**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**долгосрочной аренды нежилого помещения**

г. Калининград «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк),** именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, Положения о филиале Публичного акционерного общества «Сбербанк России» - Калининградском отделении № 8626, Доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, регистрационный номер № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «Арендодатель»,** с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет аренды**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение общей площадью 152,4 (Сто пятьдесят две целых четыре десятых) кв.м. (в составе комнат №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,12,13,14,15 (далее по тексту – Объект) на первом этаже, являющееся частью здания с кадастровым номером 39:17:010019:263 (далее по тексту – Здание), расположенного по адресу: Калининградская область, Светлогорский район, г. Светлогорск, пр-т Калининградский, д. 77а, а Арендатор обязуется принять его и вносить арендную плату в размере и порядке, определенным настоящим Договором.

Точная площадь Объекта определяется по результатам обмеров органами, осуществляющими технический учет и инвентаризацию недвижимого имущества, после окончания работ по обособлению в соответствии с п.3.3.15. Договора. По результатам обмеров Стороны заключают дополнительное соглашение об определении уточненной площади Объекта, их расположений в соответствии с данными технического учета и инвентаризации.

1.2. Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 39:17:010019:784, расположенном по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, пр-т Калининградский, д. 77а , площадью 931,0 +/- (Девятьсот тридцать одна целая ноль десятых) кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – размещение административного, офисного здания (далее – «Земельный участок»).

1.3. План Объекта является неотъемлемым Приложением № 1 к настоящему Договору.

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

1.5. Объект предоставляется Арендатору для оказания банковских услуг, осуществления банковской деятельности, далее – Разрешенное использование.

1.6. Настоящий Договор заключен одновременно с заключением договора купли-продажи от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_ о передаче Арендатором Арендодателю в собственность Объекта (далее – Договор купли-продажи).

1.7. Право собственности Арендодателя на Объект будет зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области на основании и в соответствии с положениями Договора купли-продажи от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года.

1.8. Балансовая стоимость Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

1.10. Арендодатель гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен (не ограничен) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре.

1.11. Площадь аренды может быть изменена в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее, чем за 2 (два) месяца, без применения Арендодателем штрафных санкций.

**2. Порядок передачи Объекта**

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 одновременно с передачей Здания по Акту приема-передачи по Договору купли-продажи, заключенного Сторонами (п.1.6. Договора).

2.1.2. При подписании Договора Арендодателем согласовано/выданы следующие согласия (разрешения): проведение Арендатором работ по обособлению объекта аренды (капитальный ремонт, в том числе с созданием неотделимых улучшений, ремонтные работы, работы по изготовлению технического плана с указанием границ и площади объекта аренды) в соответствии с проектом архитектурно-планировочного решения (Приложение №5) в целях Разрешенного использования.

2.2. В последний день действия Договора, Арендатор обязан возвратить Арендодателю Объект, а также документы и принадлежности, относящиеся к арендованному Объекту, 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. При этом Арендатор не должен приводить Объект в состояние, существовавшее до момента передачи Объекта Арендатору по акту приема-передачи, в части изменений Объекта, возникших в результате выполнения Арендатором работ по перепланировке/переустройству Объекта, выполненных Арендатором с согласия Арендодателя, а также в части изменения Объекта, возникших в результате выполнения Арендатором работ в соответствии с п.3.3.15 настоящего Договора.

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

2.3. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения становятся собственностью Арендодателя без возмещения Арендатору стоимости этих улучшений за исключением случаев, указанных в пунктах 6.1.4. и 7.6. Договора.

**3. Права и обязанности сторон**

**3.1. Арендодатель обязуется:**

3.1.1. Подписать Акт приема-передачи Объекта (по форме Приложения №2 к настоящему Договору) в срок, установленный п.2.1. настоящего Договора.

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, 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, а также документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, по Акту приема-передачи (возврата Объекта) в последний день действия настоящего Договора.

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

3.1.5. В случаях предусмотренных настоящим Договором возместить Арендатору произведённые Арендатором расходы на неотделимые улучшения Объекта в течение 15 календарных дней с даты предоставления Арендатором документов (акты по форме КС-2, КС-3), подтверждающих произведённые Арендатором расходы с учетом их естественного износа.

3.1.6. Обеспечить техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, вывоз мусора, дератизацию и дезинсекцию Здания, за исключением совершения перечисленных действий в отношении Объекта.

3.1.7. В случае проведения плановых работ в системе энергоснабжения Здания уведомить Арендатора не позднее 24 часов до начала планируемых работ.

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

3.1.9. За свой счёт содержать Здание, в котором находится Объект, в исправности и надлежащем санитарном состоянии. Арендодатель обязан уведомить Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) дней до момента начала текущего, капитального ремонта. На период проведения текущего, капитального ремонта, препятствующего Арендатору в использовании Объекта, Арендатор полностью освобождается от обязанности по внесению арендной платы и иных платежей в соответствии с условиями раздела 4 настоящего Договора.

3.1.10. Осуществлять согласование перепланировок Объекта, размещения объектов наружной рекламы при поступлении соответствующего обращения от Арендатора в течение 5 (пять) рабочих дней с даты получения такого обращения.

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

3.1.12. Предоставить Арендатору гарантированное право свободного выбора оператора связи без использования ресурсов сети местных операторов.

3.1.13. Своевременно предоставлять представителям Арендатора доступ в технические помещения здания, в котором расположен Объект.

3.1.14. Согласовать и предоставить Арендатору возможность прокладки линий связи по имеющимся в здании каналам, а при отсутствии таковых предоставить Арендатору согласие и возможность устройства новых каналов связи.

3.1.15. Предоставить согласие на привлечение Арендатором для оказания услуг связи провайдера по выбору Арендатора (без ограничения кандидатур).

3.1.16. Оказывать содействие Арендатору при устройстве каналов связи. В течение двух рабочих дней с даты получения запроса Арендатора направлять ответы на письменные запросы Арендатора.

3.1.17. Обеспечивать на Объекте предоставление следующих услуг и своевременную оплату по ним: электро-,  тепло-, водоснабжение, водоотведение, и своевременно исполнять свои договорные обязательства по заключенным договорам с ресурсоснабжающими организациями.

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

• электроснабжением в объеме не менее Разреш= 30 кВт;

• холодным водоснабжением в объеме не менее 1,0 куб. м. в день;

• водоотведением (канализацией);

• теплоснабжением - отпуск тепловой энергии производится непрерывно в отопительный сезон, с температурой теплоносителя на подающем трубопроводе не менее +70 (гр. С), а также не в отопительный сезон при минусовых температурах наружного воздуха.

3.1.18. Подписанием настоящего Договора Арендодатель дает Арендатору согласие на размещение Арендатором наружных блоков кондиционеров, а также вывесок на фасаде Здания в соответствии со схемой размещения вывесок, приложенной к настоящему Договору (Приложение № 4).Размещение Арендатором наружных рекламных вывесок, баннеров и рекламных щитов осуществляется  при условии получения Арендатором в установленном порядке разрешения на их размещение с организацией, уполномоченной на выдачу согласований.

Плата за размещение наружных блоков кондиционеров, рекламных вывесок/баннеров/щитов, информационных досок/материалов/вывесок с Арендатора не взымается.

Арендодатель, подписывая Договор, дает согласие Арендатору на установку на Объекте любых систем охраны(сигнализаций) на усмотрение Арендатора.

 3.1.19. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения письменного обращения Арендатора согласовывать проектную документацию по реконструкции (перепланировке, переустройству), капитальному ремонту и (или) возведению неотделимых улучшений Объекта, размещения информационных конструкций (объектов наружной рекламы, вывесок, объявлений или рекламных щитов) снаружи Здания (Объекта), а также вывесок внутри Объекта, но видимых снаружи Объекта и письменно информировать об итогах рассмотрения. В случае несогласия Арендодатель обязуется в указанный срок предоставить обоснованный мотивированный отказ от согласования указанных документов.

3.1.20. Арендодатель несет ответственность за своевременное техническое обслуживание и исправность систем водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения Здания в целом, а также элементов этих систем.

3.1.21. Арендодатель несет ответственность за своевременное техническое обслуживание и исправность систем противопожарной защиты, в том числе внутреннего противопожарного водопровода, обеспечивает противопожарную безопасность в Здании в соответствии с регламентирующими документами в этой области.

3.1.22. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты завершения Арендатором работ по обособлению объекта аренды при необходимости (для целей регистрации настоящего Договора как договора долгосрочной аренды недвижимого имущества) подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору об уточнении характеристик объекта аренды в соответствии с данными технического плана. При этом размер арендной платы подлежит пропорциональному изменению в соответствии с уточненной площадью объекта аренды.

3.1.23. Арендодатель обязан возместить расходы Арендатора на изготовление технического плана с указанием границ и площади объекта аренды в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения Арендодателем требования Арендатора с приложением документов, подтверждающих расходы Арендатора.

**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 (по форме Приложения 2 к настоящему Договору).

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 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, за исключением случаев, указанных в пункте 3.6. Договора, 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 в течение 15 (пятнадцать) 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. Надлежащим образом исполнять свои обязательства по Договору.

3.3.7. По предварительному письменному требованию Арендодателя предоставлять представителю Арендодателя доступ на Объект в присутствии представителей Арендатора (не чаще чем 2 (два) раз в месяц). Точное время, когда Арендатор обязан предоставить Арендодателю доступ в Объект, 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. Требование о доступе на Объект должно быть доставлено Арендатору не позднее 2 (двух) рабочих дней до запрашиваемой даты доступа на Объект.

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 Объект 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 на Объекте 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 15 (пятнадцать) 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. Арендатор обязуется при эксплуатации помещений выполнять все необходимые нормы пожарной безопасности в соответствии с проектными решениями, согласованными в установленном законом порядке.

Арендатор обязуется оснастить арендуемые помещения информационными знаками пожарной безопасности, планами эвакуации, первичными средствами пожаротушения (огнетушителями) в соответствии с установленными нормами.

Арендатор обязуется своевременно информировать о выявленных нарушениях требований противопожарного режима, неисправности систем, влияющих на эксплуатационные характеристики здания.

3.3.14. Возвратить Арендодателю Объект, а также документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, по Акту приема-передачи (возврата) Объекта в последний день действия Договора.

3.3.15. В течение 100 (Сто) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи Объекта Арендатор обязуется выполнить работы по обособлению объекта аренды (капитальный ремонт, в том числе с созданием неотделимых улучшений, ремонтные работы, работы по изготовлению технического плана с указанием границ и площади объекта аренды) в соответствии с проектом архитектурно-планировочного решения (Приложение №5), на что Арендодатель дает свое согласие настоящим Договором. После выполнения работ, указанных в настоящем пункте, Арендатор направляет Арендодателю соответствующее уведомление.

**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 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. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе или по вине Арендодателя Арендатор имеет право на возмещение ему полной стоимости неотделимых улучшений Объекта, произведенных с согласия Арендодателя, а также на возмещение расходов Арендатора на выполнение работ по обособлению объекта аренды в соответствии с п.3.3.15. настоящего Договора. Арендодатель обязан уплатить Арендатору компенсацию в размере фактических затрат Арендатора на неотделимые улучшения Объекта/обособление объекта аренды в течение 15 календарных дней с даты получения требования Арендатора и подтверждающих документов.

3.4.4. При необходимости, 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 10 календарных дней до наступления срока выплаты арендной платы;

 3.4.6.3. Потребовать досрочного расторжения Договора.

 3.4.6.4. Отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления не позднее, чем за 15 календарных дней до даты расторжения, указанной в уведомлении, а Арендодатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора возместить Арендатору документально подтвержденные убытки и стоимость согласованных с ним неотделимых улучшений в Объект.

3.4.7. Если удовлетворение требований Арендатора или учет его расходов на устранение указанных в п. 3.4.6 Договора 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 Объекта привлекать управляющие или другие организации.

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 случае 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 (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.

3.6. Передавать Объект или его часть в субаренду или иное владение и/или пользование третьим лицам без предварительного письменного согласия Арендодателя, а также регистрировать юридические лица, филиалы юридического лица по адресу Здания.

3.7. В случае, если Арендатор, по согласованию с Арендодателем, производит реконструкцию (перепланировку, переустройство), капитальный ремонт, то он обязан внести изменения в Единый государственный реестр недвижимости и предоставить Арендодателю оригиналы проектной, разрешительной и исполнительной документации, согласованной в установленном порядке, а также документы, которые на момент оформления будут предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.

**4. Платежи и расчеты**

4.1. Арендная плата за пользование Объектом составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за 1 кв.м. Объекта в месяц и включает в себя платежи за пользование Объектом и соответствующей частью земельного участка пропорционально занимаемой площади, в том числе за услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию систем жизнеобеспечения Здания (за исключением платы за отопление, электроэнергию, водоснабжение и водоотведение, вывоз ТБО), а также плату за размещение Арендатором на Здании информационных вывесок, объектов наружной рекламы, кондиционеров.

 Арендная плата за месяц за всю площадь Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Арендная плата НДС не облагается на основании ст. 346.11, ст.346.12 Главы 26 Налогового Кодекса РФ в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения. В случае утраты Арендодателем права на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика по НДС стоимость арендных платежей по Договору рассматривается, как включающая в себя НДС.

4.2. Арендная плата начисляется со дня передачи Объекта Арендатору по Акту приема-передачи, по день возврата Объекта Арендодателю по Акту приема-передачи.

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

4.3. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за первый месяц аренды в течение 10 (Десять) рабочих дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.4. Арендатор уплачивает арендную плату за последующие месяцы 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.

4.5. В течение 90 (девяносто) календарных дней с даты подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта на период работ по обособлению размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_ руб. за кв.м. в месяц.

Величина арендной платы за пользование Объектом в течение 90 (девяносто) календарных дней с даты подписания Сторонами Акта приема–передачи устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц.

 По истечении 90 (Девяносто) календарных дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Арендатор уплачивает арендную плату в месяц в размере, установленном п.4.1. Договора.

4.6. Арендная плата по Договору может ежегодно по соглашению Сторон (за исключением первых двух лет аренды, исчисляемых с даты подписания Сторонами акта приема-передачи (по форме Приложения №2 к настоящему Договору)), в течение которых размер арендной платы не подлежит пересмотру в сторону увеличения) увеличиваться на величину, не превышающую индекс уровня инфляции, сложившийся за 12 (Двенадцать) предыдущих месяцев в соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики РФ по отношению к величине арендной платы, действующей в последний месяц предшествующего года аренды, но не более, чем на 5% от изменяемой величины арендной платы.

4.7. Расходы Арендодателя на оплату потребляемых Арендатором коммунальных ресурсов (электроэнергия, водо-, теплоснабжение и канализация) возмещаются Арендатором отдельно на основании предоставленных Арендодателем документов (счет; счет-фактура; платежное требование; платежное поручение, подтверждающее осуществление Арендодателем платежа), подтверждающих произведенную оплату, направляемых в адрес Арендатора с сопроводительным письмом. Возмещение указанных расходов производится Арендатором в течение 15 (п\тнадцати) рабочих дней с момента получения Арендатором письма Арендодателя и надлежащим образом оформленных документов, подтверждающих оплату. Возмещение указанных расходов Арендодателю производится Арендатором без НДС.

Счет на возмещение указанных расходов выставляется Арендодателем не позднее 25 числа (включительно) месяца, следующего за месяцем, в котором предоставлены услуги, на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета с приложением заверенных копий документов, подтверждающих расход Арендатора по соответствующему виду коммунальных услуг. При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета счет на возмещение указанных расходов формируется с учетом отношения площади Объекта к площади всего Здания, частью которого является Объект. Арендатор производит оплату указанных расходов ежемесячно в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения счета Арендодателя и подтверждающих документов.

4.7.1. Положения п.4.7 настоящего Договора применяются к отношениям сторон с момента переоформления на Арендодателя договоров с ресурсоснабжающими организациями. До указанного момента Арендатор на основании договоров с ресурсоснабжающими организациями самостоятельно оплачивает потребляемые им коммунальные ресурсы.

4.8. Арендатор самостоятельно заключает и исполняет, в том числе оплачивает, договоры на охрану Объекта и вывоз ТБО.

4.9. Арендатор осуществляет платежи по Договору в рублях путем безналичного перечисления на счет Арендодателя, открытый в ПАО Сбербанк, указанный в настоящем Договоре.

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

4.11. Стоимость размещение Арендатором на Здании информационных вывесок, в соответствии с Приложением 4 к Договору объектов наружной рекламы, кондиционеров, и временного пользования той частью Земельного участка, которая занята Зданием, в котором размещен Объект и необходима для его использования, включена в арендную плату и дополнительно Арендатором не оплачивается.

4.12. 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 Арендодатель вправе требовать от Арендатора выплатить Арендодателю за каждый день просрочки неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая)%, от просроченной суммы арендной платы, но не более 5 (пять)% от этой суммы.

5.3. За нарушение срока подписания Акта приема-передачи, установленного п. 2.1. настоящего Договора, Арендодатель обязан выплатить Арендатору неустойку в размере 0,5% от размера арендной платы за всю площадь Объекта, установленного п.4.1. настоящего Договора, за каждый день просрочки.

В случае нарушения Арендодателем обязательств, предусмотренных п.п. 3.1.2, 3.1.12 – 3.1.16, 3.1.19 Договора, Арендодатель обязан выплатить Арендатору неустойку в размере 1000,00 руб. за каждый случай ненадлежащего исполнения обязательств, а если нарушение носит длящийся характер – за каждый день просрочки.

В случае нарушения Арендодателем обязательств, предусмотренных п. 3.1.5 Договора, Арендодатель обязан выплатить Арендатору неустойку в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

В случае нарушения Арендодателем обязательств, предусмотренных п. 3.1.22 Договора, Арендодатель обязан выплатить Арендатору неустойку в размере 0,5% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

 При нарушении Арендодателем срока выполнения своих обязательств, указанных в п. 3.1.21. Договора, Арендодатель обязан выплатить Арендатору неустойку в размере 0,1 % от размера арендной платы за месяц за всю площадь Объекта (п. 4.1. Договора) за каждый день просрочки.

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

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, рассчитанную исходя из арендной платы, указанной в п.4.1. Договора, пропорционально к дням просрочки.

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

5.9. Отсутствие на Объекте (в связи с незаключением и/или ненадлежащим исполнением Арендодателем договоров с ресурсоснабжающими организациями) любого из необходимых Арендатору для ведения хозяйственной деятельности в соответствии с условиями настоящего Договора коммунальных ресурсов (в том числе, электроэнергии, тепло- и водоснабжения, водоотведения) в течение более 36 (тридцать шесть) часов, является основанием для освобождения Арендатора от внесения арендной платы на все время отсутствия указанных коммунальных ресурсов. В указанном случае арендная плата не начисляется и не оплачивается до момента возобновления подачи на Объект необходимых Арендатору коммунальных ресурсов (электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения). Момент отсутствия и возобновления подачи коммунальных ресурсов фиксируется двусторонним актом, подписанным уполномоченными представителями Сторон. Арендодатель обязуется оказывать содействие в возобновлении подачи коммунальных ресурсов и кротчайшие сроки принять необходимые меры по устранению данных недостатков.

1. **Срок действия договора**

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

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

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

6.1.3. До момента регистрации Договора КДА возобновляется на новый срок в порядке, установленном п.6.1.2 Договора.

6.1.4. Если по инициативе Арендодателя КДА не будет возобновлён на новый срок в порядке, установленном п.6.1.2 Договора, то Арендодатель и/или собственник Объекта (по выбору Арендатора) обязан возместить Арендатору произведённые Арендатором расходы на неотделимые улучшения Объекта, а также расходы Арендатора на выполнение работ по обособлению объекта аренды в соответствии с 3.3.15 настоящего Договора, в течение 10 календарных дней с даты предоставления Арендатором документов (акты по форме КС-2, КС-3), подтверждающих произведённые Арендатором расходы с учетом их естественного износа.

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

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

6.3. Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами право на заключение договора аренды Объекта на новый срок.

6.4. Независимо от основания прекращения действия Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Объект, в том числе документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, а также произвести предусмотренные Договором выплаты в течение 15 (пятнадцати) 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 допускает просрочку платежа по арендной плате более чем на 20 календарных дней.

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 15 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 (как полностью, так и в отношении любой части Объекта) в одностороннем внесудебном порядке по основанию утраты интереса в аренде Объекта, направив Арендодателю письменное уведомление не позднее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

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

 7.6. Арендодатель обязан возместить Арендатору произведённые Арендатором расходы на неотделимые улучшения Объекта в течение 15 календарных дней с даты предоставления Арендатором документов (акты по форме КС-2, КС-3), подтверждающих произведённые Арендатором расходы с учетом их естественного износа, в случаях расторжения Договора, предусмотренных п. п. 7.3.2, 7.3.3.

 7.7. Отсутствие на Объекте в объеме (а применительно к электрической мощности – также по необходимой Арендатору категории надежности энергоснабжения), установленном Договором, по вине Арендодателя любого из необходимых Арендатору для ведения хозяйственной деятельности в соответствии с условиями настоящего Договора коммунальных ресурсов в течение 30 (тридцати) календарных дней, в том числе электроэнергии, тепло- и водоснабжения, является основанием для одностороннего внесудебного расторжения Арендатором настоящего Договора. При этом Арендодатель возмещает Арендатору полную стоимость произведенных расходов на неотделимые улучшения Объекта. Независимо от продолжительности отсутствия на Объекте указанных коммунальных ресурсов Арендатор освобождается от внесения арендной платы на все время отсутствия указанных коммунальных ресурсов.

7.7.1. Отсутствие на Объекте в объеме (а применительно к электрической мощности – также по необходимой Арендатору категории надежности энергоснабжения), по обстоятельствам, за которые Арендодатель не отвечает, любого из необходимых Арендатору для ведения хозяйственной деятельности в соответствии с условиями настоящего Договора коммунальных ресурсов (в том числе, электроэнергии, тепло- и водоснабжения, водоотведения) в течение 15 (пятнадцати) календарных дней, является основанием для одностороннего внесудебного расторжения Арендатором настоящего Договора. При этом Арендатор независимо от продолжительности отсутствия на Объекте указанных коммунальных ресурсов освобождается от внесения арендной платы на все время отсутствия указанных коммунальных ресурсов.

7.8. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения части договора, а именно изменить (уменьшить) площадь Объекта, указанную в пункте 1.1 Договора, с пропорциональным уменьшением арендной платы по Договору.

В данном случае Арендатор обязан в срок не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты изменения (уменьшения) площади Объекта направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление по адресу, указанному в разделе 13 Договора. Данное уведомление также должно содержать информацию о дате и времени передачи части Объекта.

При этом при передаче части Объекта от Арендатора Арендодателю Стороны подписывают соответствующий акт приема-передачи с указанием передаваемых помещений и их площади.

**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.

Действия по регистрации настоящего Договора совершаются Арендатором после проведения работ по обособлению в течение 10 (Десять) рабочих дней с даты подписания дополнительного соглашения, установленный пунктами 3.1.21, 3.3.15 настоящего Договора, одновременно с подачей Сторонами в регистрирующий орган документов для регистрации перехода к Покупателю права собственности на Здание на основании договора купли-продажи от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора оплачиваются Арендатором в полном объеме.

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

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.

8.2.1. Арендодатель ведет учет Объекта на балансе в качестве основных средств.

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 Калининградской области .

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 30 (тридцати) календарных дней, каждая из Сторон имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть 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. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Гарантиях по недопущению действий коррупционного характера» (Приложение № 6 к Договору).

8.8. В целях соблюдения требований кибербезопасности Арендатора, Стороны обязуются выполнять условия, изложенные в «Положении о соблюдении требований кибербезопасности ПАО Сбербанк» (Приложение №7 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. 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. Любые убытки, вызванные нарушением условий конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяются на все время действия Договора, а также в течение 5 (пяти) лет после прекращения действия Договора.

9.4. Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление Сторонами информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**10.** **Приложения**

10.1. Приложение № 1 - План Объекта аренды.

10.2. Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи отчуждаемого имущества/Объекта аренды.

10.3. Приложение № 3 – Форма Акта приема-передачи (возврата) Объекта аренды.

10.4. Приложение № 4 - План размещения вывесок / информационных баннеров на фасаде Здания.

10.5. Приложение № 5 - Проект архитектурно-планировочного решения

10.6. Приложение № 6 – Гарантии по недопущению действий коррупционного характера.

10.7. Приложение № 7 - Обязательства о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк.

**11. Адреса и реквизиты Сторон**

**АРЕНДАТОР: ПАО Сбербанк**

Юридический адрес: Россия, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19,

Почтовый адрес: Калининградское отделение № 8626 ПАО Сбербанк

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Приложение № 1

к Договору долгосрочной аренды

нежилого помещения

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

**Объекта аренды**

Границы Объекта аренды выделены красным цветом.



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  |  **Арендатор:** |
| Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.М.п. |  |  Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  М.п. |

Приложение № 2

к Договору долгосрочной аренды

нежилого помещения

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

**Форма Акта приема-передачи Объекта аренды**

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

**АКТ**

**приема-передачи Объекта в аренду**

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

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

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

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

-

-

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

2. Объект и оборудование передаются в следующем техническом состоянии:

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

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**От Арендодателя: От Арендатора:**

Должность Должность

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.п. М.п.

Приложение № 3

к Договору долгосрочной аренды

нежилого помещения

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

**АКТ**

**приема-передачи (возврата) Объекта**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в следующем техническом состоянии:

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

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**От Арендодателя: От Арендатора:**

Должность Должность

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.п. М.п.

Приложение №4

к Договору долгосрочной аренды

нежилого помещения

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

**План размещения вывесок / информационных баннеров**

****

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  |  **Арендатор:** |
| Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.М.п. |  |  Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  М.п. |

Приложение №5

к Договору долгосрочной аренды

нежилого помещения

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

**Архитектурно-планировочное решение**

****

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  |  **Арендатор:** |
| Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.М.п. |  |  Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  М.п. |

Приложение № 6

к Договору долгосрочной аренды

нежилого помещения

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

**Гарантии по недопущению действий коррупционного характера**

1. Реализуя принятые ПАО Сбербанк (далее по тексту – Банк) политики по противодействию коррупции и управлению конфликтом интересов[[1]](#footnote-1) и сознавая свою ответственность в укреплении конкурентных отношений и неприятие всех форм коррупции[[2]](#footnote-2), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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[[3]](#footnote-3). 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.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  |  **Арендатор:** |
| Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.М.п. |  |  Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  М.п. |

**Приложение № 7**

к Договору аренды нежилого помещения

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

**ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**

**о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк**

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

1. Использовать предоставленный мне доступ в помещения исключительно в целях исполнения обязательств по заключенным с Банком договорам (далее – Работы/Услуги).

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

3. При нахождении на территории Банка, не включать, не выключать и не работать со средствами вычислительной техники (СВТ) и автоматизированными системами (АС) Банка, не пытаться получить к ним доступ, в том числе, беспроводной, за исключением общедоступных беспроводных сетей Банка.

4. Не производить самовольных отключений и подключений к локальной сети или СВТ Банка каких-либо носителей информации, личных устройств (телефонов, смартфонов, планшетных компьютеров, ноутбуков, диктофонов, USB флеш-носителей, мп3-плееров и т.п.), беспроводных (радио) интерфейсов, модемов и прочего оборудования.

5. В случае, если для выполнения Работ/оказания Услуг мне предоставлен доступ к конфиденциальной информации, обязуюсь:

 5.1. Ознакомиться под расписку с Перечнем информации, составляющей коммерческую тайну, и режимом коммерческой тайны ПАО Сбербанк.

 5.2. Не разглашать[[4]](#footnote-4) 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.

 5.3. 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.

 5.4. 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.).

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

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

6. Не оставлять без присмотра или передавать кому-либо предоставленные мне пропуска в помещения Банка, а также прочие средства идентификации, выданные мне Банком, а также ключи от помещений Банка.

7. Немедленно информировать представителя Банка о любых обращениях третьих лиц с целью:

незаконного получения конфиденциальной информации Банка,

несанкционированного доступа на территорию Банка;

несанкционированного доступа к СВТ или АС Банка.

**Я предупрежден(а)** о том, что, Банк вправе контролировать мои действия при работе на территории Банка, в том числе с помощью систем видеонаблюдения и аудиофиксации информации.

**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, он вправе отстранить меня от Работ, приостановить мой доступ на территорию Банка, а в случае подтверждения факта ущерба, требовать его возмещения от Контрагента, в т.ч. в судебном порядке.

С выпиской из УК РФ (ст.ст. 146, 183, 272, 273 и 274) ознакомлен (а).

Настоящее Обязательство составлено в 2 (двух) экземплярах, по 1 (одному) для Банка и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО работника Контрагента).

**«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_\_\_г.              \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*Подпись                          ФИО*

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

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  |  **Арендатор:** |
| Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.М.п. |  |  Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  М.п. |

1. <http://www.sberbank.ru/moscow/ru/about/csr/anticorruption/> [↑](#footnote-ref-1)
2. Под коррупцией понимается - злоупотребление служебным положением, дача или получение взятки, злоупотребление полномочиями, коммерческий подкуп либо иное незаконное использование физическим лицом своего должностного положения вопреки законным публичным интересам в целях получения имущества или любой иной выгоды имущественного характера (денег, ценностей, иного имущества или услуг имущественного характера, иных имущественных прав) для себя или для других лиц либо незаконное предоставление такой выгоды указанному лицу другими физическими лицами в своих интересах или в интересах других лиц или от имени или в интересах юридического лица. [↑](#footnote-ref-2)
3. Под конфликтом интересов понимается прямое или косвенное противоречие между имущественными и иными интересами Сторон, в результате которого действия (бездействие) одной стороны могут иметь неблагоприятные последствия для другой стороны, за исключением противоречий интересов, возникающих в ходе переговоров по коммерческим условиям в рамках обычной хозяйственной деятельности, условия осуществления которой раскрыты или должны были быть заведомо известны стороне переговоров. [↑](#footnote-ref-3)
4. 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. [↑](#footnote-ref-4)