарном состоянии.
      13. За свой счет производить капитальный ремонт Объекта с периодичностью не реже одного раза в 10 (Десять) лет.
      14. До подписания настоящего Договора предупредить Арендатора об имеющихся правах третьих лиц на Объект.
      15. Осуществлять согласование перепланировок Помещений на Объекте, размещения объектов наружной рекламы при поступлении соответствующего обращения от Арендатора.
      16. Арендодатель отвечает за недостатки Объекта, полностью или частично препятствующие пользованию Объектом, даже если во время заключения Договора он не знал об этих недостатках.
      17. В случае расторжения договора аренды по инициативе Арендодателя в срок до окончания договора аренды, Арендодатель возмещает стоимость неотделимых капитальных вложений, в том числе реконструкции помещения в связи с переформатированием ВСП, произведённых после заключения договора аренды.
      18. Арендодатель обязуется по истечении 9 (Девяти) месяцев с момента подписания Договора, предоставить Арендатору техническую/кадастровую документацию на сданную в аренду часть Здания, общей площадью 859,2 (Восемьсот пятьдесят девять целых две десятых) квадратных метров.
      19. Арендодатель обязуется предоставить арендатору дополнительно, без взимания арендной платы и прочих платежей, часть помещения для размещения сотрудников Арендатора на время проведения ремонтных работ, сроком до 135 (Сто тридцать пять) дней и площадью не более 300 (Триста) кв.м. на 2-м и 3-м этажах Здания
   2. **Права Арендодателя:**
      1. Арендодатель имеет право доступа на Объект в порядке, указанном в п.3.3.9 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 на Объект представителей Арендодателя.
      2. Для надлежащей эксплуатации Здания Арендодателем могут по его усмотрению привлекаться управляющие или другие организации.
      3. Извещенный о требованиях Арендатора или о его намерении устранить недостатки Объекта за счет Арендодателя, вправе безвозмездно устранить недостатки Объекта, не установленные на момент заключения Договора и полностью или частично препятствующие использованию Объектом.
   3. **Арендатор обязуется:**
      1. Принять Объект от Арендодателя по Акту приема-передачи.
      2. Использовать Объект и Места общего пользования в соответствии с условиями Договора и в целях, указанных в п.1.5 Договора.
      3. Вносить (уплачивать) арендную плату в размере и сроки, установленные Договором.
      4. Оплачивать самостоятельно и в полном объеме услуги по телефонному и иному виду связи, а также необходимые услуги по охранно-пожарной сигнализации, системе кондиционирования по договорам, заключенным Арендатором с организациями, обслуживающими данный Объект. Договоры с данными обслуживающими организациями заключаются Арендатором в течение 5-ти месяцев с даты подписания Договора аренды.
      5. Заключить договоры с поставщиками коммунальных услуг по энергоснабжению. Возмещать Арендодателю стоимость коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение и теплоснабжение) расходов по содержанию (уборка, вывоз ТБО, содержание прилегающей территории и т.д) Объекта в течение 5 рабочих дней на основании выставленных Арендодателем счетов, с приложением расчетов стоимости возмещения коммунальных услуг пропорционально занимаемой Арендатором площади и копий первичных документов, подтверждающих фактически произведенные затраты.
      6. Не передавать, без согласия Арендодателя, Объект в субаренду или иное владение и/или пользование третьим лицам.

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

Своевременно за счет собственных средств, при условии получения необходимого содействия от Арендодателя, производить текущий ремонт Объекта 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 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения таких разрешений. Самостоятельно и за свой счет поддерживать Объект в исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями санитарной гигиены и пожарной безопасности.

* + 1. Осуществлять текущий ремонт, по мере необходимости, без получения письменного разрешения от Арендодателя.
    2. Под текущим ремонтом Стороны договорились понимать осуществление следующих действий: ремонт или замена напольного покрытия, покраска и/или замена обоев, покраска и/или замена потолочной плитки, ремонт и замена оконной и дверной фурнитуры, ремонт инженерных систем коммуникаций, находящихся в помещении.
    3. По предварительному письменному требованию Арендодателя предоставлять представителю Арендодателя доступ на Объект 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, порядка производства работ в Здании и на Объекте, а также надлежащим образом использовать Помещение и Места общего пользования.
    5. Оказывать необходимое содействие при ликвидации произошедших не по вине Арендатора аварий на Объекте 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 Объекта, оборудование серверных комнат, а также иное специальное оборудование без получения предварительного письменного согласия Арендодателя и при условии получения Арендатором (при необходимости) соответствующих разрешений (разрешительной документации) в уполномоченных органах (организациях) с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю в течение 15 (пятнадцати) 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 на Объекте 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 Объект, а также документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, по Акту приема-передачи (возврата) Объекта в последний день срока аренды (п. 1.8 Договора), а в случае досрочного расторжения Договора - в последний день срока его действия.
  1. **Арендатор вправе:**
     1. Беспрепятственно занять и использовать Объект, 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 на Объекте ремонтные работы и 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 Объекта, принадлежащего Арендодателю на праве собственности.
     3. Вывезти в любое время с Объекта или передать Арендодателю на основании отдельного соглашения отделимые улучшения, которые Арендатор произвел и которые являются его собственностью. Арендатор имеет право на возмещение ему полной стоимости отделимых улучшений Объекта, произведенных с согласия Арендодателя.
     4. Самостоятельно заключать договоры с операторами связи по предоставлению услуг телефонной связи и Интернета.
     5. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Объекта в соответствии с Договором являются его собственностью.
     6. Уменьшать арендуемую площадь, с уведомлением Арендодателя не более чем за 2 (Два) календарных месяца, без уплаты штрафных санкций.
     7. При обнаружении недостатков Объекта, не установленных на момент приемки Объекта во временное владение и пользование, полностью или частично препятствующих использованию Объекта, вправе по своему выбору:
        1. Потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков Объекта;
        2. Учесть сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков при выплате арендной платы, уведомив об этом Арендодателя не позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней до наступления срока выплаты арендной платы;
        3. Потребовать досрочного расторжения Договора без уплаты штрафных санкций.
     8. Если удовлетворение требований Арендатора или учет его расходов на устранение указанных в п. 3.4.7 недостатков Объекта из арендной платы не покрывает причиненных Арендатору убытков, Арендатор вправе потребовать у Арендодателя возмещения непокрытой части убытков. При этом, Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его состояния при заключении настоящего договора или передаче Объекта в аренду по Акту приема-передачи.

1. **Платежи и расчеты**
   1. Арендная плата за пользование Объектом составляет:

- **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за 1 квадратный метр Объекта в месяц, в том числе НДС (20%) – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(**\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) рублей копеек;

и включает в себя платежи за пользование Объектом и соответствующей частью земельного участка пропорционально площади арендуемого Объекта (за исключением платы за водоснабжение, водоотведение и отопление, уборку, вывоз ТБО, содержание прилегающей территории и т.д).

Арендная плата за месяц за всю площадь Объекта составляет**\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(**\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) рублей, в том числе НДС (20%) – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) рублей.

* 1. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем передачи Объекта Арендатору по Акту приема-передачи, по день возврата Объекта Арендодателю по Акту приема-передачи.

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

* 1. Оплата арендных платежей производится Арендатором  не позднее 20-го (двадцатого) числа текущего месяца и если этот день не является рабочим днем, то таким днем является первый следующий за ним рабочий день.
  2. Размер арендной платы может быть изменен, не чаще одного раза в год, начиная с третьего года срока аренды, согласно индексу потребительских цен за прошедший календарный год, публикуемому на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики РФ [www.gks.ru](http://www.gks.ru), но не более чем на 5 (пять) %, путем подписания Сторонами Дополнительного соглашения.
  3. В случае производства Арендатором капитального ремонта либо реконструкции Объекта, связанных с созданием неотделимых улучшений, арендная плата снижается на 50 (пятьдесят) процентов на весь срок проведения капитального ремонта либо реконструкции, который определяется Сторонами для целей Договора, исходя из договоров/соглашений Арендатора с подрядными организациями, но не более 3месяцев со дня подписания Акта приема-передачи.

При расторжении договора аренды по инициативе Арендодателя  стоимость неотделимых улучшений Объекта возмещается  Арендодателем в течение 30-ти (тридцати) календарных дней со дня предоставления Арендатором Отчета о предъявляемых к возмещению расходах, выполненного на основании бухгалтерских документов Арендатора с учетом фактического срока амортизации и ранее зачтенной суммы.

* 1. В арендную плату не включена стоимость предоставляемых в Помещении коммунальных услуг (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, уборка, вывоз ТБО, содержание прилегающей территории). Стоимость и порядок оплаты коммунальных услуг будет определяться в соответствии с п. 3.3.5
  2. Оплата за услуги связи (телефон, интернет и т.д.), необходимые услуги по охранно-пожарной сигнализации, системе кондиционирования производится Арендатором своевременно и в полном объеме по договорам, заключенным им с организациями, обслуживающими данный объект недвижимости.
  3. Арендатор осуществляет платежи по Договору в рублях путем безналичного перечисления на счет Арендодателя, указанный в разделе 10 Договора.
  4. Днем исполнения обязательства Арендатора по внесению платежей считается день списания средств со счета Арендатора.
  5. Счета-фактуры выставляются в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.
  6. Арендная плата за помещение, необходимое арендатору на срок проведения ремонтных работ (п. 3.1.19.Договора), не начисляется.

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 0,1 (одна десятая процента) %, включая НДС, от просроченной суммы арендной платы.
   3. За нарушение сроков передачи Объекта, установленных п. 2.1. настоящего договора, Арендодатель обязан выплатить Арендатору, неустойку в размере 0,1 (одна десятая) % за каждый день просрочки.

В случае нарушения Арендодателем обязательств, предусмотренных п.п. 3.1.2, 3.1.5, 8.1. Договора, Арендодатель обязан выплатить Арендатору неустойку в размере 3 000 (три тысячи рублей) руб. за каждый случай ненадлежащего исполнения обязательств.

В случае если Объект становится непригодным к использованию Арендатором по вине Арендодателя, Арендодатель уплачивает Арендатору неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая)% от суммы арендной платы в месяц за каждый день не использования Объекта.

Арендная плата за период неиспользования Помещения не уплачивается.

* 1. В случае причинения Арендатором имущественного ущерба, повреждения или разрушения Объекта, Здания, Мест общего пользования, иного оборудования или имущества Арендодателя Арендатор возмещает Арендодателю восстановительную стоимость ущерба (включая НДС) в полном объеме.
  2. Арендодатель обязан возместить Арендатору прямой ущерб, причиненный авариями систем энергоснабжения, водопровода, канализации и теплоснабжения, произошедшими по вине Арендодателя. Размер ущерба и порядок его компенсации определяется двусторонним актом, который оформляется в случае аварии.
  3. 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.
  4. В случае нарушения срока возврата (передачи) Объекта 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 процента) %, включая НДС, от суммы арендной платы в месяц, за каждый день просрочки возврата Объекта и (или) относящихся к нему документов, принадлежностей.
  5. Оплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения обязательств, предусмотренных Договором.
  6. Арендатор вправе произвести удержание штрафных санкций и размера причиненного ущерба при осуществлении последующих расчетов (в порядке ст. 410 ГК РФ).
  7. В случае взыскания третьими лицами в установленном законом порядке (предписания исполнительных органов власти, судебные решения) с Арендатора, Арендатор вправе произвести удержание размера таких требований при расчете за последующие периоды (в порядке ст. 410 ГК РФ).

1. **Срок действия договора**
   1. Срок действия настоящего Договора составляет 10 (Десять) лет с даты его государственной регистрации (далее по тексту – «Долгосрочный договор аренды»).

С даты подписания настоящего договора обеими Сторонами и до даты его государственной регистрации настоящий Договор одновременно считается заключенным как Краткосрочный договор аренды на срок 11 месяцев. В случае если в течение 11 месяцев с момента подписания настоящего Договора обеими Сторонами не будет произведена его государственная регистрация, настоящий Договор как Краткосрочный договор аренды автоматически перезаключается (считается заключенным вновь без необходимости подписания дополнительного соглашения либо текста нового договора) на тех же условиях на тот же срок-11 месяцев. Автоматическое перезаключение настоящего Договора как Краткосрочного договора аренды на тех же условиях на тот же срок возможно не более 2 (двух) раз подряд.

Настоящий Договор как Долгосрочный договор аренды вступает в силу с даты его государственной регистрации, а как Краткосрочный договор аренды – с даты его подписания. Настоящий Договор как Краткосрочный договор прекращает свое действие с истечением срока его действия, с учетом его автоматического перезаключения; либо автоматически прекращает свое действие в дату, предшествующую дате государственной регистрации Долгосрочного договора аренды. Долгосрочный Договор аренды вступает в силу с даты его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору. Условия Договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с момента подписания Договора.

Договор действует до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_года, и считается заключенным с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. До момента государственной регистрации Договора, настоящий Договор действует как договор аренды, и считается заключенным с момента его подписания сторонами, срок действия которого ограничивается датой государственной регистрации настоящего Договора, но не превышает 11 (одиннадцати) месяцев с момента его подписания. В случае если по окончании одиннадцатимесячного срока, предусмотренного настоящим абзацем, настоящий Договор не будет зарегистрирован в установленном порядке, Договор считается пролонгированным на срок 11 (одиннадцать) месяцев на тех же условиях, в т.ч. по окончании каждого одиннадцатимесячного срока. В соответствии с положениями ст. 425 Гражданского кодекса РФ условия настоящего Договора, возникшие до даты его заключения, применяются к отношениям Сторон, возникшим с момента подписания настоящего Договора уполномоченными представителями Сторон

* 1. Течение срока аренды начинается с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта в аренду и прекращается в день возврата Объекта Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) Объекта, либо подписания нового Договора Аренды
  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.
  3. В случае если по истечении срока действия договора аренды, арендные отношения между Арендатором и Арендодателем не прекратились, имущество не выбыло из владения и пользования Арендатора, и Сторонами принято решение о заключении нового договора аренды, акт приема-передачи имущества в момент завершения срока действия настоящего договора не оформляется.
  4. Независимо от основания прекращения действия Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Объект, в том числе документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, а также произвести предусмотренные Договором выплаты в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня возврата Объекта Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) Объекта.

1. **Изменение и досрочное расторжение договора**
   1. Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон.
   2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях, когда Арендатор:

- использует Объект не по назначению, либо с неоднократным существенным нарушением правил пользования Объектом;

- более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

* 1. Арендатор вправе в любое время, в отсутствие каких-либо нарушений со стороны Арендодателя, отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке или уменьшить арендуемую площадь, направив Арендодателю письменное уведомление по адресу, указанному в разделе 10 настоящего договора, не позднее чем за 2 (Два) календарных месяца до предполагаемой даты расторжения либо изменения площади, без уплаты штрафных санкций.
  2. Арендатор вправе досрочно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет Объект в пользование Арендатору (просрочил передачу Объекта Арендатору по Акту приема-передачи более, чем на 5 (Пять) календарных дней либо создает препятствия в пользовании Объектом.

- Объект 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 Объекта или проверки его состояния.

- Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

* 1. Арендатор вправе в любое время, в отсутствие каких-либо нарушений со стороны Арендодателя, отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, направив Арендодателю письменное уведомление по адресу, указанному в разделе 10 настоящего договора, не позднее чем за60 (Шестьдесят) календарных дней до предполагаемой даты расторжения или уведомить Арендодателя об уменьшении арендуемой площади Объекта.
  2. Независимо от основания прекращения действия Договора Стороны обязаны осуществить взаиморасчеты не позднее 5 рабочих дней со дня прекращения действия Договора на основании двухстороннего акта.
  3. Договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия Сторон.
  4. Переход права собственности на Объект к другому лицу не является основанием для изменения либо прекращения Договора.
  5. Неисполнение Арендодателем обязанности, предусмотренной п. 8.1. Договора, может являться основанием для расторжения Договора в одностороннем внесудебном порядке с возмещением Арендодателем расходов Арендатора, связанных с устройством неотделимых улучшений (в т.ч. реконструкции) Объекта..

1. **Прочие условия**
   1. Арендодатель в течение 10-ти (десяти) рабочих дней после получения технической/кадастровойдокументации на объект (п.3.1.18) обязуется предоставить Арендатору все документы и информацию, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.
   2. Арендодатель настоящим поручает Арендатору представить настоящий Договор в регистрирующий орган для регистрации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента исполнения Арендодателем п.8.1., а Арендатор принимает на себя выполнение этого поручения. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора (а также изменений, дополнений к Договору, а также в случае его досрочного прекращения, соглашения о расторжении), оплачиваются 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. На дату подписания настоящего Договора Стороны подтверждают, что предоставляемый во временное владение и пользование Объект находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, согласованным Сторонами, и пригоден для использования в соответствии с его назначением и условиями Договора.
  2. Арендатор произвел осмотр Объекта, о чем Сторонами составлен Акт осмотра от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года. Арендатор принимает Объект в состоянии, указанном в данном Акте осмотра.
  3. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае не достижения 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 не урегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в настоящем пункте, спор передается в Арбитражный судКемеровской области.

* 1. 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 45 (сорока пяти) календарных дней, каждая из Сторон имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор, письменно уведомив об этом другую Сторону, с обязательным возвратом Объекта, а также документов и принадлежностей, относящихся к арендованному имуществу, Арендодателю и проведением взаиморасчетов в соответствии с п. 6.5. Договора.

* 1. В случае досрочного расторжения Договора в одностороннем внесудебном порядке со стороны Арендатора или уменьшения арендуемой площади по инициативе Арендатора, штрафные санкции со стороны Арендодателя не начисляются.трафные санкции со стороны Арендодателя не начисляются трафные санкции со стороны Арендодателя не начисляются трафные санкции со стороны Арендодателя не начисляются трафные санкции со стороны Арендодателя не начисляются.трафные санкции со стороны Арендодателя не начисляются.трафные санкции со стороны Арендодателя не начисляются.
  2. 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.

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

* 1. Каждая Сторона обязана назначить своего представителя, ответственного за исполнение Договора.
  2. Каждая Сторона, в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора, обязана обеспечить доставку и вручение полномочному представителю другой Стороны письменного уведомления с указанием ФИО, должности, контактных телефонов и электронной почты своего представителя.
  3. Все юридически значимые сообщения (заявления, уведомления, требования, претензии и т.п.) должны направляться по адресам Сторон, указанным в разделе 10 Договора, и приобретают юридическую силу с момента доставки адресату, за исключением случаев, отдельно оговоренных в настоящем Договоре.
  4. При изменении адресов соответствующая Сторона заблаговременно, не позднее 1 (Одного) рабочего дня до вступления в силу соответствующих изменений, обязана обеспечить доставку другой Стороне соответствующего уведомления. На Сторону, нарушившую данную обязанность, возлагаются все неблагоприятные последствия и риски отсутствия у другой Стороны актуальной информации об адресах, в частности, все юридически значимые сообщения считаются доставленными, а их юридические последствия – возникшими, при условии доставки по предыдущему, доведенному до отправителя адресу получателя.
  5. Допустимые способы направления юридически значимых сообщений:

а) через собственного курьера под расписку на копии;

б) через курьерскую службу с описью вложения;

в) по почте с уведомлением о вручении и описью вложения;

г) телеграммой с уведомлением о вручении.

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

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

* 1. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Гарантиях по недопущению действий коррупционного характера» (Приложение № 4 к Договору).
  2. Договор составлен на \_\_\_ листах (без учета приложений), в 4-х (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, них 2 (два) экземпляра Арендатору, 1 (один) экземпляр Арендодателю и 1 (один) экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **Приложения**
   1. Приложение № 1 – Копия технического паспорта Здания, включающая в себя план расположения Объекта на 1-2 этажах (заштриховано и выделено цветом)
   2. Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи Объекта в аренду
   3. Приложение № 3 – Форма Акта приема-передачи (возврата) Объекта
   4. Приложение № 4 – Гарантии по недопущению действий коррупционного характера
2. **Адреса и реквизиты Сторон**

**Арендодатель:**

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

Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр. счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-.

**Арендатор:**

Публичное акционерное общество «Сбербанк России»

Местонахождение: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Почтовый адрес: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

телефон **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

факс **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Сибирский банк ПАО Сбербанк

ИНН **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, КПП **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

БИК **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** ОКОНХ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

Код ОКПО **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, ОКТМО **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Кор/счет**\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Счет для оплаты **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

В Сибирском ГУ Банка России

Адрес для переписки, связанной с исполнением условий договора:

Кемеровское отделение № 8615

650066, г. Кемерово, пр-т Октябрьский, 53

тел. (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ОГРН **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  мп |  | Заместитель управляющего  Кемеровским отделением № 8615  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  мп |

**Приложение № 1**

к Договору долгосрочной аренды

нежилого помещения

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201 г.

**План расположения нежилого помещения**

1-й этаж нежилого помещения по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, пр. Ленина, д. 78а

2-й этаж нежилого помещения по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, пр. Ленина, д. 78а

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  мп |  | Заместитель управляющего  Кемеровским отделением № 8615  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  мп |

**Приложение № 2**

к Договору долгосрочной аренды

нежилого помещения

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201 г.

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

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

**АКТ**

**приема-передачи Объекта в аренду**

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

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

1. На основании Договора долгосрочной аренды здания/нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_, Арендатор принял во временное владение и пользование (в аренду) следующий Объект:

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

-

-

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

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

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

3. Арендодатель предоставляет Арендатору право доступа в помещения, Места общего пользования, оговоренные Договором, за исключением\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2.

4. Вместе с Объектом 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 Арендодателя: От Арендатора:**

Должность Должность

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

мп мп

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  мп |  | Заместитель управляющего  Кемеровским отделением № 8615  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  мп |

**Приложение № 3**

к Договору долгосрочной аренды

нежилого помещения

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201 г.

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

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

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

**АКТ**

**приема-передачи (возврата) Объекта**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

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

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

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

-

-

здания; (далее – Помещение), 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** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[1]](#footnote-2)

**От Арендодателя: От Арендатора:**

Должность Должность

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

мп мп

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  мп |  | Заместитель управляющего  Кемеровским отделением № 8615  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_мп |

**Приложение № 4**

к Договору долгосрочной аренды

нежилого помещения

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201 г.

**Гарантии по недопущению действий коррупционного характера**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  мп |  | Заместитель управляющего  Кемеровским отделением № 8615  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  мп |

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

1. [↑](#footnote-ref-2)