**ДОГОВОР №**

**краткосрочной аренды нежилого помещения**

г. Петрозаводск «\_\_»июля 2018 года

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России»**, ПАО Сбербанк, в лице Карельского отделения № 8628 ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице заместителя управляющего – руководителя РСЦ Карельского отделения № 8628 ПАО Сбербанк Карпухиной Ольги Викторовны, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о филиале Публичного акционерного общества «Сбербанк России» - Карельском отделении №8628 и доверенности № СЗБ/27-Д от 06.04.2017г, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **«Арендатор»**, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., с другой стороны, в дальнейшем именуемые совместно «Стороны» и по отдельности - «Сторона»,

заключили настоящий Договор краткосрочной аренды нежилого помещения (далее по тексту - **Договор**) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование \_\_\_ помещение (далее по тексту – «Помещение», «Объект») общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_., расположенное на \_\_ этаже здания (далее – Здание) по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Арендатор обязуется принять его и вносить арендную плату в размере и порядке, определенным настоящим Договором.

1.2. План Помещения является неотъемлемым Приложением № 1 к настоящему Договору. Планировка Помещения на момент его передачи Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи соответствует Приложению № 1 к настоящему Договору, если иное не будет указано в акте приема-передачи Помещения при его передаче Арендодателем Арендатору.

1.3. Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования Помещением передается право пользования той частью земельного участка, которая занята Помещением и необходима для его использования.

1.4. Помещение предоставляется Арендатору для размещения магазина непродовольственных товаров.

1.5. Право собственности Арендодателя на Помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 06.12.2017г.

1.6. Балансовая стоимость Помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.7. Арендодатель гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора Помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено (не ограничено) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре.

**2. Порядок передачи Помещения**

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

Арендодатель предоставляет Арендатору Помещение во временное владение и пользование по Акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

2.2. В последний день действия Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Помещение по Акту приема-передачи (возврата), составленному по форме Приложения № 3, в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и произведенных с согласия Арендодателя неотделимых улучшений. Помещение должно быть освобождено от инвентаря, оборудования и иных вещей Арендатора с исправлением Арендатором за свой счет любого вреда, причиненного Помещению в результате его освобождения от имущества Арендатора; Арендатор обязан за свой счет демонтировать размещенные на фасаде здания объекты наружной рекламы/информационные вывески и исправить все повреждения фасада здания, причиненные при демонтаже указанных объектов/вывесок.

2.3. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения становятся собственностью Арендодателя без возмещения Арендатору стоимости этих улучшений, либо (по выбору Арендодателя) подлежат устранению Арендатором за счет Арендатора без выплаты Арендатору какой-либо компенсации при возврате Арендатором Помещения Арендодателю. При этом все повреждения, причиненные Помещению при устранении Арендатором неотделимых улучшений, должны быть устранены Арендатором за свой счет.

2.4. В случае возврата Арендатором Помещения в состоянии, не соответствующем условиям Договора (п. 2.2. Договора), Стороны фиксируют данные несоответствия в Акте приема-передачи (возврата) и согласовывают сроки и способы устранения недостатков. В случае неустранения (несвоевременного устранения/отказа от устранения) Арендатором выявленных Арендодателем недостатков, Арендодатель устраняет их своими силами или с привлечением третьих лиц, а Арендатор обязуется возместить Арендодателю все разумные и документально подтвержденные расходы, связанные с устранением данных недостатков, а также выплатить неустойку в размере 0,1 %, включая НДС, от суммы арендной платы за пользование Помещением в месяц, действующей на дату возврата Помещения, в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня получения соответствующего требования и счета от Арендодателя.

**3. Права и обязанности сторон**

**3.1. Арендодатель обязуется:**

3.1.1. Предоставить Арендатору Помещение во временное владение и пользованиепо Акту приема-передачи в срок, установленный п.2.1 Договора.

3.1.2. Принять от Арендатора Помещение по Акту приема-передачи (возврата) в последний день действия Договора.

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

3.1.4. За свой счет производить капитальный ремонт Помещения, если в таком ремонте имеется объективная необходимость. При этом Арендатор должен быть предупрежден Арендодателем в разумный срок до начала такого ремонта.

3.1.5. В ходе передачи Помещения Арендатору по Акту приема-передачи в присутствии уполномоченного представителя Арендатора проверить исправность инженерно-технических коммуникаций.

3.1.6. Обеспечивать наличие в Помещении следующих коммунальных ресурсов: электроснабжение, отопление, путем своевременной оплаты коммунальных услуг по договорам, заключенным с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.7. Обеспечивать Помещение электрической мощностью в размере 5 кВт по 3 категории надежности энергоснабжения с подключением через бытовую сеть без резервирования.

**3.2. Права Арендодателя:**

3.2.1. Арендодатель имеет право доступа в Помещение 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 в Помещение представителей Арендодателя. Несмотря на иные положения Договора, в случае наступления чрезвычайных обстоятельств, требующих немедленной реализации права доступа и влекущих за собой ущерб Помещению, Арендодатель имеет право на беспрепятственный доступ в Помещение без уведомления Арендатора (а также в отсутствие представителей Арендатора, если таковые не находятся в Помещении в момент вышеуказанного чрезвычайного доступа).

3.2.2. Арендодатель имеет право приостанавливать оказание коммунальных услуг в случае просрочки внесения Арендатором любых платежей по Договору более чем на 20 календарных дней и отсутствия возможности удержания указанных платежей из суммы обеспечительного взноса.

3.2.3. Для надлежащей эксплуатации Здания Арендодателем могут по его усмотрению привлекаться управляющие или другие организации.

3.2.4. В течение последнего месяца действия Договора, если Стороны не договорились продлить настоящий Договор на новый срок, Арендодатель имеет право установить в Помещении указатель, извещающий о сдаче Помещения в аренду, и после предварительного уведомления Арендатора как самостоятельно, так и в сопровождении представителя Арендатора входить в арендуемое Помещение в целях демонстрации арендуемого Помещения потенциальным арендаторам. При этом Арендатор обязан обеспечить Арендодателю и потенциальным арендаторам доступ во все части Помещения и не удалять и не загораживать объявление о сдаче Помещения в аренду. В свою очередь Арендодатель должен причинять Арендатору как можно меньше неудобств при осуществлении своего права на доступ в Помещение.

3.2.5.В случае неисполнения Арендатором обязательства по освобождению Помещения в связи с прекращением действия Договора, Арендодатель вправе отказать работникам Арендатора и третьим лицам, имеющим отношение к Арендатору, в доступе в Помещение и (или) отключить Помещение от энергоснабжения и теплоснабжения, начиная с даты, следующей за датой истечения срока исполнения обязанности Арендатора по возврату Помещения, без возмещения Арендатору убытков, которые могут возникнуть у последнего в данной связи.

3.2.6. Осуществлять в течение срока аренды контроль за обеспечением и соблюдением Арендатором требований пожарной безопасности, а также давать Арендатору обязательные указания, относящиеся к выявленным нарушениям, подлежащие выполнению Арендатором в сроки, установленные Арендодателем.

**3.3. Арендатор обязуется:**

3.3.1. Принять Помещение от Арендодателя по Акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

3.3.2. Использовать Помещение в соответствии с условиями Договора и в целях, указанных в п. 1.4. Договора.

Использовать Помещение в других целях не допускается и является существенным нарушением Договора.

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

3.3.4. Не передавать Помещение в субаренду или иное владение и/или пользование третьим лицам, не 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 производить текущий ремонт Помещения при условии получения Арендатором предварительного письменного согласия Арендодателя, а также при условии получения соответствующих разрешений в уполномоченных органах (организациях) на проведение таких работ (если действующим законодательством установлена необходимость получения таких разрешений) с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения таких разрешений. Самостоятельно и за свой счет поддерживать Помещение в исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями санитарной гигиены и пожарной безопасности.

Под текущим ремонтом Стороны договорились понимать работы по систематическому и своевременному предохранению частей Помещения и инженерного оборудования от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей. В частности, работы по постановке на растворе отдельных ослабевших или выпавших кирпичей стен; заделке отверстий и просветов верхней части перегородок при осадке их, а также в местах примыканий к стенам; исправлению перекосов дверных полотен и укрепление их путем постановки металлических угольников и нашивки планок; смене разбитых стекол окон; смене неисправных оконных и дверных приборов; заделке щелей под подоконниками.

3.3.6. Не производить каких-либо работ в Помещении, которые могут затронуть несущие конструкции Здания, в котором находится Помещение.

3.3.7. Арендатор обязуется обеспечить Арендодателю доступ в Помещение на основании предварительно уведомления, как минимум, за 2 (два) дня (кроме аварий и чрезвычайных ситуаций, при которых Арендатор предоставляет Арендодателю доступ в Помещение немедленно по требованию Арендодателя в любое время) в целях:

- обследования и проверки технического состояния Помещения;

- осмотра Помещения потенциальными арендаторами (в течение последнего месяца действия Договора, если Стороны не договорились продлить настоящий Договор на новый срок) или покупателями;

- поддержания в надлежащем состоянии Помещения, установленного в нем оборудования и инженерных систем, в том числе в целях предотвращения и устранения последствий аварий и/или иных чрезвычайных ситуаций, а также обеспечения пожарной безопасности Помещения.

При этом Арендодатель должен причинять Арендатору как можно меньше неудобств при осуществлении своих прав на доступ в Помещение.

3.3.8. Оказывать необходимое содействие при ликвидации произошедших не по вине Арендатора аварий в Помещении и их последствий.

3.3.9. Устранять за свой счет последствия аварий, произошедших в Помещении по вине Арендатора.

3.3.10. Производить установку любого оборудования, связанного с системой кондиционирования и (или) вентиляции, а также иного специального оборудования только после получения предварительного письменного согласия Арендодателя и при условии получения Арендатором разрешений в уполномоченных органах (организациях) и согласия собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме, (если действующим законодательством установлена необходимость получения указанных разрешений/согласований), с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения таких разрешений/согласований.

3.3.11. Самостоятельно строить свои взаимоотношения с государственными органами и отвечать перед последними за соблюдение в Помещении норм действующего законодательства (в том числе правил и положений по охране здоровья и соблюдению санитарных норм, техники безопасности, правил безопасности своих сотрудников и посетителей, пожарной безопасности).

3.3.12. 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, Арендатор обязан возместить Арендодателю уплаченные штрафы (и иные платежи), в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента получения письменного требования Арендодателя с приложением документов, подтверждающих их уплату.

3.3.13. Возвратить Арендодателю Помещение по Акту приема-передачи (возврата) в последний день действия Договора.

3.3.14. Производить неотделимые улучшения Помещения, перепланировку/переустройство Помещения в следующем порядке:

1) получить предварительное письменное согласие Арендодателя;

2) провести необходимые согласования проектной и рабочей документации с Арендодателем и с надзорными органами (если действующим законодательством установлена необходимость получения разрешений/согласований надзорных органов) до начала проведения ремонтных работ (все согласования, составление технических отчетов и т.д. производятся Арендатором за свой счет) и проводить указанные работы исключительно в соответствии с разработанной и согласованной с Арендодателем и надзорными органами проектной и рабочей документацией;

3) после завершения ремонтных работ, но в любом случае не позднее 1 года с даты получения согласия Арендодателя на выполнение ремонтных работ - получить и предоставить Арендодателю согласования надзорных органов (включая акты МВК и КГИОП о приемке Помещения в эксплуатацию после перепланировки), подтверждающие, что работы были выполнены в соответствии с требованиями действующего законодательства (если действующим законодательством установлена необходимость получения таких согласований);

4) по требованию Арендодателя (в течение месяца с даты получения требования Арендодателя) Арендатор после завершения ремонтных работ обязан (по выбору Арендодателя) либо произвести измерения кадастровыми инженерами в отношении Помещения, получить и предоставить Арендатору Технический план Помещения, либо компенсировать расходы Арендодателя на стоимость работ кадастровых инженеров по обмеру Помещения и изготовлению Технического плана, если ремонтные работы были связаны с перепланировкой/переустройством Помещения.

3.3.14. В случае обнаружения Арендодателем самовольных изменений Арендатором Помещения (в частности, не согласованных с Арендодателем перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей), Помещение должно быть приведено в прежнее состояние Арендатором за свой счет в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения Арендатором письменного требования Арендодателя.

3.3.15. Добросовестно вести коммерческую деятельность в соответствии с действующим законодательством и не предпринимать никаких действий, способных нанести ущерб деловой репутации Арендодателя.

3.3.16. Содержать Помещение в технически исправном состоянии в части проведения текущего ремонта Помещения, а также проведения текущего ремонта инженерных сетей, расположенных в Помещении (от точек ввода) (включая ремонт находящихся в Помещении и обслуживающих Помещение систем отопления, вентиляции, пожаротушения, ливневой канализации, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения), соблюдать требования санитарных и противопожарных норм, самостоятельно и за свой счет устранять нарушения вызванные действиями/бездействием Арендатора, его посетителей и контрагентов.

3.3.16.1. Для осуществления эксплуатации систем электроснабжения в соответствии с п.3.3.16 Договора Арендатор обязуется предоставить Арендодателю не позднее дня приемки Арендатором Помещения приказ о назначении ответственного за электрохозяйство.

При осуществлении эксплуатации систем электроснабжения Арендатор обязуется:

- осуществить разработку и ведение необходимой документации по вопросам организации эксплуатации электроустановок;

- содержать системы электроснабжения в Помещении в соответствии с действующими правилами противопожарной и электробезопасности.

3.3.17. За свой счет содержать Помещение и все установленное Арендатором для осуществления деятельности технологическое оборудование, и системы вентиляции/кондиционирования в исправном состоянии, надлежащем санитарном состоянии, чистоте и порядке, соблюдать нормы противопожарной безопасности, а также своевременно производить за свой счет текущий ремонт Помещения, необходимый ремонт технологического оборудования и системы вентиляции/кондиционирования; поддерживать Помещение в состоянии, соответствующем целям Коммерческой Деятельности. Арендатор самостоятельно обеспечивает выполнение требований пожарной безопасности в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством, в отношении деятельности, предназначенной для осуществления Арендатором в Помещении.

3.3.18. Информировать Арендодателя о ставших ему известными любых повреждениях или разрушениях Помещения или Здания, в том числе дефектах либо неисправностях инженерных систем Здания, в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента обнаружения указанных повреждений (разрушений) и принимать все возможные меры для уменьшения ущерба Помещению, Зданию или прилегающей территории.

3.3.19. Арендатор в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения, обязуется застраховать Помещение в выбранной им по своему усмотрению Страховой компании, заключить договор страхования (и предоставить в указанный тридцатидневный срок Арендодателю копию договора страхования и документы, подтверждающие внесение страховой премии) от гибели и повреждения Помещения вследствие наступления следующих событий:

- пожара, удара молнии, взрыва, залива;

- аварий водопроводных, отопительных, канализационных и противопожарных систем;

- стихийных бедствий;

- противоправных действий третьих лиц.

Под Помещением также понимается отделка Помещения, включающая отделку стен, пола, потолка, электропроводку, входные и межкомнатные двери, окна, сантехническое и инженерное оборудование.

При этом страховая сумма должна быть не менее \_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. 00 коп.

Выгодоприобретателем по договору страхования является ПАО Сбербанк.

Договор страхования должен быть заключен на срок действия Договора аренды. В случае возобновления Договора аренды на новый срок (продления срока действия Договора аренды) срок договора страхования должен быть увеличен Арендатором соразмерно новому сроку действия Договора аренды. В течение 30 (Тридцати) рабочих дней, с даты увеличения срока действия Договора аренды, Арендатор обязан предоставить Арендодателю документы, подтверждающие увеличение срока действия договора страхования (копия дополнительного соглашения к договору страхования и документы, подтверждающие внесение дополнительной страховой премии).

При наступлении страхового случая в Помещении Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя и Страховщика о наступлении страхового случая в день его наступления, и в течение 10 (Десяти) рабочих дней представить Арендодателю документы, подтверждающие наступление страхового случая.

Арендодатель обязан возместить Арендатору документально подтвержденные расходы Арендатора на возмещение вреда, причиненного Помещению в результате наступления страхового случая, в пределах суммы страхового возмещения, выплаченного страховщиком Арендодателю по факту наступления страхового случая. Расходы Арендатора на возмещение вреда, причиненного Помещению в результате наступления страхового случая, в части, превышающей выплаченное страховщиком Арендодателю возмещение, не подлежат возмещению Арендодателем и должны быть понесены Арендатором за свой счет.

3.3.20. Не вносить в Помещение и не хранить в Помещении какие-либо легковоспламеняющиеся, горючие, взрывоопасные и токсичные жидкости, материалы, вещества (кроме профессиональных чистящих средств и химии, необходимой для работы Арендатора).

3.3.21. Нести бремя содержания и риск случайной гибели или случайного повреждения Помещения.

3.3.22. Содержать в чистоте Помещение, а также все оборудование и имущество, находящееся в границах Помещения.

3.3.23. Арендатор обязуется не использовать труд иностранных работников без разрешения на привлечение и использование иностранных работников и не привлекать к трудовой деятельности иностранных граждан или лиц без гражданства, не имеющих разрешения на работу, если такое разрешение требуется в соответствии с федеральным законом. В случае необходимости наличия у Арендатора разрешения на привлечение и использование иностранных работников Арендатор обязуется предварительно получить соответствующее разрешение.

3.3.24. Арендатор самостоятельно оформляет необходимые согласования по вопросу размещения объектов наружной рекламы/информационных вывесок на фасаде здания, в котором находится Помещение, и несет риск неполучения таких согласований. В случае необходимости, Арендодатель способствует Арендатору в получении согласований за счет Арендатора, в частности, предоставляет письменное согласие на размещение объектов наружной рекламы/информационных вывесок Арендатора, необходимое для получения Арендатором согласований в уполномоченных органах власти и организациях.

**3.4. Арендатор вправе:**

3.4.1. Беспрепятственно занять и использовать Помещение, а также осуществлять все иные права Арендатора по настоящему Договору в течение срока аренды без какого-либо вмешательства или препятствий со стороны Арендодателя.

3.4.2. Вывезти в любое время из Помещения или передать Арендодателю на основании отдельного соглашения отделимые улучшения, которые он произвел и которые являются его собственностью.

3.4.3. Использовать места общего пользования в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.4.4. Арендатор не вправе размещать информационные и рекламные носители в местах общего пользования без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.4.5. Сдавать Помещение в субаренду только при условии получения письменного согласия Арендодателя. Срок субаренды не может превышать срока аренды Помещения по настоящему Договору.

Независимо от заключения какого-либо договора субаренды Помещения Арендатор остается ответственным за исполнение своих обязанностей по настоящему Договору. Арендатор обязуется незамедлительно исправить любое допущенное субарендатором нарушение, являющееся нарушением обязательств Арендатора по настоящему Договору.

Досрочное прекращение Договора влечет за собой прекращение договора субаренды Помещения. В случае реализации субарендатором права на заключение с ним договора аренды в порядке, установленном п.1 ст.618 ГК РФ, Арендодатель будет вправе в любой момент расторгнуть с указанным субарендатором договор аренды в одностороннем внесудебном порядке по основанию утраты интереса в предоставлении субарендатору имущества в аренду.

3.4.6. В случае получения официального предложения Арендодателя, участвовать в проводимых Арендодателем рекламных и иных акциях, программах лояльности потребителей. При принятии Арендодателем решения о возможности проведения совместной акции, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее извещение не менее чем за 7 (семь) дней до начала проведения совместной акции. В случае согласия Арендатора на участие в акции, Стороны согласовывают порядок ее проведения.

**4. Платежи и расчеты**

4.1. Арендная плата за пользование Помещением составляет \_\_\_\_ за 1 кв.м Помещения в месяц и включает в себя платежи за пользование Помещением и соответствующей частью земельного участка пропорционально занимаемой площади, за размещение рекламных вывесок/баннеров/щитов, информационных досок/материалов/вывесок.

Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за пользование Помещением в месяц в размере –\_\_\_\_\_\_\_\_\_., кроме того НДС 18% - \_\_\_\_\_\_\_\_, всего с учетом НДС - \_\_\_\_\_\_.

4.1.1. Арендодатель вправе, начиная со второго года аренды с даты подписания Акта приема-передачи, в одностороннем порядке увеличивать арендную плату, но не чаще одного раза в год и в пределах не более чем на выраженный в процентах официальный коэффициент инфляции, рассчитанный Федеральной службой государственной статистики России (Росстат) за предшествующий год и не менее, чем на 7 % от изменяемой величины арендной платы, предварительно письменно уведомив Арендатора о предстоящем изменении арендной платы не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней, при этом внесение изменений в настоящий Договор и подписание дополнительных соглашений к настоящему Договору не требуется.

4.2. Арендная плата начисляется со дня подписания Акта приема-передачи Помещения по день возврата Помещения Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) Помещения.

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

4.3. Если в период действия настоящего Договора рыночная ставка арендной платы на коммерческие помещения со схожими характеристиками в городе \_\_\_\_ изменится в сторону увеличения более, чем на 20% относительно ставки, установленной в настоящем Договоре, и это изменение продлится не менее 60 (Шестьдесят) календарных дней подряд с момента изменения, то арендная плата подлежит корректировке в следующем порядке:

4.3.1. Арендодатель своими силами и за свой счет обращается в консалтинговую компанию, выбранную Арендодателем по своему усмотрению из списка аккредитованных Арендодателем оценочных компаний, за независимой экспертной оценкой арендных ставок на коммерческие помещения со схожими характеристиками в городе \_\_\_\_\_\_\_ по состоянию на день запроса.

В заключении оценочной компании должна содержаться информация, подтверждающая:

1. увеличение рыночных ставок арендной платы на коммерческие помещения со схожими характеристиками в городе \_\_\_\_\_\_\_ - более чем на 20%;
2. продолжительность периода, в течение которого длится указанное увеличение, – не менее 60 (Шестьдесят) календарных дней подряд в течение периода, предшествующего подготовке оценочного заключения;
3. среднерыночную цену аренды за 1 кв.м. коммерческих помещений со схожими характеристиками в городе \_\_\_\_\_\_\_ в месяц на день подготовки заключения.

Указанная в оценочном заключении среднерыночная цена аренды за 1 кв.м коммерческих помещений со схожими характеристиками в городе \_\_\_\_ в месяц будет служить основанием для расчета арендной платы по настоящему Договору, о чем Сторонами подписывается дополнительное соглашение к Договору.

В случае не подписания Арендатором Дополнительного соглашения об увеличении арендной платы на основании подготовленного оценочного заключения в течение 15 календарных дней с даты направления Арендодателем Арендатору письменного уведомления об этом, увеличение арендной платы считается принятым Арендатором, а арендная плата начисляется и подлежит внесению Арендатором в размере, указанном в уведомлении Арендодателя.

4.3.2. Корректировка арендной платы в соответствии с п.п.4.3, 4.3.1 Договора не является изменением условия Договора о размере арендной платы, а представляет собой исполнение условия Договора в соответствии с согласованным сторонами механизмом расчета арендной платы.

4.4. Арендная плата вносится Арендатором в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, ежемесячно, следующим образом:

- за первый месяц аренды – не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи.

- за последующие месяцы аренды - не позднее 15 (пятнадцатого) числа оплачиваемого месяца.

В платежном документе в графе «назначение платежа» Арендатор должен указывать:

«Оплата за аренду за -------------- (указать месяц и год, за которые оплачивается арендная плата) по договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от 01.07.2018г., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

Наличие ошибок/неточностей в графе «назначение платежа» не является нарушением обязанности Арендатора по надлежащему внесению причитающихся Арендодателю платежей.

Днем оплаты считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, Арендатор самостоятельно оплачивает банковские расходы, связанные с осуществлением платежа.

4.5. Арендатор обязан возмещать расходы Арендодателя на оплату коммунальных услуг (водо-, электроснабжение, канализация, отопление) в соответствии с заключенными Арендодателем договорами, согласно подтверждающим документам по ценам и тарифам, указанным в этих договорах. В Арендную плату не включаются и оплачиваются Арендатором самостоятельно:

* вывоз мусора и твердых бытовых отходов. Все отходы, образующиеся в результате деятельности Арендатора, являются собственностью Арендатора.
* уборка Помещения.
* охрана Помещения.
* оплата за телефонные переговоры Арендатора (включая абонентскую плату) оплачивается Арендатором на основании договоров, заключенных Арендатором с организацией, предоставляющей такие услуги.

Размер расходов Арендодателя на оплату коммунальных услуг определяется Сторонами ежемесячно, на основании показаний приборов учета, установленных в Помещении, а в случае невозможности установки приборов учета, а также до момента их установки (при наличии технической возможности установки приборов учета и согласия Арендодателя на их установку) - пропорционально площади Помещения к общей площади здания, в котором расположено Помещение, согласно тарифам на коммунальные услуги, по которым Арендодатель эти услуги получает от снабжающих организаций, исходя из стоимости совокупных расходов Арендодателя по содержанию Помещения за оплачиваемый период, а именно: расходов по оплате электроэнергии, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, канализации. Арендатор обязан (при наличии технической возможности и с согласия Арендодателя) установить за свой счет приборы учета (счетчики) водоснабжения, энергоснабжения, теплоснабжения (кроме теплоснабжения приточной вентиляции – считается по мощности), при этом стоимость коммунальных услуг водоснабжения, электроснабжения и теплоснабжения будет исчисляться Сторонами исходя из показаний приборов учета при условии их полного соответствия требованиям действующего законодательства Российской Федерации (наличие пломб, документов по поверке, прочее) по тарифам ресурсоснабжающих организаций.

При наличии в Помещении приборов учета на момент его передачи Арендодателем Арендатору, показания приборов учета фиксируются в Акте приема-передачи Помещения.

Арендатор обязан предоставлять Арендодателю показания приборов учета не позднее 25 (Двадцать пятого) числа текущего месяца по форме, указанной в Приложении № 5 к Договору, по следующему электронному адресу: enzabavina@sberbank.ru.

4.5.1. Возмещение расходов Арендодателя за фактически использованный объем коммунальных услуг (водо-, электроснабжение, канализация, отопление), в соответствии с заключенными Арендодателем договорами, производится Арендатором ежемесячно, на основании выставленного Арендодателем счета, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения счета. Арендодатель обязуется:

- Ежемесячно направлять по электронной почте вместе со счетом копии счетов обеспечивающих и снабжающих Помещение организаций;

- Не реже 1 (Одного) раза в 3 (Три) месяца предоставлять Арендатору следующие документы: копии счетов обеспечивающих и снабжающих Помещение организаций и копии платежных поручений, подтверждающие произведенные Арендодателем расходы по оплате счетов обеспечивающих и снабжающих Помещение организаций. Стороны определили следующий порядок направления Арендодателем Арендатору указанных в настоящем пункте документов:

-по электронной почте:

-по почте ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу для корреспонденции указанному в ст. 11. настоящего договора;

или

-курьерской службой или нарочным по адресу для корреспонденции указанному в ст. 11. настоящего Договора.

4.6. При изменении арендуемой площади в связи с произведенной Арендатором перепланировкой (переустройством), размер ежемесячной арендной платы не меняется.

4.7. Обеспечительный взнос.

4.7.1. В качестве гарантии надлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему Договору Арендатор обязан в срок не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора перечислить Арендодателю Обеспечительный взнос (далее – «Обеспечительный взнос») в размере арендной платы за 1 (один) календарный месяц, установленном абз. 2 п. 4.1. Договора. Обеспечительный взнос находится у Арендодателя без выплаты процентов Арендатору в качестве обеспечения выполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору. В платежном документе в графе «назначение платежа» Арендатор должен указывать: «Обеспечительный взнос по Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года, в том числе -------------- (указать сумму)».

4.7.2. Арендодатель имеет право производить удержание из суммы Обеспечительного взноса любых средств, причитающихся Арендодателю в соответствии с Договором.

Арендодатель уведомляет Арендатора в письменной форме о вычете любой суммы из суммы Обеспечительного взноса. Такое уведомление (а также соответствующий счет) должно быть направлено Арендатору за 10 (Десять) рабочих дней до предполагаемой даты осуществления вычета Арендодателем и должно содержать расчет суммы вычета, информацию о причине вычета и дате осуществления вычета.

Арендатор обязуется в течение 30 (Тридцати) рабочих дней со дня получения уведомления и счета Арендодателя, выплатить Арендодателю указанную в счете сумму, необходимую для восстановления Обеспечительного взноса до прежнего размера.

4.7.3. Обеспечительный взнос засчитывается в счет оплаты арендной платы за последний месяц аренды.

В случае изменения арендной платы в соответствии с п.п. 4.1.1, 4.3.1 настоящего Договора, Арендатор обязан в течение 30 (Тридцати) рабочих дней со дня получения уведомления Арендодателя об изменении арендной платы дополнить сумму Обеспечительного взноса до размера, равного новому размеру арендной платы, путем перечисления средств на счет Арендодателя.

4.8. По итогам календарного года (налогового периода), а также при досрочном расторжении Договора, Стороны Договора в течение 30 (Тридцати) рабочих дней следующего календарного года (налогового периода)/с даты расторжения Договора проводят сверку расчетов путем составления акта сверки расчетов. Расхождения устраняются в течение 10 рабочих дней с момента подписания Сторонами акта сверки расчетов.

4.9. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора по любой причине, непосредственно не предусмотренной настоящим Договором, Обеспечительный взнос, указанный в п. 4.7.1, удерживается Арендодателем в полном объеме в качестве штрафа.

**5. Ответственность сторон**

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

5.2. При нарушении Арендатором срока внесения арендной платы Арендатор обязан выплатить Арендодателю за каждый день просрочки неустойку в размере 0,5 (Ноль целых пять десятых)%, включая НДС, от просроченной суммы арендной платы.

5.3. При нарушении Арендатором срока внесения/пополнения обеспечительного взноса, Арендатор обязан выплатить Арендодателю за каждый день просрочки неустойку в размере 0,5 (Ноль целых пять десятых)%, включая НДС, от просроченной суммы Обеспечительного взноса.

5.4. В случае причинения Арендатором имущественного ущерба, повреждения или разрушения Помещения, оборудования или иного имущества Арендодателя, Арендатор возмещает Арендодателю документально подтвержденные расходы на восстановительные работы (включая НДС) в полном объеме.

5.5. 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.

5.6. В случае нарушения срока возврата (передачи) Помещения и (или) относящихся к нему документов, принадлежностей Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату (включая НДС) за все время просрочки, а также неустойку в размере 1 (Один) %, включая НДС, от суммы арендной платы в месяц, установленной на дату возврата Помещения, включая НДС, за каждый день просрочки возврата Помещения.

5.7. В случае нарушения или ненадлежащего исполнения Арендатором любого из своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, ответственность за которые не предусмотрена п.п. 2.4, 5.2, 5.3, 5.6 и 5.8. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 10% (десять) процентов, включая НДС, от суммы арендной платы в месяц, установленной абз.2 п.4.1 Договора, включая НДС, за каждый случай нарушения или ненадлежащего исполнения обязательств, а если нарушение носит длящийся характер – за каждый день просрочки.

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

1. **Срок действия договора**

6.1. Договор заключается сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения.

6.2. Если Арендатор продолжает пользоваться Помещением при отсутствии возражений со стороны Арендодателя после истечения срока, указанного в п.6.1 настоящего Договора, Договор считается возобновленным на наследующие 11 месяцев на тех же условиях. При этом по истечении 1-го месяца аренды с даты возобновления Договора на новый срок Арендодатель вправе изменить арендную плату в порядке, установленном п.4.1.1 настоящего Договора. В случае отказа Арендатора от внесения арендной платы в новом размере, установленном Арендодателем в соответствии с п.4.1.1 настоящего Договора, Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно уведомив Арендатора за 2 дня до даты расторжения.

6.3. Договор может возобновляться на новый срок в порядке, установленном п.6.2 настоящего Договора, неограниченное количество раз в пределах 5 (Пяти) лет с даты подписания Договора.

6.4. В случае возобновления действия настоящего Договора на неопределенный срок Арендодатель вправе в любое время отказаться от настоящего Договора, предупредив об этом Арендатора за 7 (семь) календарных дней до даты расторжения настоящего Договора.

6.5. Независимо от основания прекращения действия Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Помещение, а также произвести предусмотренные Договором выплаты в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня возврата Помещения Арендодателю по Акту приема-передачи.

Прекращение действия Договора не освобождает Арендатора от обязанности выплатить Арендодателю установленную Договором арендную плату и иные платежи (возмещения), предусмотренные Договором, а также не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение условий Договора.

1. **Расторжение Договора**

7.1. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем внесудебном порядке в следующих случаях:

7.1.1. при использовании Помещения не в соответствии с назначением, указанным в п. 1.4. Договора;

7.1.2. Арендатор более двух раз в установленный Договором срок не вносит арендную плату в полном объеме или не производит в полном объеме возмещение расходов Арендодателя на оплату коммунальных услуг;

7.1.3. если Арендатор существенно ухудшает состояние Помещения;

7.1.4. в случае ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных п. 3.3.4., п. 3.3.7, п. 3.3.10, п. 3.3.12, п. 3.3.14, п. 3.3.19 настоящего Договора;

7.1.5. Арендатор уклоняется от приемки Помещения по Акту приема-передачи в сроки и в порядке, установленные Договором.

7.1.6. в случае ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных п.п.4.7.1 – 4.7.3 Договора.

В случае наступления обстоятельств, указанных в п.п. 7.1.1.-7.1.6. настоящего Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления Арендодателя.

7.2. Арендодатель вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по основанию утраты интереса в предоставлении Помещения в аренду. Договор считается прекращенным по истечении 3 месяцев с даты получения Арендатором соответствующего уведомления Арендодателя.

7.3. Все отделимые улучшения, произведенные Арендатором в Помещении, являются собственностью Арендатора, и при прекращении настоящего Договора Аренды подлежат демонтажу и вывозу силами и средствами Арендатора. Арендатор обязан устранить любой ущерб, причиненный Помещению таким демонтажем. В случае не вывоза Арендатором указанного имущества наступают последствия, указанные в п. 2.4. Договора. Стоимость неотделимых улучшений Помещения, произведенных Арендатором, не подлежит возмещению Арендодателем.

1. **Прочие условия**

8.1. На дату подписания настоящего Договора Стороны подтверждают, что предоставляемое во временное владение и пользование Помещение находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, согласованным Сторонами, и пригодно для использования в соответствии с его назначением и условиями Договора.

8.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности должны в первую очередь разрешаться путем дружественных переговоров между Сторонами.

Если Сторонам не удастся урегулировать такой спор в течение 10 (Десяти) календарных дней после письменного уведомления одной из сторон другой стороны о существовании спора, то такой спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Республики Карелия.

8.3. 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.

В случае если обстоятельства непреодолимой силы непосредственно влияют на срок исполнения любых обязательств по Договору, такой срок продлевается на время действия соответствующих обстоятельств.

8.4. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, влияющих на исполнение Договора, Сторона, которой стало известно о наступлении указанных обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о характере указанных обстоятельств и предполагаемой продолжительности их действия.

8.5. В случае если любая из Сторон не в состоянии выполнять любые обязательства по Договору в силу наступления обстоятельств непреодолимой силы, Стороны проводят консультации в целях поиска возможностей разрешения проблем, возникших в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы.

8.6. 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, за исключение случаев, предусмотренных п. 4.1.1., 4.3.1 Договора.

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

8.7. Любые уведомления, одобрения, согласия, разрешения или иные сообщения в связи с Договором должны быть сделаны в письменной форме и доставлены письмом с обязательной отметкой о вручении по адресу, указанному в Договоре.

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

**9. Уведомления сторон**

9.1. Любые уведомления, одобрения, согласия, разрешения или иные сообщения в связи с Договором должны быть сделаны в письменной форме и должны быть доставлены заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской почтой или доставлены курьером по адресу Стороны, указанному в п.11

9.2. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, направляемые Стороне на основании Договора, влекут для этой Стороны правовые последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или адресат не ознакомился с ним.

**10. Приложения**

10.1. Приложение № 1 – Копия плана Помещения.

10.2. Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи Помещения в аренду.

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

10.4. Приложение № 4 – Гарантии по недопущению действий коррупционного

характера.

10.5. Приложение №5 – Форма Акта передачи показаний приборов учета.

**11. Адреса и реквизиты Сторон**

**Арендодатель:**

ПАО Сбербанк

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

Почтовый адрес: Карельское отделение №8628 ПАО Сбербанк,185035

г. Петрозаводск, ул. Антикайнена, д.2.

Банковские реквизиты: ИНН 7707083893, КПП 784243001, к/сч 30101810500000000653 Северо-Западное ГУ Банка России, р/сч 60312810955000200000 БИК 044030653, ОГРН 1027700132195, ОКПО 09171401, ОКВЭД 64.19, тел. 717-789; факс 760-802

Заместитель управляющего

Карельским отделением №8628 ПАО Сбербанк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Карпухина

М.П.

**Арендатор:**

**Приложение № 1**

к Договору краткосрочной аренды

нежилого помещения № от 00.00.2018г.

**План расположения нежилого помещения**

\_\_\_ помещение общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м расположено в здании по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

План

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель: |  | Арендатор: |
| Заместитель управляющего  Карельским отделением №8628  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Карпухина  М.П. |  |  |

**Приложение № 2**

к Договору краткосрочной аренды

нежилого помещения № \_\_\_ от 00.00.2018г.

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

**АКТ**

**приема-передачи Помещения в аренду**

г. Петрозаводск \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя - Заместитель управляющего Карельским отделением №8628 ПАО Сбербанк Карпухина Ольга Викторовна, действующий на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о филиале ПАО Сбербанк – Карельском отделении № 8628, Доверенности № СЗБ/27-Д от 06.04.2017г., с одной стороны, и Арендатор - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. На основании Краткосрочного договора аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от 00.00.2018 г., Арендатор принял во временное владение и пользование (в аренду) следующее помещение:

- Нежилое помещение, общей площадью \_\_\_\_\_, расположенное на \_\_\_ этаже здания (далее – Помещение) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Объект передается 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 *(имущество)***

3. Арендодатель предоставляет Арендатору право доступа на Объект, за исключением

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| От Арендодателя: |  | От Арендатора: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  М.П. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| От Арендодателя: |  | От Арендатора: |
| Заместитель управляющего  Карельским отделением №8628  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Карпухина  М.П. |  |  |

**Приложение № 3**

к Договору краткосрочной аренды

нежилого помещения № \_\_\_\_\_ от 00.00.2018г.

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

**АКТ**

**приема-передачи (возврата) помещения**

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

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя - Заместитель управляющего Карельским отделением №8628 ПАО Сбербанк Карпухина Ольга Викторовна, действующий на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о филиале ПАО Сбербанк – Карельском отделении № 8628, Доверенности № СЗБ/27-Д от 06.04.2017г., с одной стороны, и Арендатор - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Во исполнение условий Договора краткосрочной аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_ от 00.00.2018г. Арендатор возвратил (передал) Арендодателю, а Арендодатель принял помещение (я)

- Нежилое помещение, общей площадью \_\_\_\_, расположенное на \_\_\_\_ этаже здания (далее – Помещение) 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 *(имущество)***

3. Арендодатель предоставляет Арендатору право доступа на Объект, за исключением

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| От Арендодателя: |  | От Арендатора: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  М.П. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| От Арендодателя: |  | От Арендатора: |
| Заместитель управляющего  Карельским отделением №8628  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Карпухина  М.П. |  |  |

**Приложение № 4**

к Договору краткосрочной аренды

нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_ от 00.00.2018г.

**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-2) и сознавая свою ответственность в укреплении конкурентных отношений и неприятие всех форм коррупции[[2]](#footnote-3), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. 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-4). 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 5 000 000 (пяти миллионов) рублей, включая НДС, в срок не позднее 10 (десяти) 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 5 000 000 (пяти миллионов) рублей, но не более 10 % от суммы договора, которое включает все применимые налоги в соответствии с законодательством Российской Федерации, не позднее 10 (десяти) 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 в размере 10 (десять) % от общей стоимости договора, но не менее 5 000 000 (пяти миллионов) рублей, включая НДС, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней, с даты получения требования от Заказчика. 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель: |  | Арендатор: |
| Заместитель управляющего  Карельским отделением №8628  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Карпухина  М.П. |  |  |

**Приложение № 5**

к Договору краткосрочной аренды

нежилого помещения № \_\_\_\_\_ от 00.00.2018г.

**Форма Акта передачи показаний приборов учета**

Акт передачи показаний приборов учета

г. Петрозаводск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно п.4.5. Договора краткосрочной аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, предоставляет показания приборов учета в помещении, расположенном по адресу:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | № счетчика | Предыдущие показания | Показания на дату учета | Потребление (разница показаний) | Примечание |
| Электроэнергия |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| ХВС |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| ГВС |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Дата снятия показаний «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г.

Акт направляется не позднее 25 числа текущего месяца на эл. адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в теме письма указать «Показания приборов учета помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ »

По вопросам электроснабжения обращайтесь по тел.: 8-800-70-700-70 (доб.)6039-7270.

**Подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель: |  | Арендатор: |
| Заместитель управляющего  Карельским отделением №8628  ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Карпухина  М.П. |  |  |

1. <http://www.sberbank.ru/moscow/ru/about/csr/anticorruption/> [↑](#footnote-ref-2)
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-3)
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-4)