**ДОГОВОР №\_\_**

**купли-продажи недвижимости нежилого назначения**

г. Владивосток «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк)**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице заместителя управляющего – руководителя РСЦ Приморского отделения №8635 ПАО Сбербанк Хмельницкой Татьяны Викторовны, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о филиале и доверенности №ДВБ/26-Д от 22.01.2018г. с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
	1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает объект недвижимости:

- нежилые помещения, общей площадью **187,8** кв. м, назначение: нежилое помещение, расположенные по адресу: Сахалинская область, г. Северо-Курильск, ул. Вилкова, д. 12 (далее именуемое **«Объект***»*) в соответствии с поэтажными планами, являющимися неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1). Объект состоит из помещений:

1.1.1 Нежилое помещение площадью **187,8** кв. м., инвентарный номер CAX0100251/1, этаж: 1, с кадастровым номером 65:27:0000009:1634.

* 1. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №65-65-01/013/2014-690 от 12.09.2014 года;
	2. Объект расположен на земельном участке площадью 300 (триста) кв. м, кадастровый номер 65:27:0000009:19, по адресу: Сахалинская область, г. Северо-Курильск, ул. Вилкова, д. 12, категория земель: земли населенных пунктов, назначение объекта: для эксплуатации административного здания (далее – «Земельный участок»).
	3. Земельный участок используется Продавцом на праве аренды на основании договора аренды земельного участка №352 от 12.09.2009 г.
	4. Продавец гарантирует, что Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен другими правами третьих лиц.

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

* 1. Продавец не имеет перед третьими лицами задолженности по оплате коммунальных и иных платежей по Объекту.
	2. Покупатель произвел осмотр Объекта, о чем Сторонами составлен Акт осмотра от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года. Покупатель приобретает Объект в состоянии, указанном в данном Акте осмотра.
1. **Цена Объекта и порядок расчетов**
	1. Цена Объекта, общей площадью 187,8 кв. м, определенная по итогам аукциона, составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_ (наименование валюты), кроме того НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_ (наименование валюты), итого с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование валюты).
	2. Задаток, уплаченный Покупателем организатору открытых аукционных торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании Договора о задатке № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (наименование валюты) засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Объекта, согласно условиям Договора поручения № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объекта по Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (наименование валюты), кроме того НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (наименование валюты), итого с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (наименование валюты).
	4. Оплата оставшейся части цены Объекта по Договору осуществляется Покупателем в полном объеме в течении 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента подписания Договора.

Расчеты по Договору производятся в рублях по курсу Банка России, установленному на день оплаты, путем безналичного перечисления средств на расчетный счет Продавца, указанный в ст.10 Договора.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

* 1. Счета-фактуры предоставляются Продавцом Покупателю в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	2. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект несет Покупатель. В случае отказа органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю, Продавец обязан в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения Продавцом сообщения о таком отказе возвратить Покупателю фактически уплаченную часть цены Объекта, а Покупатель обязуется передать (вернуть) Продавцу по акту приема-передачи (возврата) Объект в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты перечисления Продавцом фактически уплаченную часть цены Объекта на счет Покупателя (в состоянии, в котором Покупатель принимал Объект от Продавца в соответствии с п. 3.1.1 Договора). Датой оплаты при этом считается дата списания денежных средств со счета Продавца.
1. **Права и обязанности Сторон**
	1. *Продавец обязуется:*
		1. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня поступления на счет Продавца в полном объеме денежных средств в оплату стоимости Объекта (в соответствии с п.2.1. Договора) осуществить передачу Покупателю Объект по акту о приеме-передаче (Приложение №2 к Договору).
		2. Одновременно с подписанием акта о приеме-передаче Объекта передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Объекту, и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров.
		3. В течение 10 (Десяти) рабочих дней, с даты заключения Договора купли-продажи, предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить все действия необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.
		4. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи Объекта письменно известить орган, осуществляющий оформление земельно-правовых отношений, о состоявшейся сделке и обратиться в тот же срок с ходатайством об изменении либо прекращении ранее установленного права на земельный участок.
		5. Нести риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта до момента передачи Объекта по акту о приеме-передаче от Продавца Покупателю.
	2. *Покупатель обязуется:*
		1. Оплатить цену Объекта в порядке и на условиях Договора.
		2. Перед подписанием акта о приеме-передаче осмотреть Объект и проверить его состояние.
		3. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств в оплату цены Объекта в соответствии с п.2.4 Договора на расчетный счет Продавца принять у Продавца Объект по акту о приеме - передаче (Приложение №2 к Договору).
		4. В течение 10 (Десяти) рабочих дней, с даты заключения Договора купли-продажи, предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить все действия необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.
		5. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, перехода Права собственности на Объект подписать с Продавцом договор аренды нежилых помещений площадью 128,8 кв. м в соответствии с Приложением №4 к настоящему Договору.
		6. В течение 10 (Десяти) рабочих дней подписания договора аренды нежилых помещений площадью 128,8 кв. м предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить все действия необходимые для государственной регистрации долгосрочного договора аренды нежилых помещений.
		7. Одновременно с подписанием акта о приеме-передаче Объекта принять от Продавца по акту всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Объекту, и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров по Объекту.
		8. С даты (включая эту дату) подписания обеими Сторонами акта о приеме-передаче Объекта нести коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Объекту на основании имеющихся у Продавца соответствующих договоров.
		9. Для Покупателя устанавливается срок, равный 20 (Двадцать) календарных дней с даты подписания обеими Сторонами акта о приеме-передаче Объекта, в течение которого Покупатель обязан переоформить соответствующие договоры по Объекту, и в течение которого Продавец продолжает оплачивать коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Объекту на основании имеющихся у Продавца соответствующих договоров.
		10. Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объеме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Объекта, за период со дня подписания акта о приеме-передаче Объекта от Продавца к Покупателю до дня заключения Покупателем коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров по Объекту.
		11. Покупатель возмещает Продавцу указанные в п.3.2.8. Договора расходы, включая НДС, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счета и копий подтверждающих расходы документов.
		12. По истечении срока, указанного п. 3.2.8. Договора, Продавец вправе прекратить осуществление платежей по Объекту, уведомив об этом Покупателя.
2. **Ответственность Сторон**
	1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

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

* 1. В случае, если в срок, установленный в п.3.1.1 Договора, Продавец не передаст Покупателю Объект, Продавец уплачивает Покупателю пени в размере 0,1% от суммы, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки, но не более 5 % от указанной суммы.
	2. В случае нарушения срока оплаты цены Объекта, предусмотренного Договором, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1%, включая НДС, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, но не более 5% от суммы, указанной в п. 2.1 Договора.
	3. Стороны обязуются сохранять режим конфиденциальности в отношении условий Договора и всей информации, полученной в связи с ним. Стороны не вправе раскрывать эту информацию третьей стороне без предварительного письменного согласия на то другой Стороны, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.
1. **Особые условия**
	1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
2. **Порядок разрешения споров**
	1. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Сахалинской области в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
3. **Условия изменения и расторжения договора**
	1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.
	2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
4. **Форс-мажор**
	1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих выполнению обязательств по Договору.
	2. 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, подтверждающие наличие таких обстоятельств, выданные компетентными органами Российской Федерации.
5. **Заключительные положения**
	1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.
	2. Стороны обязуются сообщать письменно друг другу об изменении адреса и реквизитов в течение трех дней с даты изменения без заключения дополнительного соглашения к Договору.
	3. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Гарантиях по недопущению действий коррупционного характера» (Приложение № 3 к Договору).
	4. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 экземпляр - Покупателю, 1 экземпляр – Продавцу, 1 экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
	5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.
	6. Перечень приложений к Договору:

- Приложение №1 - План расположения помещений;

- Приложение №2 – Форма Акта приема-передачи;

- Приложение №3 – «Гарантии по недопущению действий коррупционного характера».

- Приложение 4 – Проект договора аренды (Банк-Арендатор).

**10. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**ПАО Сбербанк Приморское отделение №8635Юридический адрес: 117997 г. Москва ул. Вавилова ,19Почтовый адрес: 690091, г. Владивосток, ул. Фонтанная, д. 18ИНН 7707083893 КПП 254002002ОКПО 09241701 ОГРН 1027700132195 ОКОГУ 15007 ОКФЭС 41 ОКВЭД 65.12 кор/счет 30101810600000000608 в отделение по Хабаровскому краю Дальневосточного главного управления ЦБ РФБИК 040813608 Телефон: (423) 243-36-38.Счет 60311810370000200000 | **Покупатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКПО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,К/сч. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Телефон: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Подписи Сторон**

**От Продавца: От Покупателя:**

Заместитель управляющего –

руководитель РСЦ

Приморского отделения №8635

ПАО Сбербанк

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.В. Хмельницкая \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П. (подпись) (ФИО) М.П. (подпись) (ФИО)

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

 дата подписаниядата подписания

Приложение № 1

к договору купли-продажи

недвижимости нежилого назначения

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

План расположения помещений.

Помещения, назначение: нежилое, общей площадью 187,8 кв. м.

Адрес объекта: Российская Федерация, Сахалинская область, г. Северо-Курильск, ул. Вилкова, д. 12.



**Подписи Сторон**

**От Продавца: От Покупателя:**

Заместитель управляющего –

руководитель РСЦ

Приморского отделения №8635

ПАО Сбербанк

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.В. Хмельницкая \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П. (подпись) (ФИО) М.П. (подпись) (ФИО)

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

 дата подписаниядата подписания

Приложение № 2

к договору купли-продажи

недвижимости нежилого назначения

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Форма Акта**

**приема-передачи Объекта**

**АКТ**

**приема-передачи Объекта**

г. Южно-Сахалинск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя управляющего – руководителя РСЦ Приморского отделения №8635 ПАО Сбербанк Хмельницкой Татьяны Викторовны, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о филиале и доверенности №ДВБ/26-Д от 22.01.2018г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт (далее - Акт) о нижеследующем.

1. Продавец передал, а Покупатель принял:

- нежилые помещения, общей площадью 187,8 кв. м., назначение: нежилое помещение, этаж: 1, инвентарный номер CAX0100251/1, кадастровый номер 65:27:0000009:1634, расположенные по адресу: Сахалинская область, г. Северо-Курильск, ул. Вилкова, д. 12 (далее именуемое «Объект») в соответствии с поэтажным планом и экспликацией, являющимися неотъемлемой частью Договора (Приложение №1).

2. Переданные нежилые помещения на момент приема-передачи находятся в состояние, удовлетворяющем Покупателя. Покупатель никаких претензий к Продавцу не имеет.

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи недвижимого имущества.

**Подписи Сторон**

**От Продавца: От Покупателя:**

Заместитель управляющего –

руководитель РСЦ

Приморского отделения №8635

ПАО Сбербанк

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.В. Хмельницкая \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П. (подпись) (ФИО) М.П. (подпись) (ФИО)

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

 дата подписаниядата подписания

Приложение №3

к договору купли-продажи

недвижимости нежилого назначения

 № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Гарантии по недопущению действий коррупционного характера**

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

* неприемлемость любых коррупционных действий, совершенных прямо или косвенно, лично или через посредничество третьих лиц, в любой форме (передача денег, ценностей, иного имущества, оказание услуг имущественного характера, предоставление иных имущественных прав), независимо от цели, включая упрощение процедур, обеспечение преимуществ, получение выгод и др.;
* необходимость объединения усилий по недопущению и противодействию коррупции, что способствует повышению доверия и уважения между контрагентами и Банком, укреплению деловых отношений;
* понимание, что коррупционные нарушения приносят значительный ущерб публичным интересам, а также сторонам деловых отношений, поскольку действия лиц коррупционного характера преследуют корыстный интерес и являются формой незаконного приобретения выгод и преимуществ, создают условия для распространения преступности, включая отмывание доходов, полученных преступным путем, а также препятствуют добросовестной конкуренции;
* неприемлемость игнорирования, в том числе непринятие активных мер по контролю, выявлению и искоренению фактов совершения действий контрагентами (в том числе их работниками) коррупционного характера (в том числе участие или разработка коррупционных схем, в результате которых один контрагент либо группа извлекает (либо намерена извлечь) выгоды и преимущества за счет других путем незаконных действий (бездействия));
* внедрение лучших практик реализации антикоррупционных программ и деловое сотрудничество в этой области.

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

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

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

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

2.4. 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.

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.

**Подписи Сторон**

**От Продавца: От Покупателя:**

Заместитель управляющего –

руководитель РСЦ

Приморского отделения №8635

ПАО Сбербанк

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.В. Хмельницкая \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П. (подпись) (ФИО) М.П. (подпись) (ФИО)

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

 дата подписаниядата подписания

Приложение №4

к договору купли-продажи

недвижимости нежилого назначения

 № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ДОГОВОР №**

**Долгосрочной аренды нежилых помещений**

г. Южно-Сахалинск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя управляющего – руководителя РСЦ Южно-Сахалинского отделения №8567 ПАО Сбербанк Белозерской Юлии Юрьевны, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о филиале и доверенности №ДВБ/19-Д от 19.01.2018г, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 нежилые помещения: №3, 4, 5, 7, 8, 9, часть 10, часть 13, 15, 16, 17, 18 площадью 128,8 кв. м (далее по тексту – Объект), расположенные на первом этаже здания (далее – Здание) по адресу: Сахалинская область, г. Северо-Курильск, ул. Вилкова, д.12, а Арендатор обязуется принять его и вносить арендную плату в размере и порядке, определенным настоящим Договором.

1.2. Объект предоставляется Арендатору для размещения внутреннего структурного подразделения 8567/0117.

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

1.4. Право собственности на Объект \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Балансовая стоимость Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копейки.

1.6. Срок аренды: 10 (десять) лет.

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

 **2. Порядок передачи Помещения**

2.1. Передача Объекта оформляется Актом приема-передачи Объекта в аренду (далее – Акт приема-передачи), составленным по форме Приложения №2 к Договору, подписанным 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 5 (пяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

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

2.2. В последний день срока аренды (п. 1.8 Договора), а в случае досрочного расторжения Договора – в последний день срока его действия, Арендатор обязан возвратить Арендодателю Объект, а также документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, по Акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 3 к Договору, в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и произведенных с согласия Арендодателя неотделимых улучшений.

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

 **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.

3.1.2. Предоставить доступ в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Договоре (п.1.3 Договора). Под местами общего пользования в Здании понимаются подъезды, холлы, вестибюли, лестничные марши, коридоры, 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»).

 3.1.3. Принять от Арендатора Объект 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.

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.

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

3.1.7. Обеспечить техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, вывоз мусора, дератизацию и дезинсекцию Объекта.

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

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

3.1.10 За свой счет производить капитальный ремонт Объекта с периодичностью не реже \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Под капитальным ремонтом Стороны договорились понимать проведение следующих действий: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.1.11. До подписания настоящего Договора предупредить Арендатора об имеющихся правах третьих лиц на Объект.

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.

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 документов Арендодателю у в течение 7 (семи) 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

3.3.8. Неукоснительно соблюдать и обеспечивать соблюдение его персоналом и посетителями правил противопожарной безопасности, порядка производства работ на Объекте, а также надлежащим образом использовать Помещение и Места общего пользования.

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 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 7 (семи) 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 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. 1.6 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.

3.4.2. Проводить за свой счет на Объекте ремонтные работы и неотделимые улучшения только после получения предварительного письменного согласия Арендатора 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, 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 7 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, Арендодателя 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.

3.5. 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 прекращения трудовых правоотношений с поверенным,

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 п. 1 ст. 189 ГК РФ).

В случае несоблюдения вышеуказанного обязательства (не уведомления 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**

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

4.2. Постоянная арендная плата:

Постоянная арендная плата составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_ копейки за 1 кв. м Объекта в месяц, в том числе НДС (20%) - \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копейки, в том числе НДС (20%) - \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копейки.

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

Во избежание сомнений, 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 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.5. Арендатор уплачивает арендную плату за последующие месяцы самостоятельно по реквизитам указанным в разделе 10 Договора, не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца и если этот день не является рабочим днем, то таким днем является первый, следующий за ним рабочий день.

4.6. Индексация арендной платы по соглашению Сторон – не чаще одного раза в год, начиная с третьего года срока аренды, согласно индексу потребительских цен за прошедший календарный год, публикуемому на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики Российской федерации www.gks.ru, но не более чем на 5 ( пять) %.

4.7. Переменная арендная плата:

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

4.7.2 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.7.3 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,. При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета счет на оплату переменной арендной платы №2 формируется с учетом отношения площади Объекта к площади всего здания. Арендатор производит оплату ежемесячно в течение 5 (Пяти) рабочих дней 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, 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.

**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 0,1%, 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 0,1% за каждый день просрочки.

5.4. В случае причинения Арендатором имущественного ущерба, повреждения или разрушения Помещения, 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 за все время просрочки, а также неустойку в размере 0,1% от суммы арендной платы в месяц, за каждый день просрочки возврата Помещения и (или) относящихся к нему документов, принадлежностей.

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

 **6. 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.

6.2. Срок аренды по Договору может быть продлен по соглашению Сторон, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, подписанным уполномоченными представителями Сторон.

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 10 (десяти) 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 внесудебном 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 7 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.

7.4. 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 2 (два) месяца до предполагаемой даты расторжения договора, без применения Арендатором штрафных санкций.

7.5 Площадь аренды может быть изменена в одностороннем внесудебном порядке, по требованию Арендатора при условии письменного уведомления Арендодателю по адресу, указанному в разделе 10 настоящего договора, не позднее чем за 2 (два) месяца, без применения Арендодателем штрафных санкций.

7.6. 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 Арендодатель обязуется предоставить Арендатору все документы и информацию, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора регистрирующим органом.

Арендодатель настоящим поручает Арендатору представить настоящий Договор в регистрирующий орган для регистрации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в течение 7 (семи) дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора, а Арендатор принимает на себя выполнение этого поручения. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора (а также изменений, дополнений к Договору, а также в случае его досрочного прекращения, соглашения о расторжении), оплачиваются Арендатором и Арендодателем в равных долях.

В случае, если при осуществлении государственной регистрации настоящего Договора регистрирующим органом в целях осуществления государственной регистрации будут затребованы какие-либо дополнительные документы или информация, либо потребуется внести изменения и/или дополнения в настоящий Договор, то Арендодатель обязуется незамедлительно передать Арендатору копии и/или подлинники всех затребованных регистрирующим органом документов и/или необходимую информацию, а Стороны обязуются незамедлительно подписать соглашения о внесении соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор.

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 не урегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в настоящем пункте, спор передается в Арбитражный суд Приморского края.

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

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 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. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Гарантиях по недопущению действий коррупционного характера» (Приложение № 4 к Договору).

8.8. Договор составлен на 10 листах (без учета приложений), в 3-х (трех ) экземплярах, один из которых хранится в архиве Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области, остальные выдаются по одному экземпляру каждой из Сторон, имеющие одинаковую юридическую силу.

**9. Приложения**

9.1. Приложение № 1 – Технический план Объекта (выделено цветом) на 1 этаже.

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

9.3. Приложение № 3 – Форма Акта приема-передачи (возврата) Объекта – на 2-х листах.

9.4. Приложение № 4 – Гарантии по недопущению действий коррупционного характера – на 3-х листах.

**10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**Местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Корр. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/****М.п.** | **Арендатор:****ПАО Сбербанк** Юридический адрес: 117997 г. Москва ул. Вавилова, д. 19Приморское отделение № 8635 ПАО СбербанкПочтовый адрес: 690091, г. Владивосток, ул.Фонтанная, 18Кор/счет 30101810600000000608 в Отделении по Хабаровскому краю Дальневосточного главного управления Центрального банка Российской ФедерацииИНН 770 708 38 93 / КПП 254 002 002ОКПО 09 241 701 / ОГРН 1 027 700 132 195БИК 040 813 608E-mail: 8635ao.dvb@sberbank.ru**Заместитель управляющего –** **руководитель РСЦ****Южно-Сахалинского отделения №8567** **ПАО Сбербанк****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.Ю. Белозерская****М.п.** |

**Приложение № 1**

к Договору долгосрочной аренды нежилых помещений

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**Технический план Объекта на первом этаже**



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:**   |  | **От Арендатора:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/****М.п.** |  | **Заместитель управляющего –** **руководитель РСЦ****Южно-Сахалинского отделения №8567** **ПАО Сбербанк****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.Ю. Белозерская****М.п.** |
|  |  |  |

**Приложение № 2**

к Договору долгосрочной аренды нежилых помещений

№\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

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

**АКТ**

**приема-передачи Объекта в аренду**

г. Южно-Сахалинск «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и представитель Арендатора в лице **заместителя управляющего – руководителя РСЦ Южно-Сахалинского отделения №8567 ПАО Сбербанк Белозерской Юлии Юрьевны**, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о филиале и доверенности №ДВБ/19-Д от 19.01.2018г, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. На основании Договора долгосрочной аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года, Арендатор принял во временное владение и пользование (в аренду) следующий Объект:

нежилые помещения общей площадью **128,8 кв.м**. (далее по тексту – Объект), расположенные на первом этаже нежилого здания; по адресу: Сахалинская область, г.Северо-Курильск, ул.Вилкова, д.12.

2. Объект и оборудование передаются в следующем техническом состоянии:

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

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

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

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

 *(при наличии перечислить недостатки, повреждения для каждого вида оборудования)*  **- Иное** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

3. Арендодатель предоставляет Арендатору право доступа в помещения, Места общего пользования, оговоренные Договором, за исключением\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[2]](#footnote-2).

4. Вместе с Объектом Арендатору во временное владение и пользование передаются следующие объекты движимого имущества:

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

**От Арендодатель: От Арендатора:**

 **Заместитель управляющего -**

 **Руководитель РСЦ**

 **Южно-Сахалинского отделения**

 **№8567 ПАО Сбербанк**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.Ю. Белозерская**

**Приложение № 3**

к Договору долгосрочной аренды нежилых помещений

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

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

**АКТ**

**приема-передачи (возврата) Объекта**

 г. Южно-Сахалинск \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и представитель Арендатора в лице **заместителя управляющего – руководителя РСЦ Южно-Сахалинского отделения №8567 ПАО Сбербанк Белозерской Юлии Юрьевны**, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о филиале и доверенности №ДВБ/19-Д от 19.01.2018г, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем::

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

нежилые помещения общей площадью **128,8 кв.м**. (далее по тексту – Объект), расположенные на первом этаже нежилого здания; по адресу: Сахалинская область, г.Северо-Курильск, ул.Вилкова, д.12.

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

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[3]](#footnote-3)

**От Арендодатель: От Арендатора:**

 **Заместитель управляющего -**

 **Руководитель РСЦ**

 **Южно-Сахалинского отделения**

 **№8567 ПАО Сбербанк**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.Ю. Белозерская**

**Приложение № 4**

к Договору долгосрочной аренды нежилых помещений

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**Гарантии по недопущению действий коррупционного характера**

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

* неприемлемость любых коррупционных действий, совершенных прямо или косвенно, лично или через посредничество третьих лиц, в любой форме (передача денег, ценностей, иного имущества, оказание услуг имущественного характера, предоставление иных имущественных прав), независимо от цели, включая упрощение процедур, обеспечение преимуществ, получение выгод и др.;
* необходимость объединения усилий по недопущению и противодействию коррупции, что способствует повышению доверия и уважения между контрагентами и Банком, укреплению деловых отношений;
* понимание, что коррупционные нарушения приносят значительный ущерб публичным интересам, а также сторонам деловых отношений, поскольку действия лиц коррупционного характера преследуют корыстный интерес и являются формой незаконного приобретения выгод и преимуществ, создают условия для распространения преступности, включая отмывание доходов, полученных преступным путем, а также препятствуют добросовестной конкуренции;
* неприемлемость игнорирования, в том числе непринятие активных мер по контролю, выявлению и искоренению фактов совершения действий контрагентами (в том числе их работниками) коррупционного характера (в том числе участие или разработка коррупционных схем, в результате которых один контрагент либо группа извлекает (либо намерена извлечь) выгоды и преимущества за счет других путем незаконных действий (бездействия));
* внедрение лучших практик реализации антикоррупционных программ и деловое сотрудничество в этой области.

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

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

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

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

2.4. 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.

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 Арендодатель: От Арендатора:**

 **Заместитель управляющего -**

 **Руководитель РСЦ**

 **Южно-Сахалинского отделения**

 **№8567 ПАО Сбербанк**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.Ю. Белозерская**

1. *Подробно (с соответствующими реквизитами) указать перечень передаваемых документов, принадлежностей в соответствии с п. 3.1.1 Договора.* [↑](#footnote-ref-1)
2. *Указать помещения, в которые Арендатору ограничен доступ. В случае заключения договора на аренду здания, пункт не применяется* [↑](#footnote-ref-2)
3. *Подробно с соответствующими реквизитами указать перечень возвращенных документов, принадлежностей в соответствии с п. 3.3.14 Договора.* [↑](#footnote-ref-3)