

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**купли-продажи недвижимого имущества**

Г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице \_\_\_\_\_ (указать должность, фамилию, имя, отчество представителя) \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель) \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (указать полное и сокращённое наименование контрагента) \_\_\_\_\_, именуем в дальнейшем «**Покупатель**» в лице \_\_\_\_\_ (указать должность, фамилию, имя, отчество представителя) \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель) \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые далее «**Стороны**», а каждая в отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее имущество (далее – «**Имущество**»):

1.1.1. Недвижимое имущество (далее – «**Недвижимое имущество**»):

1.1.1.1. \_\_\_\_\_<sup>1</sup> (далее – «**Объект**»).

Кадастровый/условный номер Объекта: \_\_\_\_\_<sup>2</sup>.

Объект расположен по адресу: \_\_\_\_\_<sup>3</sup>.

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_<sup>4</sup>, что подтверждается \_\_\_\_\_<sup>5</sup>, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации \_\_\_\_\_<sup>6</sup>.

1.1.1.2. \_\_\_\_\_<sup>7</sup> Земельный участок (далее – «**Земельный участок**») со следующими характеристиками: \_\_\_\_\_<sup>8</sup>.

Кадастровый/условный номер Земельного участка: \_\_\_\_\_<sup>9</sup>.

Земельный участок расположен по адресу: \_\_\_\_\_<sup>10</sup>.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_<sup>11</sup>, что подтверждается \_\_\_\_\_<sup>12</sup>, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации \_\_\_\_\_<sup>13 14</sup>.

1.1.2. \_\_\_\_\_<sup>15</sup> Движимое имущество, которое указано в Приложении № 3 к Договору (далее – \_\_\_\_\_).

<sup>1</sup> Приводится описание недвижимости и его характеристики (помещение / здание / сооружение / объект незавершенного строительства и др., количество этажей, площадь и др.) в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости.

<sup>2</sup> Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости.

<sup>3</sup> Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости.

<sup>4</sup> Указать наименование и реквизиты правоустанавливающих документов в соответствии со свидетельством о праве собственности или выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

<sup>5</sup> Указать наименование регистрационного органа, а также реквизиты свидетельства (серия, №, дата выдачи) или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (№, дата выдачи).

<sup>6</sup> Указать дату и номер регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

<sup>7</sup> Пункт Договора указывается в случае, если земельный участок принадлежит ПАО Сбербанк на праве собственности.

<sup>8</sup> Приводится имеющееся описание земельного участка и его характеристики (площадь земельного участка, категория земель, разрешенное использование и целевое назначение, иные характеристики) в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости.

<sup>9</sup> Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости.

<sup>10</sup> Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости.

<sup>11</sup> Указать наименование и реквизиты правоустанавливающих документов в соответствии со свидетельством о праве собственности или выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

<sup>12</sup> Указать наименование регистрационного органа, а также реквизиты свидетельства (серия, №, дата выдачи) или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (№, дата выдачи).

<sup>13</sup> Указать дату и номер регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

<sup>14</sup> В случае, если продаются несколько объектов недвижимого имущества, то перечисляются «**Объект 1**», «**Объект 2**» и т.д., и (или) «**Земельный участок 1**», «**Земельный участок 2**» и т.д. соответственно. После данного перечисления указывается: «совместно именуемые далее «**Объекты**» и (или) «**Земельные участки**»».

<sup>15</sup> Пункт Договора указывается в случае, если вместе с недвижимым имуществом продается и движимое имущество.

«Движимое имущество»).

1.2.<sup>16</sup> Объект расположен на земельном участке кадастровый/условный номер земельного участка \_\_\_\_\_, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_<sup>17</sup>, который принадлежит Продавцу на \_\_\_\_\_<sup>18</sup> на основании \_\_\_\_\_<sup>1920</sup>.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не являются предметом залога и не обременено (не ограничено) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре<sup>21</sup>.

Продавец обязуется сохранить такое положение Имущества до перехода права собственности на них к Покупателю.

1.4.<sup>22</sup> В Объекте проживают следующие лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим Объектом после его приобретения Покупателем:

1.4.1. \_\_\_\_\_<sup>23</sup>,  
что подтверждается справкой от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, выданной \_\_\_\_\_.

1.5.<sup>24</sup> Продавец не имеет перед третьими лицами просроченных долгов по оплате коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг и по иным платежам по Имуществу.

## 2. Срок действия Договора

2.1. Договор признается заключенным в момент подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору<sup>25</sup>.

## 3. Порядок передачи Имущества

3.1. Продавец не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня, поступления на счет Продавца в полном объеме денежных средств в оплату стоимости Имущества (в соответствии с пунктом 4.2 Договора) передает Покупателю Имущество по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору.

3.2. Риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества (его части) переходит к соответствующей Стороне с момента передачи ей данного Имущества (его части).

3.3. Право собственности на Недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, а на Движимое имущество – с момента его передачи.<sup>26</sup>

3.4. В случае приостановления/отказа органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество<sup>27</sup> от Продавца к Покупателю, Стороны обязуются предпринять все зависящие от них действия, необходимые для продолжения/возобновления государственной регистрации в соответствии с условиями Договора. При невозможности осуществления перехода права собственности в разумный срок

<sup>16</sup> Пункт Договора указывается в случае, если земельный участок принадлежит ПАО Сбербанк на праве отличном от права собственности.

<sup>17</sup> Место расположения недвижимого имущества в соответствии с местом расположения в Едином государственном реестре недвижимости.

<sup>18</sup> Указать вид права.

<sup>19</sup> Указать наименование и реквизиты правоустанавливающих документов в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости или реквизиты договора аренды земельного участка.

<sup>20</sup> В случае если права на земельный участок не оформлены, то указывается, что права на земельный участок не оформлены.

<sup>21</sup> В случае наличия ограничений и/или обременений пункт следует дополнить следующим текстом: «, за исключением: \_\_\_\_ (указываются имеющиеся ограничения и обременения, а также приводятся названия и реквизиты документов, которыми они установлены/подтверждаются) \_\_\_\_\_», а также, при наличии, копии документов, которыми установлены/подтверждаются ограничения и обременения, прилагаются к Договору.

<sup>22</sup> Пункт Договора указывается в случае продажи жилых помещений (жилого дома, части жилого дома, квартиры, части квартиры или комнаты).

<sup>23</sup> Указывается фамилия, имя, отчество (полностью), дата и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, а также пребывания (если отличается), паспортные данные (серия, номер, кем, когда выдан) или данные иного документа, удостоверяющего личность.

<sup>24</sup> Если Продавец имеет перед третьими лицами долги по оплате коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг и по иным платежам по Имуществу, то указывается порядок и сроки уплаты данных платежей.

<sup>25</sup> При необходимости, пункт может быть дополнен предложением: «Условия Договора распространяются на отношения Сторон, возникшие \_\_\_\_\_ (указать дату)». В данном случае, дата начала отношений сторон не должна предшествовать дате принятия решения уполномоченным органом.

<sup>26</sup> В случае если движимое имущество не продается, то вместо слов: «Недвижимое имущество», указывается слово «Имущество», а слова «, а на Движимое имущество – с момента его передачи» исключаются.

<sup>27</sup> В случае если движимое имущество не продается, то вместо слов: «Недвижимое имущество», указывается слово «Имущество».

(разумными мерами) любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны, с указанием даты расторжения.

3.5. В случае передачи Продавцом Покупателю Имущества, несоответствующего условиям Договора о его качестве, Покупатель имеет право в течение 10 (десяти) календарных дней с даты передачи Имущества по своему выбору потребовать от Продавца: соразмерного уменьшения общей стоимости Имущества по Договору, безвозмездного устранения недостатков Имущества в разумный срок или возмещения своих расходов на устранение недостатков Имущества, а в случае существенного нарушения требований к качеству Имущества (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) Покупатель вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возврата уплаченной за Имущество денежной суммы.

#### 4. Оплата по Договору

4.1. Общая стоимость Имущества по Договору составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_<sup>28</sup>, включая НДС (20 %)<sup>29</sup>, в том числе:

4.1.1. <sup>30</sup>Стоимость Объекта составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_, кроме того НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_, итого с учетом НДС: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_;

4.1.2. <sup>31</sup>Стоимость Земельного участка составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_. НДС не облагается на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.<sup>32</sup>

4.1.3. <sup>33</sup>Стоимость Движимого имущества указана в Приложении № 3 к Договору.

4.2. <sup>34</sup>Оплата Имущества (оставшейся части в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_, включая НДС (20 %))<sup>35</sup> осуществляется Покупателем единовременно, в полном объеме, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора<sup>36</sup>.

4.3. <sup>37</sup>Оплата Имущества (оставшейся части в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_, включая НДС (20 %))<sup>38</sup> осуществляется Покупателем за счет кредитных средств, предоставленных Покупателю \_\_\_\_\_<sup>39</sup> в лице \_\_\_\_\_<sup>40</sup> (место нахождения: \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, расчетный счет № \_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_, корреспондентский счет \_\_\_\_\_ в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_), являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_) (далее – «Банк») в соответствии с кредитным договором от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, заключенным между Банком и Покупателем.

<sup>28</sup> Здесь и далее при подобном указании места для заполнения стоимости (« \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_») перед скобками приводится значение стоимости в цифрах, а в скобках – прописью, после скобок приводится наименование валюты, в которой выражена стоимость.

<sup>29</sup> В случае продажи имущества, неподлежащего обложению НДС, слова «включая НДС (20 %),» исключить.

<sup>30</sup> В случае продажи жилых помещений (жилого дома, части жилого дома, квартиры, части квартиры или комнаты) указывается: «4.1.1. Стоимость Объекта составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_. НДС не облагается на основании подпункта 22 пункта 3 статьи 149 НК РФ.»

<sup>31</sup> Пункт Договора указывается в случае, если земельный участок принадлежит ПАО Сбербанк на праве собственности.

<sup>32</sup> В случае, если продаются несколько объектов имущества, то перечисляются «Объект 1», «Объект 2» и т.д., «Земельный участок 1», «Земельный участок 2» и т.д.

<sup>33</sup> Пункт Договора указывается в случае, если вместе с недвижимым имуществом продается и движимое имущество.

<sup>34</sup> Пункт договора указывается в случае оплаты не кредитными денежными средствами.

<sup>35</sup> Слова «(оставшейся части в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_, включая НДС (20 %))» указываются в случае заключения Договора по результатам проведения торгов в форме аукциона, в случае, если указанное предусмотрено документацией на проведение торгов и договором с организатором торгов.

<sup>36</sup> При установлении стоимости Имущества в иностранной валюте или в условных денежных единицах пункт следует дополнить следующим условием: «Расчеты по Договору производятся в рублях по курсу Банка России, установленному на день оплаты».

<sup>37</sup> Пункт договора указывается в случае оплаты кредитными денежными средствами, а пункт 4.2 Договора необходимо исключить, а пункт 3.1 Договора изложить: «Продавец не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора передает Покупателю Имущество по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору.»

<sup>38</sup> Слова «(оставшейся части в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_, включая НДС (20 %))» указываются в случае заключения Договора по результатам проведения торгов в форме аукциона, в случае, если указанное предусмотрено документацией на проведение торгов и договором с организатором торгов.

<sup>39</sup> Указывается полное наименование кредитной организации.

<sup>40</sup> Указывается территориальное подразделение кредитной организации.

4.4.<sup>41</sup> Оплата Имущества осуществляется Банком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Банком информации о государственной регистрации перехода Покупателю права собственности на Недвижимое имущество и ипотеки в силу закона в пользу Банка.

4.5.<sup>42</sup> Задаток, уплаченный Покупателем организатору торгов в форме аукциона \_\_\_\_\_ на основании Договора о задатке от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате по Договору.

4.6. Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате Имущества считается дата поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 13 Договора.

4.7. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет Покупатель в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.8. Счет-фактура предоставляется в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

4.9. Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объеме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Имущества, за период со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, до дня заключения Покупателем коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров по Имуществу, а также налог на имущество<sup>43</sup> и земельный налог<sup>44</sup> - до даты государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счета и копий подтверждающих документов.

4.10.<sup>45</sup> При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета сумма расходов Продавца, включая НДС, связанных с содержанием Имущества, подлежащая возмещению Покупателем, определяется и рассчитывается на основании показаний узлов (приборов) учета, к которым подключен Объект, с учетом отношения площади Объекта к площади всех помещений, подключенных к данным узлам (приборам) учета.

4.11. По истечении 1 (одного) месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности по Договору Продавец вправе прекратить осуществление платежей по коммунальным, эксплуатационным, административно-хозяйственным и иным договорам в отношении Имуществу, уведомив об этом Покупателя.

## 5. Права и обязанности сторон

### 5.1. Стороны обязуются:

5.1.1. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, совместно представить документы в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество<sup>46</sup> к Покупателю.

### 5.2. Продавец обязуется

5.2.1. Одновременно с подписанием акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, осуществить передачу Покупателю всей имеющейся документации, относящейся к Имуществу, а также имеющихся документов, необходимых Покупателю для заключения коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров.

### 5.3. Покупатель обязуется:

5.3.1. Принять и оплатить Имущество в порядке и на условиях, установленных Договором.

<sup>41</sup> Пункт договора указывается в случае оплаты кредитными денежными средствами, а пункт 4.2 Договора необходимо исключить, а пункт 3.1 Договора изложить: «Продавец не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора передает Покупателю Имущество по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору.».

<sup>42</sup> Пункт Договора указывается в случае заключения Договора по результатам проведения торгов в форме аукциона, в случае, если указанное предусмотрено документацией на проведение торгов и договором с организатором торгов.

<sup>43</sup> Слова «налог на имущество» включаются в случае продажи недвижимого имущества, за исключением земельного участка.

<sup>44</sup> Слова «земельный налог» включаются в случае продажи земельного участка.

<sup>45</sup> Пункт Договора указывается при необходимости.

<sup>46</sup> В случае если движимое имущество не продается, то вместо слов: «Недвижимое имущество», указывается слово «Имущество».

5.3.2. С даты (включая эту дату) подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, нести коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Имуществу.

5.3.3. <sup>47</sup>В течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня регистрации перехода на Покупателя права собственности на Недвижимое имущество<sup>48</sup> переоформить договоры на коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы.

5.3.4. Обязан возместить Продавцу в полном объеме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Имущества, указанные в пункте 4.9 Договора.

5.3.5. <sup>49</sup>Осуществить все действия, необходимые для оформления прав на земельный участок, на котором расположен Объект.

## 6. Ответственность сторон

6.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества, установленного в пункте 4.2 Договора, а также срока возмещения расходов, установленного в пункте 4.9 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего, неустойку в размере 0,3 (ноль целых трех десятых) %, включая НДС (если применимо), от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества, установленного в пункте 4.2 Договора, более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней Продавец имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора.

6.4. В случае нарушения по вине Продавца срока передачи Имущества, установленного в пункте 3.1 Договора, Продавец уплачивает Покупателю, по требованию последнего, неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) % от стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый день просрочки, но не более 10 (десяти) % от этой стоимости.

6.5. В случае, если Покупатель не по вине Продавца не принимает Имущество, то Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего и в установленные в нем сроки, неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) % от стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый день просрочки, а также Продавец имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора.

6.6. В случае уклонения от исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 5.1.1 Договора Сторона нарушившая Договор, обязана уплатить другой Стороне неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) % от стоимости Имущества, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый день просрочки.

6.7. В случае уклонения от исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 5.1.1 Договора более чем на 30 (тридцать) календарных дней Сторона, не нарушившая Договор, имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора.

6.8. В случае нарушения сроков возврата Имущества (пункт 7.3 Договора) при расторжении Договора, в том числе при одностороннем отказе от исполнения обязательств, Покупатель обязан в сроки, установленные в требовании Продавца, уплатить Продавцу неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) %, включая НДС (если применимо) от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, а в случае невозврата Имущества в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, в том числе при одностороннем отказе от исполнения обязательств – дополнительный штраф в размере 3 (три) %, включая НДС (если применимо) от общей стоимости Имущества.

6.9. В случае возврата Покупателем Имущества при расторжении Договора, в том числе одностороннего отказа от исполнения обязательств, не в том состоянии, в котором он его получил, то Стороны фиксируют данные несоответствия в акте приема-передачи и согласовывают сроки и способы устранения недостатков. В случае не устранения (несвоевременного устранения/отказа от устранения) Покупателем выявленных Продавцом

<sup>47</sup> Пункт Договора указывается при необходимости.

<sup>48</sup> В случае если движимое имущество не продается, то вместо слов: «Недвижимое имущество», указывается слово «Имущество».

<sup>49</sup> Пункт Договора указывается в случае, если земельный участок принадлежит ПАО Сбербанк на праве отличном от права собственности.

недостатков, Продавец вправе устранить их своими силами или с привлечением третьих лиц, а Покупатель обязуется возместить Продавцу все документально подтвержденные расходы, связанные с устранением данных недостатков, а также уплатить неустойку, включая НДС, в размере 1/12 от общей стоимости Имущества. Продавец праве удержать сумму документально подтвержденных расходов и неустойки из денежных средств, подлежащих возврату Покупателю.

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

## **7. Изменение и расторжение Договора**

7.1. Все изменения к Договору действительны, если совершены в письменной форме в виде единого документа.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Договором.

7.3. При расторжении Договора, в том числе одностороннего отказа от исполнения обязательств, Покупатель обязан передать/вернуть Продавцу по актам приема-передачи Имущество в том же состоянии, в котором он получил его от Продавца (не в худшем состоянии), в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, а Продавец обязан возвратить Покупателю денежные средства, полученные от Покупателя в оплату Имущества (без каких-либо иных выплат, процентов и компенсаций, за исключением санкций предусмотренных Договором (при их наличии)), в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами актов приема-передачи Имущества (возврата Имущества Продавцу).

## **8. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**

8.1. Обстоятельства, вызванные не зависящими от воли Сторон событиями, которых добросовестная Сторона не могла избежать или последствия которых она не могла устранить, считаются случаями, которые освобождают от ответственности, если они произошли после заключения Договора и препятствуют его полному или частичному исполнению.

8.2. Случаями непреодолимой силы считаются следующие события: война, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, эпидемии, природные катастрофы, а также акты органов власти, влияющие на выполнение обязательств Сторон, и все другие аналогичные события и обстоятельства.

8.3. Сторона, пострадавшая от действия непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону заказным письмом или иным доступным ей способом сразу же после наступления форс-мажорных обстоятельств и разъяснить, какие меры необходимы для их устранения, но в любом случае не позднее 30 (тридцати) календарных дней после начала действия непреодолимой силы.

8.4. Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности по причине указанных обстоятельств. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены документально компетентными органами.

8.5. Если указанные обстоятельства продолжаются более 6 (шести) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.

## **9. Конфиденциальность**

9.1. По взаимному согласию Сторон в рамках Договора конфиденциальной признается любая информация, касающаяся предмета и содержания Договора, хода его выполнения и полученных результатов. Каждая из Сторон обеспечивает защиту конфиденциальной информации, ставшей доступной ей в рамках Договора, от несанкционированного использования, распространения или публикации. Такая информация не будет передаваться третьим сторонам без письменного разрешения другой Стороны и использоваться в иных целях, кроме выполнения обязательств по Договору.

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

9.3. Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяются на все время действия Договора, а также в течение 3 (трех) лет после прекращения действия Договора.

9.4. Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление Сторонами информации по запросу уполномоченных государственных органов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 10. Порядок разрешения споров

10.1. 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.

10.2. В случае неурегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 10.1 Договора, спор передается в \_\_\_\_\_<sup>50</sup>.

## 11. Прочие условия

11.1. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без предварительного получения письменного согласия на это от другой Стороны.

11.2. Стороны принимают меры к тому, чтобы между Сторонами постоянно существовала возможность оперативного взаимодействия посредством телефонной, электронной или иной связи (оперативная связь). Обмен сообщениями и корреспонденцией ведётся на русском языке по адресам и реквизитам, указанным в разделе 13 Договора.

11.3. Об изменении адресов, реквизитов и уполномоченных (ответственных) лиц стороны незамедлительно информируют друг друга письменно (без оформления единого документа), с предварительным направлением копии письменного сообщения по одному из способов оперативной связи.

11.4. В ходе исполнения заключенного Договора запрещается подключение любого оборудования Покупателя к ИТ-инфраструктуре Продавца, а также допуск работников Покупателя к работе на средствах вычислительной техники и в автоматизированных системах Продавца.

11.5. <sup>51</sup>В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в Приложении № 2 к Договору (Гарантии по недопущению действий коррупционного характера).

11.6. Договор составлен на русском языке в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Продавца, 1 экземпляр – для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав: \_\_\_\_\_<sup>52</sup>.

11.7. По вопросам, не урегулированным в Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

## 12. Приложения к Договору

<sup>50</sup> Указать соответствующий суд, входящий в судебную систему Российской Федерации, по месту нахождения ЦА или ТБ (подразделение банка, заключающего Договор).

<sup>51</sup> В случае заключения договора с физическим лицом (не индивидуальным предпринимателем), п. 10.4. Приложение «Гарантии по недопущению действий коррупционного характера» удалить

<sup>52</sup> Приводится полное наименование органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

- 12.1. Приложение № 1 – Форма Акта приема-передачи Имущества – на \_\_ листах.  
12.2. Приложение № 2 – Гарантии по недопущению действий коррупционного характера – на 3 листах.  
12.3. <sup>53</sup>Приложение № 3 - Перечень движимого имущества – на \_\_ листах.

### 13. Реквизиты и подписи Сторон

#### Покупатель <sup>54</sup>:

\_\_\_\_\_ (сокращенное наименование)

Местонахождение \_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

Корр. счет \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

#### Продавец:

ПАО Сбербанк

Местонахождение \_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

Корр. счет \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

#### От Покупателя:

<sup>55</sup>Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.П.

#### От Продавца:

Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.П.

<sup>53</sup> Пункт Договора указывается в случае передачи недвижимого имущества вместе с движимым имуществом.

<sup>54</sup> Для Покупателя - индивидуального предпринимателя и Покупателя - физического лица указываются: фамилия, имя, отчество (полностью), дата и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, а также пребывания (если отличается), адрес для направления письменной корреспонденции, паспортные данные (серия, номер, кем, когда выдан), № карточки страхования в ПФ, ИНН (при наличии), реквизиты счёта для расчётов по Договору, тел., факс, e-mail (при наличии), иные виды и способы связи, приводятся также сведения о его регистрации в этом качестве.

<sup>55</sup> Пункт указывается при необходимости.

**Форма Акта приема-передачи Имущества**

---

**АКТ  
приема-передачи Имущества**

г. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице \_\_\_\_\_ (указать должность, фамилию, имя, отчество представителя) \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель) \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (указать полное и сокращённое наименование контрагента) \_\_\_\_\_, именуем в дальнейшем «**Покупатель**» в лице \_\_\_\_\_ (указать должность, фамилию, имя, отчество представителя) \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель) \_\_\_\_\_,<sup>56</sup> с другой стороны, совместно именуемые далее «**Стороны**», а каждая в отдельности «**Сторона**», составили настоящий акт приема-передачи (далее – «**Акт**») о нижеследующем:

1. На основании договора купли-продажи недвижимого имущества от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Продавец передает Покупателю, а принимает недвижимое имущество (далее – «**Недвижимое имущество**»):

1.1. Недвижимое имущество (далее – «**Недвижимое имущество**»):

1.1.1. \_\_\_\_\_<sup>57</sup> (далее – «**Объект**»).

Кадастровый/условный номер Объекта: \_\_\_\_\_<sup>58</sup>.

Объект расположен по адресу: \_\_\_\_\_<sup>59</sup>.

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_<sup>60</sup>, что подтверждается \_\_\_\_\_<sup>61</sup>, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации \_\_\_\_\_<sup>62</sup>.

1.1.2. \_\_\_\_\_<sup>63</sup> Земельный участок (далее – «**Земельный участок**») со следующими характеристиками: \_\_\_\_\_<sup>64</sup>.

Кадастровый/условный номер Земельного участка: \_\_\_\_\_<sup>65</sup>.

Земельный участок расположен по адресу: \_\_\_\_\_<sup>66</sup>.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании

---

<sup>56</sup> Если Покупателем является физическое лицо, для него указываются: фамилия, имя, отчество (полностью). Если физическое лицо не имеет представителя, сведения о представителе не приводятся. Для индивидуального предпринимателя после ФИО указывается: «действующий в качестве индивидуального предпринимателя».

<sup>57</sup> Приводится описание недвижимости и его характеристики (помещение / здание / сооружение / объект незавершенного строительства и др., количество этажей, площадь и др.) в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости.

<sup>58</sup> Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости.

<sup>59</sup> Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости.

<sup>60</sup> Указать наименование и реквизиты правоустанавливающих документов в соответствии со свидетельством о праве собственности или выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

<sup>61</sup> Указать наименование регистрационного органа, а также реквизиты свидетельства (серия, №, дата выдачи) или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (№, дата выдачи).

<sup>62</sup> Указать дату и номер регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

<sup>63</sup> Пункт Договора указывается в случае, если земельный участок принадлежит ПАО Сбербанк на праве собственности.

<sup>64</sup> Приводится имеющееся описание Земельного участка и его характеристики (площадь земельного участка, категория земель, разрешенное использование и целевое назначение, иные характеристики) в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости.

<sup>65</sup> Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости.

<sup>66</sup> Указывается в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости.

\_\_\_\_\_<sup>67</sup>, что подтверждается \_\_\_\_\_<sup>68</sup>, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации \_\_\_\_\_<sup>69 70</sup>.

2. Недвижимое имущество передается в следующем техническом состоянии:

- **фасад и кровля Объекта:** \_\_\_\_\_  
(указать вид отделки, например – окраска, плитка, др. покрытие)

состояние: \_\_\_\_\_  
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

- **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, паркет, плитка, др. покрытие)

состояние: \_\_\_\_\_  
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

- **двери:** \_\_\_\_\_  
(указать материал, вид отделки, например: металлическая, деревянная, др. покрытие)

состояние: \_\_\_\_\_  
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

недостатки: \_\_\_\_\_  
(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, сломан замок/ручка, перекося, иные повреждения)

- **окна:** \_\_\_\_\_  
(указать материал, вид отделки, например: пластиковые, деревянные, алюминиевые, окраска, др. покрытие)

состояние: \_\_\_\_\_  
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

недостатки: \_\_\_\_\_  
(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, сломана/отсутствует ручка, иные повреждения)

- **оборудование**

№ п/п	Наименование/описание систем	Состояние (отличное, хорошее, удовлетворительное – указать для каждого вида оборудования)
1.	Системы электроснабжения в соответствии с проектом № _____	
1.1.	Общее электроснабжение	
1.2.	ГРЩ, РЩ	

<sup>67</sup> Указать наименование и реквизиты правоустанавливающих документов в соответствии со свидетельством о праве собственности или выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

<sup>68</sup> Указать наименование регистрационного органа, а также реквизиты свидетельства (серия, №, дата выдачи) или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (№, дата выдачи).

<sup>69</sup> Указать дату и номер регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

<sup>70</sup> В случае, если продаются несколько объектов недвижимого имущества, то перечисляются «Объект 1», «Объект 2» и т.д., и (или) «Земельный участок 1», «Земельный участок 2» и т.д. соответственно. После данного перечисления указывается: «совместно именуемые далее «Объекты» и (или) «Земельные участки»».

1.3.	Гарантированное и бесперебойное электропитание	
1.4.	Силовые, питающие и групповые кабельные линии	
1.5.	Системы электрообогрева (термокабели)	
1.6.	Система учета потребляемой электроэнергии	
1.7.	Сети освещения	
1.8.	Рекламное освещение	
1.9.	Электроустановочное оборудование	
1.10.	Источники электроснабжения	
2.	Системы противопожарной защиты в соответствии с проектом № _____	
2.1.	Системы водяного пожаротушения (сети трубопроводов и запорно-регулирующая арматура, спринклеры, дренчерные головки, дренчерные завесы, датчики (сигнализаторы), насосные станции, баки, система управления, кабельные линии, вспомогательное оборудование)	
2.2.	Система газового пожаротушения (станция газового пожаротушения, датчики, кабельные линии, вспомогательное оборудование)	
2.3.	Система порошкового пожаротушения (станция порошкового пожаротушения, датчики, кабельные линии, вспомогательное оборудование)	
2.4.	Системы противодымной вентиляции (вентиляторы, клапана, решетки сети воздухопроводов, шкафы управления, вспомогательное оборудование)	
2.5.	Система газоудаления (вентиляторы, клапана, решетки сети воздухопроводов, шкафы управления, вспомогательное оборудование)	
2.6.	первичные средства пожаротушения	
2.7.	Система противопожарной сигнализации и оповещения	
3.	Грузоподъемные механизмы	
3.1.	Лифтовое оборудование	
3.2.	Подъемники, грузоподъемные платформы, штабелёры (за исключением самоходных вилочных погрузчиков)	
3.3.	Эскалаторы	
3.4.	Высотные люльки (входящие в оборудование здания)	
3.5.	Тали, тельферы, лебедки	
4.	Системы теплоснабжения и газоснабжения	
4.1.	Тепловые пункты	
4.2.	Узлы учета расхода тепла	
4.3.	Котельные (в том числе газифицированные)	
4.4.	Устройства водоподготовки	
4.5.	Насосное оборудование	
4.4.	Газовое оборудования и газовые счетчики	
4.5.	Сети трубопроводов теплоснабжения,	

	теплообменники и запорно-регулирующая арматура, манометры, термометры, расширительные и аккумуляторные баки	
4.6.	Приборы отопления	
5	Системы водоснабжения, водоотведения и канализации	
5.1.	Системы наружных и внутренних водопроводов, запорно-регулирующая арматура	
5.2.	Водостоки, дренажные системы	
5.3.	Скважины, очистные установки	
5.4.	Насосное оборудование	
5.5.	Водосчетчики	
5.6.	Санитарно-техническое оборудование	
6.	Системы вентиляции и кондиционирования	
6.1.	Вентиляторы	
6.2.	Приточные и вытяжные установки	
6.3.	Увлажнители	
6.4.	Воздухоочистители	
6.5.	Тепловые завесы	
6.6.	Воздухораспределительные устройства	
6.7.	Сети воздухопроводов и регулирующих дроссель клапанов	
6.8.	Регулирующие и запорные воздушные клапаны с электромеханическими приводами	
6.9.	Огнезадерживающие клапаны	
6.10.	Регулирующие узлы теплоснабжения и холодоснабжения приточных систем и тепловых завес	
6.12.	Шкафы управления вентиляции, датчики и кабельные линии, относящиеся к системам управления	
6.13.	Центральные, мультizonальные (системы типа VRV) и автономные (в том числе прецизионные) кондиционеры, сплит системы	
6.14.	Водоохлаждающие машины (чиллера)	
6.15.	Доводчики температуры воздуха (фанкойлы)	
6.16.	Компрессорно-конденсаторные блоки	
6.17.	Выносные конденсаторы	
6.18.	Градирни	
6.19.	Сети медных (фреоновых) трубопроводов	
6.20.	Кабельные линии системы управления кондиционеров, холодильных машин и исполнительных механизмов	
6.21.	Трубопроводы и запорно-регулирующая арматура систем водяного охлаждения	
6.22.	Гидромодули, насосные группы, аккумуляторные и расширительные баки, манометры и термометры, регулирующие краны с электроприводом систем водяного охлаждения	
6.23.	Системы дренажных трубопроводов до врезок в систему канализации	

6.24.	Дренажные насосы	
6.25.	Исполнительные механизмы и другое вспомогательное оборудование систем вентиляции и кондиционирования	
7.	Системы ограничения доступа (автоматические двери, ворота, калитки, турникеты, шлагбаумы, тамбур-шлюзы, системы управления, исполнительные механизмы, кабельные линии, кнопочные посты (звонки, домофоны))	
8.	Автоматизированные системы комплексного управления, диспетчеризации и мониторинга ИСЖ (шкафы управления, исполнительные механизмы, контроллеры, датчики и другое вспомогательное оборудование, кабельные линии, ПК)	
9.	Системы видеонаблюдения и охранной сигнализации	
10		
11		
12		
13		

недостатки: \_\_\_\_\_

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

- прилегающая территория: \_\_\_\_\_  
(перечислить тротуары, озеленение, другое)

состояние: \_\_\_\_\_  
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать для каждого вида)

недостатки: \_\_\_\_\_  
(при наличии перечислить недостатки, повреждения для каждого вида)

- иное \_\_\_\_\_

71 \_\_\_\_\_.

3. Продавец передал Покупателю Недвижимое имущество со следующими показаниями индивидуальных приборов учета<sup>72</sup>:

- электричество: \_\_\_\_\_

- вода (теплая): \_\_\_\_\_

- вода (холодная): \_\_\_\_\_

- иное: \_\_\_\_\_

4. Продавец передал Покупателю ключи от замка<sup>73</sup> двери<sup>74</sup> Недвижимого имущества в количестве \_\_\_\_\_.

5. <sup>75</sup>Одновременно с Недвижимым имуществом Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее движимое имущество:

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Балансовая (остаточная) стоимость

<sup>71</sup> Подробно (с соответствующими реквизитами) указать перечень передаваемых документов, принадлежностей.

<sup>72</sup> Указывается каждый индивидуальный прибор учета отдельно.

<sup>73</sup> Если у двери Объекта несколько замков, то указывается по каждому замку.

<sup>74</sup> Если у Объекта несколько дверей, то указывается по каждой двери.

<sup>75</sup> Пункт указывается в случае если передается движимое имущество.

--	--	--	--

6. Одновременно с Недвижимым имуществом Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующую техническую документацию:

№ п/п	Номер/шифр документа	Наименование документа	Кол-во листов	Примечание

**От Покупателя:**

<sup>76</sup>Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

м.п.

**От Продавца:**

Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

м.п.

<sup>76</sup> Пункт указывается при необходимости.

## **Гарантии по недопущению действий коррупционного характера**

1. Реализуя принятые ПАО Сбербанк (далее по тексту – Банк) политики по противодействию коррупции и управлению конфликтом интересов<sup>77</sup> и сознавая свою ответственность в укреплении конкурентных отношений и неприятие всех форм коррупции<sup>78</sup>, \_\_\_\_\_<sup>79</sup> гарантирует соблюдение в рамках исполнения заключенного договора с Банком, в том числе при установлении, изменении, расторжении договорных отношений, следующих **принципов**:

– неприемлемость любых коррупционных действий, совершенных прямо или косвенно, лично или через посредничество третьих лиц, в любой форме (передача денег, ценностей, иного имущества, оказание услуг имущественного характера, предоставление иных имущественных прав), независимо от цели, включая упрощение процедур, обеспечение преимуществ, получение выгод и др.;

– необходимость объединения усилий по недопущению и противодействию коррупции, что способствует повышению доверия и уважения между контрагентами и Банком, укреплению деловых отношений;

– понимание, что коррупционные нарушения приносят значительный ущерб публичным интересам, а также сторонам деловых отношений, поскольку действия лиц коррупционного характера преследуют корыстный интерес и являются формой незаконного приобретения выгод и преимуществ, создают условия для распространения преступности, включая отмывание доходов, полученных преступным путем, а также препятствуют добросовестной конкуренции;

– неприемлемость игнорирования, в том числе непринятие активных мер по контролю, выявлению и искоренению фактов совершения действий контрагентами (в том числе их работниками) коррупционного характера (в том числе участие или разработка коррупционных схем, в результате которых один контрагент либо группа извлекает (либо намерена извлечь) выгоды и преимущества за счет других путем незаконных действий (бездействия));

– внедрение лучших практик реализации антикоррупционных программ и деловое сотрудничество в этой области.

2. Выражая согласие с указанными принципами Банк, в процессе установления, реализации, изменения и расторжения договорных отношений действующий как Заказчик, и подписавшие указанный документ лица/лицо (далее – Участники или Участник, действующие как юридическое лицо вне зависимости от формы собственности, сферы и территории деятельности или индивидуальный предприниматель), вместе именуемые Стороны, принимают на себя следующие **обязательства**:

2.1. Стороны должны всемерно способствовать исключению из делового оборота, в том числе в отношениях с органами власти, фактов коррупционного поведения, внедрению принципов открытости и добросовестности при ведении предпринимательской деятельности, уважения правил конкурентной среды.

2.2. Стороны не должны осуществлять деятельность, направленную на легализацию денежных средств, полученных преступным путем, или содействовать в ее осуществлении.

---

<sup>77</sup> <http://www.sberbank.ru/moscow/ru/about/csr/anticorruption/>

<sup>78</sup> 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.

<sup>79</sup> Указать сокращенное наименование контрагента

2.3. Стороны не должны совершать действия (бездействие), создающие угрозу возникновения конфликта интересов<sup>80</sup>. Участник обязан сообщать Банку о ставших известных ему обстоятельствах, способных вызвать конфликт интересов на этапе инициации процесса установления договорных отношений.

2.4.<sup>81</sup> 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 5 000 000,00 (пять миллионов) рублей в срок не позднее 10 (десять) календарных дней, с даты получения требования Банка.

2.5. Участник обязан незамедлительно сообщать Банку, с подтверждением достоверности сведений, о фактах неблагоданного 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 неблагоданного 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 5 000 000,00 (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 5 000 000,00 (пять миллионов) рублей, не позднее 10 (десять) календарных дней с даты получения требования Банка. Штраф Участником не уплачивается в случае, если выявлению факта незаконного получения конфиденциальной информации способствовало сообщение об этом факте, полученное от Участника до начала проверки Банком.

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

2.7. Заказчик вправе при установлении, изменении, расторжении договорных отношений

---

<sup>80</sup> 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.

<sup>81</sup> 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.

учитывать фактор несоблюдения Участником антикоррупционных обязательств, а также степень неприятия Участником коррупции при ведении предпринимательской деятельности.

**От Покупателя:**

<sup>82</sup>Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

м.п.

**От Продавца:**

Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

м.п.

---

<sup>82</sup> Пункт указывается при необходимости.

**Перечень движимого имущества**

№ п/п	Наименование движимого имущества <sup>84</sup>	Инвентарный номер движимого имущества <sup>85</sup>	Стоимость движимого имущества, руб. включая НДС (20 %)	Сумма НДС (20 %), руб.

**От Покупателя:**

<sup>86</sup> Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.П.

**От Продавца:**

Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.П.

<sup>83</sup> Приложение № 3 к Договору указывается в случае передачи недвижимого имущества вместе с движимым имуществом.

<sup>84</sup> Указать наименование движимого имущества в соответствии с инвентарной карточкой учета объекта основного средства и его отличительные характеристики (марка, сорт, модель, цвет, идентификационных, заводской, серийный номер, размер, год изготовления и т.п.).

<sup>85</sup> Указать инвентарный номер в соответствии с инвентарной карточкой учета объекта основного средства.

<sup>86</sup> Пункт указывается при необходимости.

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**долгосрочной аренды здания/ нежилого помещения**<sup>87</sup>

г. \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк<sup>88</sup>, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_ (указать должность, фамилию, имя, отчество представителя), действующего на основании \_\_\_\_\_ (указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель), с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (указать полное и сокращенное наименование контрагента), именуем\_\_ в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_ (указать должность, фамилию, имя, отчество представителя контрагента)<sup>89</sup>, действующего на основании \_\_\_\_\_ (указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель контрагента), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование \_\_\_\_\_<sup>90</sup> (далее по тексту – Объект) \_\_\_\_\_<sup>91</sup>, расположенное на \_\_\_\_\_ этаже здания (далее – Здание)<sup>92</sup>, по адресу: \_\_\_\_\_, а Арендатор обязуется принять его и вносить арендную плату в размере и порядке, определенным настоящим Договором.

1.2. Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_ (указывается кадастровый номер земельного участка, если имеется), площадью \_\_\_\_\_ кв.м., категория земель: \_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_, обременения (если имеются): \_\_\_\_\_, иные характеристики земельного участка: \_\_\_\_\_.

Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве \_\_\_\_\_<sup>93</sup>, что подтверждается \_\_\_\_\_.

1.3. Копия кадастрового паспорта Объекта, включающая в себя план расположения Объекта на этаже, является неотъемлемым Приложением № 1 к настоящему Договору.<sup>94</sup>

<sup>87</sup> Здесь и далее указывается соответствующий термин, в зависимости от того, арендуется здание или помещение

<sup>88</sup> В случае заключения Договора в Территориальном банке, текст преамбулы после слов: «ПАО Сбербанк и до слов: «именуемое в дальнейшем Арендатор» дополнить предложением: «в лице своего филиала \_\_\_\_\_ (указать наименование Территориального банка, заключающего Договор)».

<sup>89</sup> Если Арендодателем является индивидуальный предприниматель, для него указываются: фамилия, имя, отчество (полностью). Если индивидуальный предприниматель не имеет представителя, сведения о представителе не приводятся. Для индивидуального предпринимателя после ФИО указывается: «действующий в качестве индивидуального предпринимателя».

<sup>90</sup> Указать наименование передаваемого в аренду имущества и его назначение (нежилое).

<sup>91</sup> В договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

При индивидуализации передаваемого в аренду Помещения необходимо исходить из того, зарегистрировано право собственности арендодателя на это Помещение как на отдельный объект недвижимого имущества или он является собственником всего Здания, в котором расположено передаваемое в аренду Помещение.

Для правильной индивидуализации Помещения при наличии у арендодателя права собственности на него как на отдельный объект недвижимости в договоре необходимо указать следующие сведения о Помещении (которые содержатся в его кадастровом паспорте, иных документах технического учета и/или правоустанавливающих документах): кадастровый номер Помещения (при его отсутствии – условный номер); инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) Помещения; кадастровый номер Здания, в котором расположено Помещение; общая площадь Помещения (указывается общая площадь Помещения в квадратных метрах); номер Помещения на поэтажном плане (если имеется).

При наличии у арендодателя права собственности на все Здание, в котором расположено передаваемое в аренду Помещение: кадастровый номер Здания, в котором расположено Помещение (при его отсутствии – условный номер); инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) Здания, в котором расположено Помещение; общая площадь Помещения; номер Помещения на поэтажном плане; номер (а) комнаты (комнат) (согласно поэтажному плану).

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

<sup>92</sup> В случае, если предметом договора является аренда здания, текст «на \_\_\_\_\_ этаже здания (далее – Здание)» удалить

<sup>93</sup> Указывается номер записи о регистрации в ЕГРП. В случае, если земельный участок арендодателю не принадлежит, абзац удалить.

<sup>94</sup> Данный абзац применяется, если право собственности на Помещение оформлено как на отдельный объект недвижимости.

Копия кадастрового паспорта Здания, включающая в себя план расположения Объекта (заштриховано и выделено цветом) на этаже является неотъемлемым Приложением № 1 к настоящему Договору.<sup>95</sup>

Копия кадастрового паспорта Объекта является неотъемлемым Приложением № 1 к настоящему Договору.<sup>96</sup>

1.4. Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования Объектом передается право пользования той частью земельного участка, которая занята Объектом/ Зданием, в котором размещен Объект и необходима для его использования.

1.5. Объект предоставляется Арендатору для \_\_\_\_\_<sup>97</sup>.

1.6. Право собственности на Объект зарегистрировано в \_\_\_\_\_ (указывается наименование регистрационного органа, дата и номер государственной регистрации), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № \_\_\_\_\_, от \_\_\_\_\_ - (указать число, месяц, год выдачи свидетельства), выданным \_\_\_\_\_ (указывается наименование регистрационного органа).

1.7. Балансовая стоимость Объекта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

1.8. Срок аренды: \_\_\_\_\_ (<sup>98</sup>\_\_\_\_\_) (лет, месяцев).

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).

1.9. 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.<sup>99</sup>

## 2. Порядок передачи Здания/Помещения

2.1. 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 течение \_\_\_\_\_ (<sup>100</sup>\_\_\_\_\_) календарных дней с даты государственной регистрации<sup>101</sup> настоящего Договора.

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

При подписании Договора Арендодателем согласовано/выданы следующие согласия(разрешения) \_\_\_\_\_<sup>102</sup>.

2.2. В последний день срока аренды (п. 1.8 Договора), а в случае досрочного расторжения Договора – в последний день срока его действия, Арендатор обязан вернуть Арендодателю Объект, а также документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, по Акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 3 к Договору<sup>103</sup>, в том

<sup>95</sup> Данный абзац применяется, если право собственности на Помещение как на отдельный объект недвижимости не оформлено.

<sup>96</sup> Данный абзац применяется в случае аренды Здания

<sup>97</sup> Наиболее подробно и полно указать цели использования Здания/Помещения.

<sup>98</sup> Указать срок аренды, не менее 5 лет, если иное не предусмотрено решением уполномоченного коллегиального органа/руководителя Банка (структурного подразделения Банка)

<sup>99</sup> В случае наличия ограничений и/или обременений пункт следует дополнить следующим текстом: «, за исключением: \_\_\_\_\_ (указываются имеющиеся ограничения и обременения, а также приводятся названия и реквизиты документов, которыми они установлены/подтверждены) \_\_\_\_\_» (если условиями закупки наличие обременений допускается).

<sup>100</sup> Здесь и далее при подобном указании места для заполнения « \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)» перед скобками приводится значение в цифрах, а в скобках - прописью

<sup>101</sup> При необходимости, срок передачи может быть указан с даты подписания Договора

<sup>102</sup> Наиболее подробно перечислить, заключение каких договоров (услуги телефонной связи и Интернета (п. 3.4.4)), выполнение каких работ (ремонтных (п.3.4.2), связанных с установкой оборудования (п. 3.3.11)), согласовано Арендодателем при заключении договора. В случае, если данные согласования/согласия/разрешения при подписании Договора не предоставлялись/не выдавались, абзац исключить

<sup>103</sup> В Акте приема-передачи следует также указать конкретный перечень документов и принадлежностей, возвращенных Арендатором Арендодателю.

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.

### 3. Права и обязанности сторон

#### 3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. 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.

Вместе с Объектом Арендодатель обязан передать Арендатору следующие документы:<sup>104</sup>

Объект предоставляется Арендатору во временное владение и пользование со всеми принадлежностями, необходимыми для его полноценного использования, в том числе \_\_\_\_\_.<sup>105</sup> Более подробно перечень и характеристики передаваемых объектов движимого имущества будет оговорен Сторонами в Акте приема-передачи Объекта.

3.1.2. 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, 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»)<sup>106</sup>.

3.1.3. 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.

3.1.4. 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<sup>107</sup>.

3.1.5. Обеспечить персоналу Арендатора и его посетителям доступ на Объект с соблюдением требований режима и охраны, установленных в Здании, в котором находится Объект.<sup>108</sup>

3.1.6. Обеспечить техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, вывоз мусора, дератизацию и дезинсекцию Объекта.<sup>109</sup>

3.1.7. Предоставлять Арендатору счета-фактуры в порядке и сроки, установленные действующим налоговым законодательством Российской Федерации.<sup>110</sup>

<sup>104</sup> Следует указать конкретный перечень документов, передаваемый Арендодателем Арендатору, без которых Арендатор не сможет пользоваться Объектом в соответствии с его назначением либо в значительной степени будет лишен того, на что был вправе рассчитывать при заключении Договора (к примеру, копия договора на энергоснабжение, водоснабжение и т.д.). При этом здесь же необходимо указать форму, в которой должны быть переданы документы (например, оригинал, копия; копия, заверенная печатью и подписью Арендодателя, нотариально удостоверенная копия; количество передаваемых экземпляров). Факт передачи указанных документов должен быть зафиксирован также в Акте приема-передачи.

Данное условие включается в текст Договора при необходимости.

<sup>105</sup> Данный абзац включается в текст Договора при необходимости, если передаваемые вместе с Объектом принадлежности имеют особую ценность, стоимость, специфичность, соответственно, в интересах Банка следует особо оговорить такие принадлежности в Договоре (а также в Акте приема-передачи).

<sup>106</sup> В случае заключения Договора на аренду здания, пункт применяется в следующей редакции:

«3.1.2 Предоставить доступ в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Договоре (п.1.5 Договора). Под местами общего пользования понимаются 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»).

<sup>107</sup> При заключении договора на аренду здания пункт исключить с соответствующим изменением нумерации последующих пунктов раздела

<sup>108</sup> При заключении договора на аренду здания пункт исключить с соответствующим изменением нумерации следующих пунктов раздела

<sup>109</sup> В случае, если техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, вывоз мусора, дератизация и дезинсекция обеспечивается Арендатором или привлеченными им третьими лицами, пункт удалить с соответствующим изменением нумерации последующих пунктов раздела.

3.1.8. За свой счет осуществлять текущий ремонт Здания (за исключением Объекта) и любой капитальный ремонт Здания и инженерных систем<sup>111</sup>.

3.1.9. За свой счёт содержать Здание, в котором находится Объект, в исправности и надлежащем санитарном состоянии<sup>112</sup>.

3.1.10. За свой счет производить капитальный ремонт Объекта с периодичностью не реже \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) <sup>113</sup>.

Под капитальным ремонтом Стороны договорились понимать проведение следующих действий: \_\_\_\_\_ <sup>114</sup>.

3.1.11. До подписания настоящего Договора предупредить Арендатора об имеющихся правах третьих лиц на Объект. <sup>115</sup>

3.1.12. Осуществлять согласование перепланировок Помещений на Объекте, размещения объектов наружной рекламы при поступлении соответствующего обращения от Арендатора.

3.1.13. Арендодатель отвечает за недостатки Объекта, полностью или частично препятствующие пользованию Объектом, даже если во время заключения Договора он не знал об этих недостатках.

### **3.2. Права Арендодателя:**

3.2.1. Арендодатель имеет право доступа на Объект в порядке, указанном в п.3.3.7 Договора, для контроля за соблюдением Арендатором условий Договора, для проведения обмеров и оценок, выполнения необходимых ремонтных, технических или инженерных работ, связанных с поддержанием в рабочем состоянии оборудования и инженерных сетей либо для ликвидации неисправностей в них. Право доступа Арендодателя подразумевает право на вход на Объект представителей Арендодателя.

3.2.2. Для надлежащей эксплуатации Здания Арендодателем могут по его усмотрению привлекаться управляющие или другие организации <sup>116</sup>.

3.2.3. 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.

### **3.3. Арендатор обязуется:**

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

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

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

3.3.4. Не передавать, без согласия Арендодателя, Объект 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.

3.3.5. 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

---

<sup>110</sup> Для Арендодателей с общей системой налогообложения. Для Арендодателей с упрощенной системой налогообложения пункт исключить с соответствующим изменением нумерации следующих пунктов раздела.

<sup>111</sup> Данное условие применяется в случае, когда в аренду сдается Помещение и оно расположено в Здании, находящемся у Арендодателя в собственности; условиями договора не предусмотрена передача в аренду Здания

<sup>112</sup> Данное условие применяется в случае, когда в аренду сдается Помещение и оно расположено в Здании, находящемся у Арендодателя в собственности.

<sup>113</sup> Указать периодичность проведения капитального ремонта. Если форма Договора применяется для аренды помещений под размещение ВСП/в аренду передается Здание, то капитальный ремонт и реконструкцию арендуемых помещений Банк делает за счет собственных сил и средств – данный пункт подлежит удалению с соответствующим изменением нумерации последующих пунктов .

<sup>114</sup> Подробно указать виды работ по капитальному ремонту.

<sup>115</sup> В случае, если условиями закупки наличие обременений не предусмотрено, пункт удалить с соответствующим изменением нумерации последующего пунктов раздела

<sup>116</sup> В случае, если предметом Договора является аренда Здания, пункт исключить с соответствующим изменением нумерации последующих пунктов раздела

документов Арендодателю в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) 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.

3.3.6 Осуществлять текущий ремонт после получения письменного разрешения от Арендодателя.

Под текущим ремонтом Стороны договорились понимать осуществление следующих действий: \_\_\_\_\_<sup>117</sup>.

3.3.7. По предварительному письменному требованию Арендодателя предоставлять представителю Арендодателя доступ на Объект в присутствии представителей Арендатора (не чаще чем \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) 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.

3.3.8. 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 Здание/Помещение и Места общего пользования.<sup>118</sup>

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

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

3.3.11. 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 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 \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных дней с момента получения таких разрешений (документации).3.3.12. 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).

3.3.13. В случае, если Арендодателем будут выплачены штрафы и иные платежи на основании предписаний контрольных (надзорных) органов, вынесенных по фактам установления нарушений действующего законодательства Арендатором в 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.

3.3.14. 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.

### **3.4. Арендатор вправе:**

3.4.1. 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.

<sup>117</sup> Подробно указать виды работ по текущему ремонту.

<sup>118</sup> В случае, если предметом Договора является аренда Здания, пункт исключить с соответствующим изменением нумерации последующих пунктов раздела

3.4.2. 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.

3.4.3. 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 неотделимых улучшений Объекта, произведенных с согласия Арендодателя.

3.4.4. При необходимости, по согласованию с Арендодателем<sup>119</sup>, самостоятельно заключать договоры с операторами связи по предоставлению услуг телефонной связи и Интернета.

3.4.5. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Объекта в соответствии с Договором являются его собственностью.

3.4.6. 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:

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

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 \_\_\_\_\_ дней до наступления срока выплаты арендной платы;

3.4.6.3 Потребовать досрочного расторжения Договора.

3.4.7. Если удовлетворение требований Арендатора или учет его расходов на устранение указанных в п. 3.4.6 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.

3.4.8 Для надлежащей эксплуатации Здания привлекать управляющие или другие организации.<sup>120</sup>

3.5. Каждая Сторона обязана назначить своего представителя, ответственного за исполнение Договора. Пределы полномочий представителя Стороны (в том числе право на подписание документов) определяются в момент его назначения отдельным документом – безотзывной доверенностью, удостоверенной нотариально. Такая доверенность может быть отменена в случаях, прямо оговоренных в п. 1 ст. 1881 ГК РФ, а также в случаях:

(1) прекращения трудовых правоотношений с поверенным,

(2) \_\_\_\_\_<sup>121</sup>.

Каждая Сторона, в течение 3 (Трех) 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, с обязательным приложением оригинала вышеуказанной доверенности.

Об отмене доверенности на своего представителя Сторона обязана заблаговременно (не позднее рабочего дня, предшествующего последнему дню действия доверенности) уведомить другую Сторону путем доставки и вручения уполномоченному представителю другой Стороны соответствующего письменного сообщения. Указанная обязанность подлежит также выполнению и в случае осуществления публикации об отмене в официальном издании (абз. 2

<sup>119</sup> В случае заключения Договора на аренду Здания слова «по согласованию с Арендодателем» исключить

<sup>120</sup> Пункт применяется в случае аренды Здания

<sup>121</sup> При необходимости указать иные основания

п. 1 ст. 189 ГК РФ).

В случае несоблюдения вышеуказанного обязательства (неуведомления при отмене доверенности), Сторона не вправе в последующем ссылаться на отсутствие полномочий такого лица при совершении последним каких-либо действий как поверенным этой Стороны в рамках настоящего Договора в период до получения другой Стороной уведомления об отмене доверенности.

#### 4. Платежи и расчеты<sup>122123</sup>

4.1. Арендная плата за пользование Объектом состоит из постоянной и переменной частей.<sup>124</sup>

4.2. Постоянная арендная плата:

Постоянная арендная плата составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей за 1 кв.м. Объекта в месяц/год, в том числе НДС (\_\_\_\_%) - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей и включает в себя платежи за пользование Объектом и соответствующей частью земельного участка пропорционально занимаемой площади (за исключением платы за электроэнергию, водоснабжение и водоотведение). Постоянная арендная плата за месяц за всю площадь Объекта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), в том числе НДС (\_\_\_\_%) - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

4.3. Постоянная арендная плата начисляется со дня, следующего за днем передачи/со дня передачи Объекта Арендатору по Акту приема-передачи, по день возврата Объекта Арендодателю по Акту приема-передачи.

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

4.4. Арендатор уплачивает Арендодателю постоянную арендную плату за первый месяц аренды в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) рабочих дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.5. Арендатор уплачивает постоянную арендную плату за последующие месяцы не позднее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) числа текущего месяца и если этот день не является рабочим днем, то таким днем является первый следующий за ним рабочий день.

4.6.<sup>125</sup> В случае производства Арендатором капитального ремонта либо реконструкции Объекта, связанных с созданием неотделимых улучшений, Арендодатель предоставляет

<sup>122</sup> В случае заключение Договора с иностранной организацией (нерезидентом), осуществляющей предпринимательскую деятельность на территории Российской Федерации через постоянные представительства в Российской Федерации, раздел дополнить пунктом 4.12 следующего содержания:

«4. 12. Доходы Арендодателя по настоящему договору относятся к доходам его филиала (представительства) в Российской Федерации. До первой даты выплаты дохода по настоящему договору Арендодатель обязан предоставить Арендатору нотариально заверенную копию свидетельства о постановке на учёт в налоговых органах Российской Федерации, оформленную не ранее, чем в предшествующем налоговом периоде. В противном случае Арендатор удержит из выплачиваемой суммы сумму НДС, рассчитанную по расчетной налоговой ставке в соответствии с налоговым законодательством РФ, а также вправе удержать сумму налога на доходы от источника в Российской Федерации, рассчитанную по ставке 20%.»

<sup>123</sup> При заключении Договоров рекомендуется схема расчетов: «Оплата без обеспечительного платежа».

В случаях, когда контрагент настаивает на обеспечительном платеже, в Договор необходимо добавить пункт:

«В течение 10 (Десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора на основании счета Арендатор обязуется уплатить Арендодателю обеспечительный платеж в размере \_\_\_\_\_ рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_ рублей. (для контрагентов, применяющих УСН, слова «в том числе НДС \_\_\_\_\_ рублей» исключить)

Данная сумма учитывается в счет арендной платы за последний месяц аренды по настоящему Договору, при этом:

- 1) если арендная плата за последний месяц аренды по настоящему Договору больше суммы выплаченного обеспечительного платежа.
- 2) если арендная плата за последний месяц аренды по настоящему Договору меньше суммы выплаченного обеспечительного платежа, разница возвращается на корреспондентский счет Арендатора в течение 10 (десяти) дней после подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Объекта.

Обеспечительный платеж производится Арендатором один раз и является способом обеспечения исполнения финансовых обязательств Арендатора перед Арендодателем по настоящему Договору.

Обеспечительный платеж может быть использован исключительно в случае невыполнения Арендатором обязательств по итогам всего периода действия Договора. Иные способы использования обеспечительного платежа, в том числе для удержания задолженности за отдельные месяцы аренды Объекта или неустойки, не допускается.

<sup>124</sup> В случае применения контрагентом УСН, в пунктах 4.2 и 4.8 текст «в том числе НДС (\_\_\_\_%) - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) 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.»

<sup>125</sup> При необходимости данный пункт может быть скорректирован в каждом конкретном случае.

арендные каникулы <sup>126</sup> для уплаты арендной платы на весь срок проведения капитального ремонта либо реконструкции, который определяется Сторонами для целей Договора, исходя из договоров/соглашений Арендатора с подрядными организациями. Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений Объекта снижает величину арендной платы, начисляемой в периоде действия арендных каникул. Разница между стоимостью неотделимых улучшений и величиной начисленной арендной платы за период действия арендных каникул подлежит зачету Сторонами при осуществлении расчетов за первый месяц пользования Объектом, следующий за последним месяцем срока действия арендных каникул и последующие месяцы аренды. В случае досрочного расторжения Договора указанная разница подлежит выплате в пользу Арендатора в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рабочих дней с даты расторжения.

4.7. Постоянная арендная плата по Договору может ежегодно по соглашению Сторон (за исключением первых двух лет) увеличиваться в размере, не превышающем индекс уровня инфляции, сложившийся за 12 (Двенадцать) предыдущих месяцев, в соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики по \_\_\_\_\_ <sup>127</sup> области по отношению к величине постоянной арендной платы, действующей в последний месяц предшествующего года, но не более 9<sup>128</sup>% от величины постоянной арендной платы.

4.8. <sup>129</sup> Переменная арендная плата:

4.8.1 Переменная Арендная плата состоит из Переменной арендной платы 1 и Переменной арендной платы 2.

4.8.2 Переменная арендная плата 1 представляет собой сумму расходов Арендатора, уплачиваемую им за услуги по эксплуатации Объекта в соответствии с Приложением № 4 к Договору. Размер Переменной арендной платы 1 составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в месяц за 1 кв.м Объекта, в том числе НДС (\_\_\_\_%) - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Оплата переменной арендной платы 1 осуществляется \_\_\_\_\_ <sup>130</sup>.

4.8.3 Переменная арендная плата 2 представляет собой плату за пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией. Размер Переменной арендной платы 2, в том числе НДС (\_\_\_\_%), 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 №2 выставляется не позднее \_\_\_\_ числа (включительно) месяца, следующего за месяцем, в котором предоставлены услуги, на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета с приложением заверенных копий документов, подтверждающих расход по соответствующему виду коммунальных услуг Арендатором <sup>131</sup>. При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета счет на оплату

<sup>126</sup> При этом под арендными каникулами Стороны понимают период действия Договора, в течение которого Арендатор освобождается от уплаты Постоянной арендной платы. Остальные платежи, предусмотренные Договором уплачиваются Арендатором в соответствии с условиями Договора.

<sup>127</sup> Указать регион

<sup>128</sup> Данное ограничение может быть изменено по решению уполномоченного коллегиального органа/руководителя Банка

<sup>129</sup> В случае, если услуги по эксплуатации объекта оплачиваются Арендатором на основании договоров, заключенных от своего имени, п. 4.8 изложить в редакции:

4.8. Переменная арендная плата:

Переменная арендная плата представляет собой плату за пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией. Размер Переменной арендной платы, в том числе НДС (\_\_\_\_%), определяется Сторонами ежемесячно на основании счетов на оплату соответствующего вида коммунальных услуг с предоставлением со стороны Арендодателя заверенных копий подтверждающих 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 не позднее \_\_\_\_ числа (включительно) месяца, следующего за месяцем, в котором предоставлены услуги, на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета с приложением заверенных копий документов, подтверждающих расход по соответствующему виду коммунальных услуг Арендатором <sup>131</sup>. При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета счет на оплату переменной арендной платы формируется с учетом отношения площади Объекта к площади всего здания. Арендатор производит оплату ежемесячно в течение 5 (Пяти) рабочих дней <sup>130</sup> с момента получения акта и счета.

<sup>130</sup> Указать порядок оплаты

<sup>131</sup> В случае если нет отдельного индивидуального учета электроэнергии в арендованном помещении.

переменной арендной платы №2 формируется с учетом отношения площади Объекта к площади всего здания. Арендатор производит оплату ежемесячно в течение 5 (Пяти) рабочих дней<sup>132</sup> с момента получения акта и счета.

4.9. Арендатор осуществляет платежи по Договору в рублях путем безналичного перечисления на счет Арендодателя, открытый в ПАО Сбербанк<sup>133</sup>, указанный в разделе 10 Договора.

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

4.11. Счета-фактуры выставляются в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.<sup>134</sup>

## 5. Ответственность сторон

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

5.2. При нарушении Арендатором срока перечисления арендной платы - Арендатор обязан выплатить Арендодателю за каждый день просрочки неустойку в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) <sup>135</sup>%, включая НДС<sup>136</sup>, от просроченной суммы арендной платы.

5.3 За нарушение сроков передачи Объекта, установленных п. 2.1. настоящего договора, Арендодатель обязан выплатить Арендатору, неустойку в размере \_\_\_\_\_ за каждый день просрочки.

<sup>137</sup>В случае нарушения Арендодателем обязательств, предусмотренных п.п. 3.1.2, 3.1.5 Договора, Арендодатель обязан выплатить Арендатору неустойку в размере \_\_\_\_\_ за каждый случай ненадлежащего исполнения обязательств.

5.4. В случае причинения Арендатором имущественного ущерба, повреждения или разрушения Помещения<sup>138</sup>, Здания, Мест общего пользования, иного оборудования или имущества Арендодателя Арендатор возмещает Арендодателю восстановительную стоимость ущерба (включая НДС) в полном объеме.

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

5.6. 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.

5.7. В случае нарушения срока возврата (передачи) Объекта и (или) относящихся к нему документов, принадлежностей Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату (включая НДС)<sup>139</sup> за все время просрочки, а также неустойку в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_)% (включая НДС) от суммы арендной платы в месяц, за каждый день просрочки возврата Здания/Помещения и (или) относящихся к нему документов, принадлежностей.

5.8. Оплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения обязательств, предусмотренных Договором.

<sup>132</sup> Указан рекомендованный срок

<sup>133</sup> В разделе договора, в котором содержатся сведения об адресах и реквизитах Сторон, указываются банковские реквизиты контрагента в ПАО Сбербанк.

Условие о перечислении денежных средств на расчетный счет контрагента в ПАО Сбербанк может быть исключено по решению уполномоченного лица/коллегиального органа Банка. В случае вынесения на рассмотрение уполномоченного лица/коллегиального органа Банка вопроса о неприменении данного условия, в обосновании должны быть описаны причины невозможности такого применения.

<sup>134</sup> Для Арендодателей с общей системой налогообложения. Для Арендодателей с упрощенной системой налогообложения пункт исключить.

<sup>135</sup> Размер неустойки должен быть экономически обоснован (при указании размера неустоек для всего раздела).

<sup>136</sup> В случае применения Арендодателем УСН, слова «включая НДС» удалить

<sup>137</sup> Данный абзац включается при необходимости. При аренде Здания ссылку на п. 3.1.5 исключить

<sup>138</sup> В случае заключения Договора на аренду Здания, слово «Помещения» удалить

<sup>139</sup> В случае применения Арендодателем УСН, слова «включая НДС» удалить (для всего пункта)

## 1. Срок действия договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.<sup>140</sup>

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

6.3. 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 \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рабочих дней со дня возврата Объекта Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) Объекта.

## 7. Изменение и досрочное расторжение договора

7.1. Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон.

7.2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях, когда Арендатор:

7.2.1. Использует Объект не по назначению, либо с неоднократным существенным нарушением правил пользования Объектом;

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

7.3. Арендатор вправе досрочно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке в случаях, когда:

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

7.3.2. 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.

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

7.3.4. Арендодатель не производит капитальный ремонт Объект в установленные настоящим договором сроки.<sup>141</sup>

7.3.5. В случае если Арендатор, в период действия Договора обнаружит, что Арендодатель в рамках проведенной закупочной процедуры, предоставил Арендатору недостоверную информацию, на основании которой Арендодатель был утвержден победителем закупки и Стороны заключили Договор, Арендатор вправе в любой момент расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке без возмещения Арендодателю каких-либо убытков, непосредственно вызванных таким прекращением действия Договора.<sup>142</sup>

7.3.6. \_\_\_\_\_.<sup>143</sup>

7.4. 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 за 60 (шестьдесят) календарных дней<sup>144</sup> до предполагаемой даты расторжения.

<sup>140</sup> При необходимости, пункт может быть дополнен предложением: «Условия Договора распространяются на отношения Сторон, возникшие \_\_\_\_\_ (указать дату)». В данном случае, дата начала отношений сторон не должна предшествовать дате принятия решения о покупке уполномоченным коллегиальным органом/руководителем Банка (структурного подразделения Банка) и выходить за рамки календарного года.

<sup>141</sup> В случае, когда производство капитального ремонта в обязанности Арендодателя не входит, пункт удалить

<sup>142</sup> В случае, если условиями закупки данное требование не предусмотрено, пункт удалить

<sup>143</sup> При необходимости, может быть указано дополнительное основание для отказа Арендатора от исполнения Договора

<sup>144</sup> Указан рекомендованный срок

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

## 8. Прочие условия

8.1. В дату подписания настоящего Договора Арендатор/Арендодатель<sup>145</sup> обязуется предоставить Арендодателю/Арендатору все документы и информацию, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора регистрирующим органом.

Арендатор/Арендодатель настоящим поручает Арендодателю/Арендатору представить настоящий Договор в регистрирующий орган для регистрации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) <sup>146</sup> с момента подписания Сторонами настоящего Договора, а Арендодатель/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 потребуются внести изменения и/или дополнения в настоящий Договор, то Арендатор/Арендодатель обязуется незамедлительно передать Арендодателю/Арендатору копии и/или подлинники всех затребованных регистрирующим органом документов и/или необходимую информацию, а Стороны обязуются незамедлительно подписать соглашения о внесении соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор.

8.2. На дату подписания настоящего Договора Стороны подтверждают, что 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.

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

8.3. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть её и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 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 \_\_\_\_\_ <sup>147</sup>.

8.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы и их последствий. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении действия таких обстоятельств и предоставить документы, выданные компетентными органами Российской Федерации, подтверждающие наличие таких обстоятельств.

Если обстоятельства непреодолимой силы действуют свыше \_\_\_\_ (\_\_\_\_) календарных дней <sup>148</sup>, каждая из Сторон имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть

<sup>145</sup> Здесь и далее, выбрать Сторону поручающей и Сторону, принимающей на себя обязательство по регистрации договора аренды

<sup>146</sup> Указать срок предоставления Договора на регистрацию

<sup>147</sup> Указать соответствующий Арбитражный суд по месту нахождения ЦА или ТБ (подразделение банка, заключающего Договор).

Договор, письменно уведомив об этом другую Сторону, с обязательным возвратом Здания/Помещения, а также документов и принадлежностей, относящихся к арендованному имуществу, Арендодателю и проведением взаиморасчетов в соответствии с п. 6.3 Договора.

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

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

8.6. 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.

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.

Допустимые способы направления юридически значимых сообщений:

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

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

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

8.7.<sup>149</sup> В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Гарантиях по недопущению действий коррупционного характера» (Приложение № 5 к Договору).

8.8. В целях соблюдения требований кибербезопасности Арендатора, Стороны обязуются выполнять условия, изложенные в «Положении о соблюдении требований кибербезопасности ПАО Сбербанк» (Приложение №6 к Договору).

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

## 9. Приложения

9.1. Приложение № 1 – План расположения Объекта – на \_\_ листах.

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

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

9.4. Приложение № 4 – Перечень и стоимость услуг по эксплуатации Объекта для расчета

<sup>148</sup> Указать период действия

<sup>149</sup> В случае, если до заключения договора контрагентом были подписаны и представлены Гарантии по недопущению действий коррупционного характера со сроками действия, превышающими срок действия договора, пункты 8.7, 9.4, Приложение № 5 исключить

Переменной арендной платы 1 – на \_\_ листах.<sup>150</sup>

9.5. Приложение № 5 – Гарантии по недопущению действий коррупционного характера – на 3 листах.

9.6. Приложение № 6 - Положение о соблюдении требований кибербезопасности ПАО Сбербанк

## 10. Адреса и реквизиты Сторон

### Арендодатель<sup>151</sup>:

Местонахождение \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес \_\_\_\_\_  
ИНН: \_\_\_\_\_  
Расчетный счет \_\_\_\_\_  
Корр. счет \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_  
ОКВЭД \_\_\_\_\_  
ОКПО \_\_\_\_\_  
КПП \_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_  
Контактный телефон: \_\_\_\_\_

### Арендатор:

Местонахождение \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
Расчетный счет \_\_\_\_\_  
Корр. счет \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_  
ОКВЭД \_\_\_\_\_  
ОКПО \_\_\_\_\_  
КПП \_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_  
Контактный телефон: \_\_\_\_\_

### От Арендодателя:

Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
М.п.

### От Арендатора:

Должность

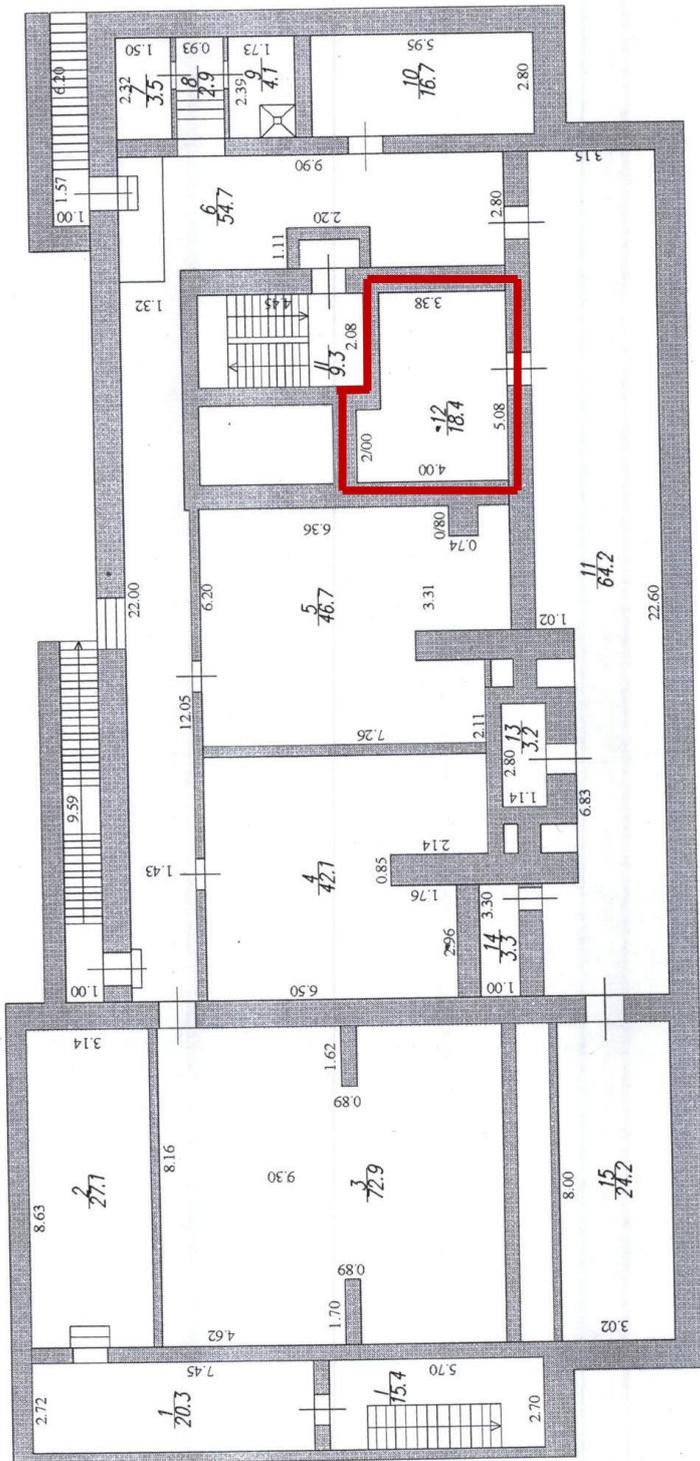
\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
М.п.

<sup>150</sup> В случае, если переменная арендная плата 1 Договором не предусмотрена, п. 9.3 удалить с соответствующим изменением нумерации пунктов раздела, нумерации приложений в разделе, нумерации приложений в основном тексте Договора.

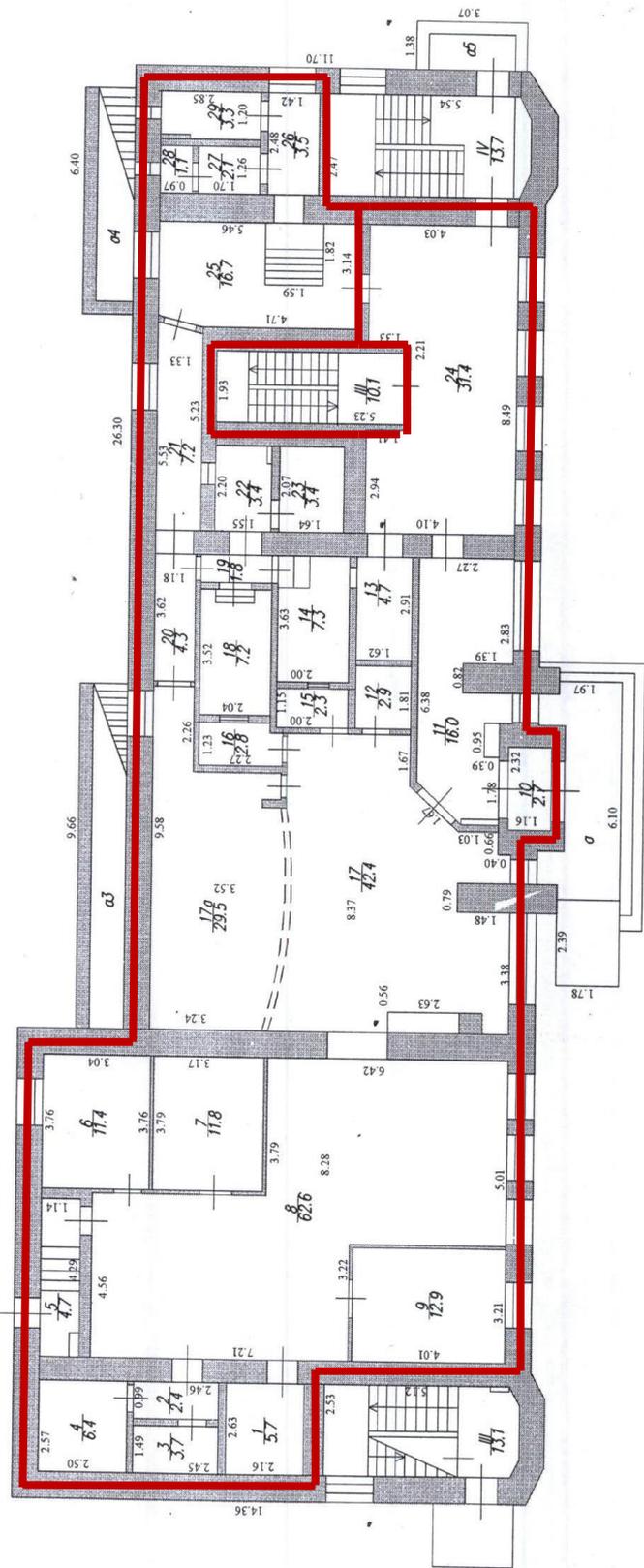
<sup>151</sup> Для Арендодателя-индивидуального предпринимателя указываются: ФИО, дата и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, а также пребывания (если отличается), адрес для направления письменной корреспонденции, паспортные данные (серия, номер, кем, когда выдан), № карточки страхования в ПФ, ИНН (при наличии), реквизиты счёта для расчётов по Договору, тел., факс, e-mail (при наличии), иные виды и способы связи, приводятся также сведения о его регистрации в этом качестве.

План расположения Объекта

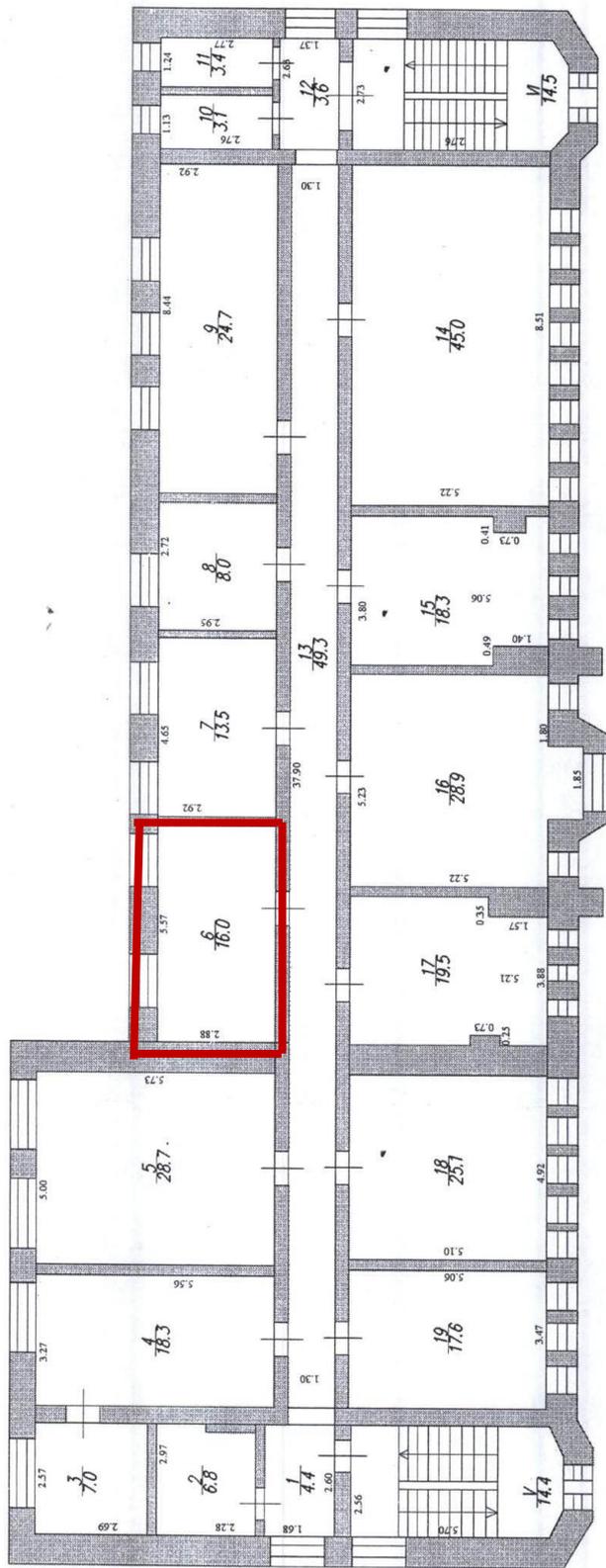
Подвал



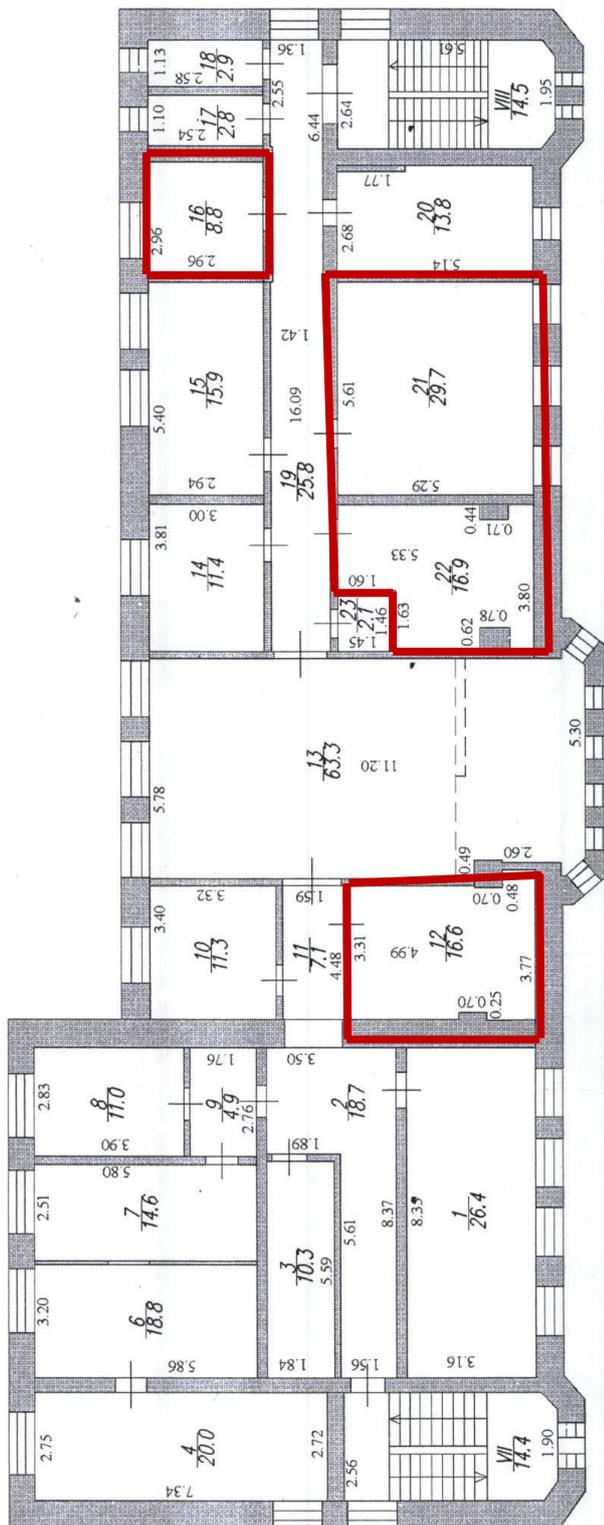
План 1 этажа



План 2 этажа



План 3 этажа



№	Назначение помещения	Площадь, кв. м
	Подвал	
12	Подсобное	18,4
	<b>Итого по подвалу</b>	<b>18,4</b>
	1 этаж	
1	Серверная	5,7
2	Предкладовая	2,4
3	Кабина для конфиденциальной работы клиентов с ценностями	3,7

4	Хранилище ценностей клиента	6,4
5	Коридор	4,7
6	Кабинет	11,4
7	Кабинет	11,8
8	Клиентский зал	62,6
9	Кабинет	12,9
10	Тамбур	2,7
11	Зона обслуживания банкоматов	16,0
12	Санузел	2,9
13	Сервисная зона УС	4,7
14	Кассовая кабина	7,3
15	Кабина для конфиденциальной работы клиентов	2,3
16	Кабина для конфиденциальной работы клиентов	2,8
17	Зона обслуживания банкоматов	42,4
17а	Операционный зал	29,5
18	Кассовая кабина	7,2
19	Коридор	1,8
20	Коридор	4,3
21	Коридор	7,2
22	Предсейфовая	3,4
23	Сейфовая	3,4
24	Кабинет	31,4
25	Комната персонала	16,7
26	Коридор	3,5
27	Санузел	2,1
28	Санузел	1,1
29	Хозяйственное помещение	3,3
	<b>Итого по 1 этажу</b>	<b>317,6</b>
	2 этаж	
6	Кабинет	16,0
	<b>Итого по 2 этажу</b>	<b>16,0</b>
	3 этаж	
12	Кабинет	16,6
16	Серверная	8,8
21	Кабинет	29,7
22	Подсобная	16,9
	<b>Итого по 3 этажу</b>	<b>72,0</b>
	<b>Общая площадь Объекта</b>	<b>424,0</b>

**От Арендодателя:**

Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.п.

**От Арендатора:**

Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.п.

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

---

**АКТ**  
**приема-передачи Объекта в аренду**

г. \_\_\_\_\_ 20\_\_

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<sup>152</sup>:

- № \_\_\_\_\_, 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)*

---

<sup>152</sup> При необходимости следует указать иные уникальные характеристики и дополнительные сведения по передаваемому в аренду Помещению в целях его идентификации.

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

153

3. Арендодатель предоставляет Арендатору право доступа в помещения, Места общего пользования, оговоренные Договором, за исключением \_\_\_\_\_<sup>154</sup>.

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:**  
Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.п.

**От Арендатора:**  
Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.п.

<sup>153</sup> Подробно (с соответствующими реквизитами) указать перечень передаваемых документов, принадлежностей в соответствии с п. 3.1.1 Договора.

<sup>154</sup> Указать помещения, в которые Арендатору ограничен доступ. В случае заключения договора на аренду здания, пункт не применяется

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

---

**АКТ  
приема-передачи (возврата) Объекта**

г. \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

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

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

-

-

здания; (далее – Помещение<sup>155</sup>), 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)*

---

<sup>155</sup> При необходимости следует указать иные уникальные характеристики и дополнительные сведения по передаваемому в аренду Помещению в целях его идентификации.

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

156

**От Арендодателя:**  
Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.п.

**От Арендатора:**  
Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.п.

<sup>156</sup> Подробно с соответствующими реквизитами указать перечень возвращенных документов, принадлежностей в соответствии с п. 3.3.14 Договора.

**ПЕРЕЧЕНЬ и СТОИМОСТЬ**  
услуг по эксплуатации Объекта для расчета Переменной арендной платы 1<sup>158</sup>

	Вид услуги по эксплуатации Объекта	Стоимость услуги по эксплуатации 1 кв. м Объекта за 1 месяц без учета НДС/с учетом НДС <sup>159</sup>	Общая стоимость услуги по эксплуатации всего Объекта за 1 месяц без учета НДС/с учетом НДС <sup>160</sup>
1	Уборка помещений и прилегающих территорий		
2	Вывоз ТБО, КГМ		
3	Вывоз снега		
4	Дезинфекция/дератизация		
5	Мойка окон и фасадов (внешняя)		
6	Техническое обслуживание и ремонт инженерных систем жизнеобеспечения		
7	Мелкий ремонт		

**От Арендодателя:**  
Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.п.

**От Арендатора:**  
Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.п.

<sup>157</sup> В случае, если переменная арендная плата 1 Договором не предусмотрена, Приложение удалить с соответствующим изменением нумерации следующего Приложения.

<sup>158</sup> Перечень и стоимость услуг по эксплуатации Объекта для расчета Переменной арендной платы 1 может быть скорректирована в каждом конкретном случае.

<sup>159</sup> В случае применения Арендодателем УСН, слова «с учетом НДС» удалить

<sup>160</sup> В случае применения Арендодателем УСН, слова «с учетом НДС» удалить

### Гарантии по недопущению действий коррупционного характера

1. Реализуя принятые ПАО Сбербанк (далее по тексту – Банк) политики по противодействию коррупции и управлению конфликтом интересов<sup>161</sup> и сознавая свою ответственность в укреплении конкурентных отношений и неприятие всех форм коррупции<sup>162</sup>, \_\_\_\_\_<sup>163</sup> гарантирует соблюдение в рамках исполнения заключенного договора с Банком, в том числе при установлении, изменении, расторжении договорных отношений, следующих **принципов**:

– неприемлемость любых коррупционных действий, совершенных прямо или косвенно, лично или через посредничество третьих лиц, в любой форме (передача денег, ценностей, иного имущества, оказание услуг имущественного характера, предоставление иных имущественных прав), независимо от цели, включая упрощение процедур, обеспечение преимуществ, получение выгод и др.;

– необходимость объединения усилий по недопущению и противодействию коррупции, что способствует повышению доверия и уважения между контрагентами и Банком, укреплению деловых отношений;

– понимание, что коррупционные нарушения приносят значительный ущерб публичным интересам, а также сторонам деловых отношений, поскольку действия лиц коррупционного характера преследуют корыстный интерес и являются формой незаконного приобретения выгод и преимуществ, создают условия для распространения преступности, включая отмывание доходов, полученных преступным путем, а также препятствуют добросовестной конкуренции;

– неприемлемость игнорирования, в том числе непринятие активных мер по контролю, выявлению и искоренению фактов совершения действий контрагентами (в том числе их работниками) коррупционного характера (в том числе участие или разработка коррупционных схем, в результате которых один контрагент либо группа извлекает (либо намерена извлечь) выгоды и преимущества за счет других путем незаконных действий (бездействия));

– внедрение лучших практик реализации антикоррупционных программ и деловое сотрудничество в этой области.

2. Выражая согласие с указанными принципами Банк, в процессе установления, реализации, изменения и расторжения договорных отношений действующий как Заказчик, и подписавшие указанный документ лица/лицо (далее – Участники или Участник, действующие как юридическое лицо вне зависимости от формы собственности, сферы и территории деятельности или индивидуальный предприниматель), вместе именуемые Стороны, принимают на себя следующие **обязательства**:

2.1. Стороны должны всемерно способствовать исключению из делового оборота, в том числе в отношениях с органами власти, фактов коррупционного поведения, внедрению принципов открытости и добросовестности при ведении предпринимательской деятельности, уважения правил конкурентной среды.

2.2. Стороны не должны осуществлять деятельность, направленную на легализацию денежных средств, полученных преступным путем, или содействовать в ее осуществлении.

<sup>161</sup> <http://www.sberbank.ru/moscow/ru/about/csr/anticorruption/>

<sup>162</sup> 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.

<sup>163</sup> Указать сокращенное наименование контрагента

2.3. Стороны не должны совершать действия (бездействие), создающие угрозу возникновения конфликта интересов<sup>164</sup>. Участник обязан сообщать Банку о ставших известных ему обстоятельствах, способных вызвать конфликт интересов на этапе инициации процесса установления договорных отношений.

2.4.<sup>165</sup> Участник отказывается от незаконного получения преимуществ, реализуя свои интересы с учетом принятой им политики по противодействию коррупции, в которой предусмотрен отказ от предложений или получения подарков и оплаты расходов, когда подобные действия могут повлиять на исход коммерческой сделки и/или на принятие решения должностным лицом (работником), исходя из корыстной заинтересованности.

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

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

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

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

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

2.6. Участник не должен давать обещания и предложения, передавать или получать лично или через представителей или третьих лиц неправомерной выгоды или преимущества в 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.

---

<sup>164</sup> 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.

<sup>165</sup> 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.

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

**От Арендодателя:**

Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.п.

**От Арендатора:**

Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.п.

**Положение о соблюдении требований кибербезопасности ПАО Сбербанк**

Реализуя принятые ПАО Сбербанк (далее по тексту – Банк, Арендатор) политики о соблюдении требований кибербезопасности, \_\_\_\_\_<sup>166</sup> (далее – Контрагент, Арендодатель) гарантирует соблюдение в рамках исполнения заключенного договора<sup>167</sup> с Банком (далее – Договор), в том числе при установлении, изменении, расторжении договорных отношений, следующих положений:

1.1. Контрагент обязан соблюдать требования законодательства РФ, требования регулирующих органов (ФСБ, ФСТЭК, ЦБ, Минкомсвязь) в области защиты информации и обладать необходимыми лицензиями и сертификатами для исполнения принятых на себя обязательств по Договору.

1.2. Стороны согласовали следующие условия:

- до начала исполнения условий Договора Контрагент обязан заключить Соглашение о неразглашении конфиденциальной информации;
- подключение любого оборудования к ИТ-инфраструктуре Банка допускается только в целях исполнения обязательств по Договору в соответствии с установленными нормативными документами Банка. Контрагент обязан согласовать данное подключение с ответственными лицами со стороны Банка (пункт 1.10 настоящего Положения). Требования к подключаемому оборудованию должны соответствовать нормативным документам Банка;
- при подключении ИТ-инфраструктуры Контрагента к ИТ-инфраструктуре Банка Стороны заключают Соглашение о кибербезопасности. При этом Контрагент обязан заблаговременно осуществить все необходимые мероприятия, обеспечивающие возможность надлежащего применения Соглашения о кибербезопасности.
- допуск работников Контрагента к автоматизированным системам, оборудованию, средствам вычислительной техники (далее – СВТ) и в помещения Банка производится после подписания работниками Контрагента «Обязательства о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк» (Приложение №1 к настоящему Положению). При этом, доступ к СВТ Банка, содержащим сведения, имеющие отношение к банковской тайне, в рамках Договора не предоставляется. Контрагент обязуется по требованию Банка предоставить подписанное работником Контрагента Обязательство о соблюдении требований кибербезопасности ПАО Сбербанк в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения соответствующего требования.

В случае нарушения Контрагентом настоящих условий, требований Соглашения о кибербезопасности,<sup>168</sup> Обязательства о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк, Банк вправе отказаться от Договора в любое время без возмещения убытков Контрагенту, путём направления Контрагенту соответствующего уведомления не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до момента прекращения Договора. Банк вправе отказать Контрагенту в предоставлении доступа к своей ИТ-инфраструктуре.

1.3. Контрагент гарантирует, что исполнение условий Договора не приведет к появлению скрытых функциональных возможностей (недокументированных изменений, операций либо внедренных «программных закладок»), а также компьютерных вирусов, троянов, самоликвидирующихся механизмов, механизмов защиты от копирования и других подобных машинных команд, которые могут деактивировать, уничтожить или изменить иным образом данные Банка, программное или аппаратное обеспечение и оборудование Банка.

1.4. <sup>169</sup>Контрагент гарантирует, что исполнение условий Договора не приведет к

<sup>166</sup> Указать наименование контрагента

<sup>167</sup> Название условное. Здесь и далее наименование документа указывается в соответствии с тем, как это изложено в преамбуле (Договор, Соглашение и т.п.)

<sup>168</sup> Если применимо

<sup>169</sup> Данный пункт подлежит включению в текст Положения, если оно оформляется к договору на разработку, модификацию, адаптацию, внедрение и техническую поддержку ПО Банка, а также приобретения Банком исключительного права на ПО

появлению в программном обеспечении Банка без предварительного письменного согласования со стороны Банка, программного обеспечения, используемого на условиях открытых лицензий (free and open-source software). И, безусловно, не приведет к появлению в программном обеспечении Банка, программного обеспечения, используемого на основании открытых лицензий, условия которых требуют от пользователя раскрытия исходного кода модифицированного ПО, либо ограничивают право пользователя запрещать третьим лицам использование модифицированного ПО. Под программным обеспечением Банка в рамках настоящего Положения понимается программное обеспечение, исключительное право на которое принадлежит Банку на момент заключения Договора и/или возникает (переходит) у Банка в результате надлежащего исполнения Договора.

1.5. <sup>170</sup>При выполнении работ/ оказании услуг по техническому обслуживанию и поддержке, Контрагент несет ответственность за своевременное обновление системного и прикладного ПО оборудования и СВТ Банка, не подключенных к ИТ-инфраструктуре Банка.

1.6. В каждом случае нарушений гарантий, указанных в п.п. 1.3.-1.4., Контрагент выплачивает Банку штрафную неустойку в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) %<sup>171</sup> от общего размера вознаграждения, указанного в Договоре, но не более \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) %<sup>172173</sup>. Также Контрагент обязуется в полном объеме возместить убытки, причиненные Банку вследствие нарушения Контрагентом гарантий, указанных в п.п. 1.3.-1.4. Взыскание убытков не лишает Банк возможности прибегать к любым иным мерам защиты своих прав и интересов, предусмотренных действующим законодательством и соглашением Сторон, в том числе взысканию неустойки в полном размере сверх убытков.

1.7. <sup>174</sup>Контрагент обязуется передавать поставляемое, разрабатываемое, дорабатываемое (модифицируемое, адаптируемое) в интересах Банка ПО перед сдачей-приемкой работ по договору Банку для тестирования и приемки с участием специалистов Банка, в соответствии с установленными у Банка внутренними процедурами. При отрицательном результате прохождения тестирования или приемки ввод ПО в эксплуатацию запрещен, работа считается невыполненной и акт приема-сдачи работ не подписывается. В целях проведения тестирования и приемки эталонный дистрибутив и исходные коды ПО (в случае передачи исходных кодов ПО в соответствии с условиями соглашения между Сторонами) передается на хранение в фонд программ и документации (ФПД) Банка до проведения приемки. Для целей проведения тестирования и приемки между Сторонами заключается лицензионное соглашение, по которому Контрагент предоставляет Банку на безвозмездной основе (без выплаты лицензионного вознаграждения) право использования такого ПО всеми способами и на условиях, необходимых для проведения тестирования и приемки<sup>175</sup>.

1.8. <sup>176</sup>В случае если Банк сочтет необходимым, с исходных кодов на оборудовании Банка в присутствии Контрагента проводится контрольная компиляция ПО, в соответствии с установленными у Банка внутренними процедурами. В случае если исходные коды ПО не передаются, после проведения контрольной компиляции осуществляется удаление исходных кодов ПО с оборудования Банка.

Для высококритичных систем может применяться процедура депонирования исходных кодов, регулируемая отдельным соглашением Банка и Контрагента.

1.9. <sup>177</sup>Контрагент в рамках исполнения обязательств по Договору вправе привлекать

<sup>170</sup> Для договоров, заключаемых по итогам закупочных процедур. Для договоров, которые являются доходными для Банка, пункт исключить с последующим изменением нумерации

<sup>171</sup> Указать проценты цифрами и прописью (размер неустойки должен быть экономически обоснован), минимальный размер неустойки равен 0,1 %

<sup>172</sup> Указать проценты цифрами и прописью, но не менее 10%

<sup>173</sup> Для договоров, заключаемых по итогам закупочных процедур. Для договоров, которые являются доходными для Банка, по облагаемым НДС операциям фразу дополнить: «включая НДС»

<sup>174</sup> Для договоров, заключаемых по итогам закупочных процедур. Для договоров, которые являются доходными для Банка, пункт исключить с последующим изменением нумерации

<sup>175</sup> Формулировка пункта со слов «Для целей проведения тестирования...» и далее подлежит включению в текст пункта при условии, что в ходе исполнения Договора будут проводиться ПСИ, в ходе которых ПО для целей тестирования и приемки будет устанавливаться на оборудовании Банка.

<sup>176</sup> Для договоров, заключаемых по итогам закупочных процедур. Для договоров, которые являются доходными для Банка, пункт исключить с последующим изменением нумерации

<sup>177</sup> Пункт применяется если условиями заключенного договора предусмотрена возможность привлечения Контрагентом субподрядчика. Если привлечение субподрядчика условиями договора не возможно или в случае если договор является доходным для Банка пункт удалить с последующим изменением нумерации

субподрядчиков с соблюдением следующих условий:

- привлечение субподрядчика Контрагент обязан предварительно письменно согласовать с Банком;
- субподрядчик соблюдает все требования настоящего Положения;
- запрещено самостоятельное подключение Контрагентом субподрядчика к ИТ-инфраструктуре Банка и/или предоставление доступа к СВТ и АС Банка без письменного согласования ответственного за взаимодействие по вопросам КБ и ИТ со стороны Банка и выполнения субподрядчиком условий, определенных Банком;
- в случае необходимости передачи субподрядчику защищаемой информации порядок такой передачи, условия передачи и обработки, требования к защите информации определяются отдельным договором между Банком и субподрядчиком.

1.10. Стороны назначают ответственных лиц за взаимодействие и организацию контроля по Договору в части:

- Организации и взаимодействие по вопросам ИТ, связанных с исполнением предмета Договора:

<b>От Банка:</b> ФИО: _____ Должность: _____ Подразделение: _____  Контакты (тел/почта): _____	<b>От Контрагента:</b> ФИО: _____ Должность: _____ Подразделение: _____  Контакты (тел/почта): _____
---	---

- Организации взаимодействия по КБ:

<b>От Банка:</b> Подразделение: Центр внутрикорпоративного взаимодействия Контакты: +7 495 66 55 600 или +7 495 669 0 999 доб. 69 500 cyber_acord@sberbank.ru	<b>От Контрагента:</b> ФИО: _____ Должность: _____ Подразделение: _____  Контакты (тел/почта): _____
--	---

1.11. Контрагент обязан информировать Банк обо всех фактах нарушения требований настоящего Положения или событиях, способных привести к таким нарушениям. Информирование осуществляется в максимально короткий срок, но не позднее 24 часов с момента обнаружения факта через Ответственного за организацию контроля и взаимодействие соблюдения требований КБ со стороны Банка, а в случае экстренной ситуации – по телефону +7 (495) 967-3980, доб.33379, и/или e-mail: ZIT@sberbank.ru.

1.12. Контрагент несет ответственность:

- за соблюдение требований настоящего Положения;
- за действия своих работников, выполняющих работы в помещениях и на СВТ Банка;
- <sup>178</sup> за все действия привлекаемых ими субподрядчиков.

1.13. В случае нарушения требований настоящего Положения, повлекшего возникновение значимого <sup>179</sup> инцидента КБ <sup>180</sup> в ИТ инфраструктуре Банка, а также являющегося следствием

<sup>178</sup> Пункт применяется если условиями заключенного договора предусмотрена возможность привлечения Контрагентом субподрядчика. Если привлечение субподрядчика условиями договора не возможно или в случае если договор является доходным для Банка пункт удалить

<sup>179</sup> Значимым считается инцидент, удовлетворяющий одному из следующих критериев:

- невозможность выполнения бизнес-операций, в соответствии с установленными сроками для структурного подразделения, или ограничение функциональности ИТ-услуги или АС для систем категории Mission Critical и Business Critical, либо АС, входящих в периметр зоны с требованиями по безопасности согласно PCI DSS;

- разглашение аутентификационных данных или конфиденциальной информации (коммерческая тайна, банковская тайна, персональные данные);

- воздействие вредоносного программного обеспечения, массовые блокировки учетных записей, создание несанкционированных учетных записей;- выявленные признаки несанкционированного доступа или неудачных попыток получения несанкционированного доступа, а также злоупотребление привилегиями;

<sup>180</sup> **Инцидент кибербезопасности** – появление одного или нескольких нежелательных, или неожиданных событий КБ, с которыми связана значительная вероятность компрометации бизнес-операций и создания угрозы КБ включая, но не ограничиваясь:

- системные сбои;

инцидента, возникшего на стороне Контрагента, Контрагент обязан выплатить Банку штраф в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_) %<sup>181182</sup> от стоимости Договора за каждый инцидент, а также полностью возместить Банку причиненные ему убытки.

**Подписи сторон:**

**От Арендодателя:**

Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.п.

**От Арендатора:**

Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.п.

- 
- ошибки пользователей;
  - несоблюдение политик и требований КБ;
  - информационные атаки и атаки, направленные на инфраструктуру и сервисы Банка.

<sup>181</sup> Рекомендуемый размер штрафа 10%. При указании размера штрафных санкций следует учитывать, что размер неустойки должен быть экономически обоснован и стимулировать Стороны на надлежащее исполнение обязательств Положения; принимаются во внимание последствия нарушения обязательств и их характер (возможные убытки, затраты, иные потери для Банка, в том числе и имиджевые, репутационные и пр.), с учётом важности, значимости Положения в целом и соответствующих обязательств по нему.

<sup>182</sup> Для договоров, заключаемых по итогам закупочных процедур. Для договоров, которые являются доходными для Банка, по облагаемым НДС операциям, дополнить: «включая НДС»

**Приложение №1**  
**к Положению о соблюдении**  
**требований кибербезопасности ПАО Сбербанк**

**ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
**о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк**

**Я,** \_\_\_\_\_, являясь работником \_\_\_\_\_ (далее - Контрагент), обязуюсь выполнять перечисленные ниже требования:

1. Использовать предоставленный мне доступ к автоматизированным системам (АС) Банка, оборудованию, средствам вычислительной техники (СВТ) и помещениям исключительно в целях исполнения обязательств по заключенным с Банком договорам (далее – Работы/Услуги).

2. Не разглашать<sup>183</sup> и не использовать в личных целях и целях третьих лиц конфиденциальную информацию, доступ к которой предоставлен мне для проведения Работ, соблюдать требования режима коммерческой тайны Банка.

3. Не обсуждать на форумах и в конференциях сети Интернет вопросы, касающиеся моей профессиональной деятельности в части отношений с Банком и его работниками.

4. Препятствовать ознакомлению посторонних лиц с конфиденциальными документами, не допускать утрату (кражу, порчу, утерю) материальных носителей (USB-носителей, оптических дисков, внешних жестких дисков и др.), содержащих конфиденциальную информацию Банка.

5. Не хранить конфиденциальную информацию Банка в общедоступных ресурсах, не передавать ее за пределы сетей Банка в открытом (незащищенном от доступа посторонних лиц) виде, не использовать для передачи конфиденциальной информации общедоступные интернет-мессенджеры (Viber, WhatsApp, Telegram, Skype и т.д.).

6. Без лишней необходимости не распечатывать электронные конфиденциальные документы, забирать свои распечатанные документы из принтеров сразу после окончания печати и удалять файлы из папок сканирования.

7. По завершению использования, уничтожить документы и медиа-носители, содержащие конфиденциальную информацию, методом механической переработки с помощью уничтожителей бумаг (шредеров).

8. При работе с СВТ Банка:

8.1. Оставляя рабочее место, блокировать его (комбинацией Win+L для систем под управлением Windows или Command+Control+Q для систем с Mac OS).

8.2. Не прерывать сканирование антивирусным ПО съемных машинных и медиа носителей информации (USB-носителей, оптических дисков, внешних жестких дисков и др.) при их подключении к автоматизированному рабочему месту (АРМ), включенному в сеть Банка.

8.3. Соблюдать парольную политику в части удовлетворения следующим требованиям

- длина пароля должна быть не менее 8 символов;
- пароль должен содержать в себе символы как минимум трех категорий из четырех: буквы нижнего регистра (от а до z), буквы верхнего регистра (от А до Z), цифры (от 0 до 9) и спецсимволы (например: \$, #, %);
- пароль не должен совпадать с логином и повторять предыдущие 4 пароля для данной учетной записи пользователя;
- пароль не должен включать осмысленные слова, словосочетания, общепринятые

---

<sup>183</sup> Разглашение – действие или бездействие, в результате которых конфиденциальная информация становится известной третьим лицам без согласия Банка или вопреки условиям договора. Разглашением может быть признана как устная передача конфиденциальной информации, так и отправка ее на внешнюю почту, публикация в публичных Интернет-ресурсах, обсуждение конфиденциальных вопросов в публичных местах и Интернет, оставление носителей конфиденциальной информации без присмотра и т.д.

аббревиатуры, а также основываться на доступных данных о пользователе (фамилии, дате рождения, именах родственников, номеров телефонов и др.) или легко угадываемом алгоритме смены (Sm11e!, Smi2le!, Smi3le! и т.д.);

- пароль не должен содержать широко известные или легко угадываемые слова и последовательности символов (12345678, password, qwerty, aaabbb и т.д.)
- пароль по умолчанию (созданный при создании учетной записи пользователя) должен быть изменен пользователем при первом входе;
- пароль должен изменяться не реже чем 1 раз в 40 дней с момента последнего изменения;
- в случае разглашения или компрометации пароль должен быть незамедлительно изменен.

#### 8.4. Соблюдать правила обращения с паролями:

- не записывать пароль на предметах и материальных носителях, а также не хранить его в файле в открытом виде;
- не использовать один и тот же пароль для различных учетных записей;
- не передавать кому-либо (в т.ч. своим коллегам и руководителям, а также работникам Банка) свой пароль, равно как и использовать чужие пароли для работы с СВТ и АС Банка;
- не осуществлять попытки подбора паролей (в том числе автоматизированными способами), не пытаться завладеть паролями других лиц.

8.5. Не организовывать на предоставленном компьютере ресурсы общего доступа и сетевые сервисы (открывать доступ к общим папкам, дискам, CD-приводам и дисководам, настраивать службы удаленного доступа, прокси- или веб-серверы, беспроводные точки доступа, Bluetooth интерфейсы и т.д.).

8.6. Не предпринимать попытки преодоления установленных Банком ограничений, отключать и/или удалять установленные на предоставленных СВТ Банка средства защиты информации (в том числе антивирусное программное обеспечение), использовать недокументированные свойства, ошибки в программном обеспечении (ПО) и настройках защиты доступа к информационным ресурсам и АС Банка, доступ к которым не был предоставлен явным образом.

8.7. Не устанавливать на предоставленные СВТ какое-либо программное обеспечение кроме ПО принятого в ФПД Банка, изменять настройки уже имеющегося. По вопросам установки необходимого ПО, а также получения административных прав в операционных системах персональных компьютеров обращаться к ответственному лицу Контрагента (для дочерних и зависимых обществ Банка) или Банка, назначенному в соответствии с пунктом 1.10 Положения о соблюдении требований кибербезопасности ПАО Сбербанк.

8.8. Не хранить и не использовать на предоставленном компьютере программное обеспечение, фонограммы и другие результаты интеллектуальной деятельности в нарушение прав их законных правообладателей.

8.9. Не открывать вложения и не переходить по ссылкам, указанным в почтовых сообщениях, имеющих признаки фишинга, включая:

- сообщение замаскировано под официальное письмо организации и требует каких-либо быстрых действий или ответа;
- сообщение содержит ссылки на интернет-ресурсы, визуально похожие на оригинальные ресурсы организации, однако в отношении которых возникают сомнения;
- к сообщению прикреплен файл-вложение, который настойчиво предлагается открыть;
- в тексте сообщения содержатся опечатки, ошибки, избыточные знаки препинания;

8.10. не переходить по коротким ссылкам вида bit.ly или goo.gl.

8.11. не вскрывать корпус предоставленного компьютера (в том числе для самостоятельного устранения неисправностей), самовольно подключать к нему какое-либо оборудование (GPRS модемы, Wi-Fi точки доступа и пр.).

8.12. не подключать к предоставленным СВТ Банка личные мобильные устройства (телефоны, смартфоны, планшетные компьютеры, ноутбуки), беспроводные (радио) интерфейсы, модемы и прочее оборудование, позволяющее выходить в сеть Интернет и другие публичные сети.

9. Не использовать ПО следующих категорий при подключении к корпоративной сети Банка<sup>184</sup>:

- сканеры портов и анализаторы трафика;
- средства для организации удаленного доступа, не утвержденные требованиями Банка;
- ПО, используемое для анонимного доступа в сеть Интернет (включая веб-сервисы, прокси-серверы) и/или создания зашифрованных каналов связи (VPN-, DNS-, SSH-, HTTPS-туннели и пр.);
- ПО для обхода средств защиты, включая средства подбора и восстановления паролей, поиска уязвимостей;
- ПО, предназначенное для сокрытия или внедрения дополнительной информации в цифровые объекты (в том числе реализующее методы стеганографии);
- ПО, осуществляющее сбор информации с клавиатуры, экрана, микрофона (снифферы);
- специализированные программные средства, оказывающее влияние на сетевые настройки СВТ, серверов и сетевого оборудования;
- средства виртуализации.

10. Не рассылать из корпоративной сети и корпоративных почтовых адресов Банка сообщений развлекательного, рекламного и иного характера, не относящегося к проведению Работ.

11. Не использовать АРМ Банка (в том числе с использованием расширений к web-браузеру) и личные СВТ, подключенные к сетям Банка, для посещения интернет-ресурсов:

- содержание и направленность которых запрещены международным и российским законодательством;
- содержащих материалы, носящие вредоносную, угрожающую, клеветническую, непристойную информацию, а также информацию, оскорбляющую честь и достоинство других лиц;
- содержащих материалы, способствующие разжиганию межнациональной розни, подстрекающие к насилию, призывающие к совершению противоправной деятельности, в том числе разъясняющие порядок применения взрывчатых веществ и иного оружия и т.д.

12. Не оставлять без присмотра или передавать кому-либо предоставленные ТМ-идентификаторы<sup>185</sup>, пропуска и прочие средства идентификации, а также ключи от помещений Банка.

13. По требованию уполномоченных представителей Банка предоставлять выданные СВТ и носители информации (USB-Flash, CD/DVD и др.) для проверки выполнения требований информационной безопасности.

14. Информировать ответственное лицо Банка по вопросам кибербезопасности обо всех инцидентах КБ<sup>186</sup> и событиях, создающих угрозу причинения ущерба Банку, а также об обращениях третьих лиц с целью незаконного получения конфиденциальной

---

<sup>184</sup> За исключением случаев прямо предусмотренными условиями заключенного договора

<sup>185</sup> ТМ-идентификатор – электронный ключ, используемый при авторизации в автоматизированных системах

<sup>186</sup> **Инцидент кибербезопасности** – появление одного или нескольких нежелательных, или неожиданных событий КБ, с которыми связана значительная вероятность компрометации бизнес-операций и создания угрозы КБ включая, но не ограничиваясь:

- системные сбои;
- ошибки пользователей;
- несоблюдение политик и требований КБ;
- информационные атаки и атаки, направленные на инфраструктуру и сервисы Банка.

информации Банка.

**Я предупрежден(а)** о том, что, Банк вправе контролировать мои действия при работе с АС Банка, оборудованием и средствами вычислительной техники, включая анализ отправленных мной информационных сообщений, в т.ч. с использованием корпоративных почтовых систем Банка и с использованием сети Интернет.

**Я предупрежден(а)** о том, что Банк вправе использовать полученную в результате такого анализа информацию для проведения расследований, в том числе, с привлечением правоохранительных органов, а также использовать в качестве доказательств в суде, и подтверждаю, что в этих случаях я не вправе рассчитывать на соблюдение в отношении этих сообщений конфиденциальности со стороны Банка.

**Я понимаю,** что в случае выявления нарушений перечисленных требований, повлекших причинение ущерба Банку, Банк вправе отстранить меня от Работ, приостановить мой доступ к своим АС, оборудованию СВТ и в помещения, а в случае подтверждения факта ущерба, требовать его возмещения от Контрагента, в т.ч. в судебном порядке.

С выпиской из УК РФ (ст.146, 183, 272, 273 и 274) ознакомлен (а). С перечнем информации, составляющей коммерческую тайну, и режимом коммерческой тайны ПАО Сбербанк ознакомлен(а) и обязуюсь исполнять.

Настоящее Обязательство составлено в 2-х экземплярах, по одному для Банка и \_\_\_\_\_ (ФИО работника Контрагента).

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Подпись ФИО

**Подписи сторон:**

**От Арендодателя:**  
Должность

**От Арендатора:**  
Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
Ф.И.О.  
М.п.

\_\_\_\_\_  
М.п.