**ДОГОВОР № \_\_\_**

**долгосрочной аренды недвижимого имущества**

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

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк[[1]](#footnote-1), именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)* \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель)* \_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать полное и сокращенное наименование контрагента)* \_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **«Арендодатель»** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)* \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель)* \_\_\_\_\_\_\_,[[2]](#footnote-2) с другой стороны, совместно именуемые далее **«Стороны»**, а каждая в отдельности **«Сторона»**, заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование часть недвижимого имущества площадью 1263,7 кв.м, указанную на плане, который является Приложением № 1 к Договору (далее – «**Объект**»), являющуюся частью Здания (далее – «**Здание**»), кадастровый/условный номер Здания 50:16:0302008:590, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. 3 Интернационала, д. 113, а Арендатор обязуется принять его, вносить арендную плату в размере и порядке, определенным Договором и своевременно его возвратить.
   2. Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Постановления Главы Ногинского района Московской области № 4951 от 29.11.1996; Акта приемочной комиссии о приемке законченного строительством объекта в эксплуатацию № 0558 от 05.11.1996., что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 50-50-16/054/2008-388 от 19.11.2008 года (свидетельство о государственной регистрации права, бланк серии 50 НВ № 9993266 выдано 19.11.2008).
   3. Здание расположено на земельном участке (далее – «**Земельный участок**») площадью 2753 кв.м, с кадастровым номером 50:16:0302009:230, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание банка по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. 3 Интернационала, д. 113 (далее – «Земельный участок»).
   4. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве аренды на основании Договора аренды №18-1996 от 01.03.1996, сроком по 01.03.2021, заключенного между Администрацией Ногинского района и Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации (далее –Договор аренды).
   5. 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.
   6. Объект предоставляется Арендатору для ведения коммерческой деятельности в удовлетворительном состоянии.
   7. На дату подписания Договора Стороны подтверждают, что предоставляемый во временное владение и пользование Объект находится в состоянии, отвечающем требованиям, согласованным Сторонами, и пригоден для использования в соответствии с его назначением и условиями Договора.
   8. Арендодатель гарантирует, что на дату подписания 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.
   9. Балансовая стоимость Объекта составляет 49503097 (Сорок девять миллионов пятьсот три тысячи девяносто семь) рублей 94 копейки.
2. **Срок аренды и срок действия Договора**
   1. Срок аренды по Договору устанавливается с даты передачи Объекта по акту приема-передачи (возврата) Объекта, в соответствии с пунктом 3.1 Договора, и составляет: 10 (Десять) лет.
   2. Договор (дополнительные соглашения к Договору) считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации, а для Сторон – с момента подписания Договора, и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
   3. Договор может быть продлен по соглашению Сторон, что оформляется дополнительным соглашением к Договору, подписанным уполномоченными представителями Сторон. Дополнительное соглашение считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации, а для Сторон – с момента его подписания, за исключением изменения арендной платы в соответствии с пунктом 4.8 Договора.
   4. Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды Объекта на новый срок.
3. **Предоставление и возврат Объекта по Договору**
   1. Передача Объекта оформляется актом приема-передачи (возврата) Объекта (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 передает, а Арендатор принимает Объект во временное владение и пользование по Акту приема-передачи в течение 5 (Пять) рабочих дней с даты писания Сторонами Договора, при условии выполнения пункта 4.10.1 Договора, в соответствии с актом о разграничении эксплуатационной ответственности, являющимся Приложением № 2 к Договору.

* 1. В последний день срока аренды (пункт 2.1 Договора), а в случае досрочного расторжения Договора – в последний день срока его действия, Арендатор обязан возвратить Арендодателю Объект, а также документы и принадлежности, относящиеся к Объекту, по Акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 2 к Договору, в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и произведенных с согласия Арендодателя неотделимых улучшений. При этом Объект должен быть освобожден от инвентаря, рекламных вывесок, оборудования и иного имущества (вещей) Арендатора.
  2. В случае возврата Арендатором Объекта в состоянии, не соответствующем условиям Договора (пункт 3.2 Договора), Стороны фиксируют данные несоответствия в Акте приема-передачи и согласовывают сроки и способы устранения недостатков.
  3. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения становятся собственностью Арендодателя без возмещения Арендатору стоимости этих улучшений за исключением случаев, указанных в пунктах 5.4.6.3 и 7.6 Договора.

1. **Арендная плата и порядок расчетов**
   1. Арендная плата за пользование Объектом, Земельным участком состоит из Постоянной и Переменной арендных плат.
   2. Постоянная арендная плата:
      1. Постоянная арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за 1 кв.м. Объекта в месяц, в том числе НДС (20 %) - \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Постоянная арендная плата за месяц за всю площадь Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС (20 %) - \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
      2. В период с \_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендатор уплачивает Постоянную арендную плату в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)% от установленного в пункте 4.2.1 Договора, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за 1 кв.м. Объекта в месяц, в том числе НДС (20 %) - \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что составляет за всю площадь Объекта в месяц \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС (20 %) - \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
   3. Переменная арендная плата:
      1. Переменная арендная плата – фактически понесенные Арендодателем расходы на оплату коммунальных услуг Арендатора (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение и пр.), увеличенные на сумму НДС (20 %).
         1. Переменная арендная плата определяется ежемесячно и рассчитывается на основании показаний узлов (приборов) учета к которым подключены системы Объекта с учетом отношения площади Объекта к площади всех помещений, подключенных к данным узлам (приборам) учета, без дополнительных начислений со стороны Арендодателя.
         2. Счет на оплату Переменной арендной платы выставляется Арендодателем не позднее 5 (Пять) рабочих дней с приложением расчета и заверенных Арендодателем копий документов, подтверждающих расходы Арендодателя по соответствующему виду коммунальных услуг (копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями, подтверждающих произведенные Арендодателем расходы (счет, счет-фактура, платежное требование, акт оказания услуг, показания приборов учета и т.п.), а так же копий платежных поручений, подтверждающих осуществление Арендодателем платежа).
         3. Арендатор уплачивает Переменную арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения счета на оплату.
   4. Арендная плата начисляется со дня передачи Объекта Арендатору в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора, по день возврата Объекта Арендодателю по Акту приема-передачи.
   5. Арендная плата за любой неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней такого неполного месяца срока аренды.
   6. Арендатор уплачивает Арендодателю Постоянную арендную плату за первый месяц аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта Арендатору в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора.
   7. Арендатор уплачивает Постоянную арендную плату за последующие месяцы не позднее 10 (Десять) числа текущего месяца и если этот день не является рабочим днем, то таким днем является первый следующий за ним рабочий день.
   8. Постоянная арендная плата по Договору может ежегодно начиная с третьего года аренды по соглашению Сторон увеличиваться в размере, не выше индекса потребительских цен, сложившегося за 12 (двенадцать) предыдущих месяцев, в соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики по Московской области по отношению к величине арендной платы, действующей в последний месяц предшествующего года, но не более 10 % от величины арендной платы.
   9. Помимо внесения арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, Арендатор возмещает Арендодателю фактически понесенные расходы на оплату коммунальных услуг (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение и пр.).
      1. Размер возмещения, указанного в пункте 4.9 Договора определяется ежемесячно, исходя из количества потребленных Арендатором коммунальных услуг, стоимость которых рассчитывается на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета, и платежных документов на оплату соответствующего вида коммунальных услуг, без дополнительных начислений со стороны Арендодателя.
      2. Счет на оплату возмещения, указанного в пункте 4.9 Договора, выставляется Арендодателем не позднее 5 (Пять) рабочих дней, на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета с приложением расчета и заверенных Арендодателем копий документов, подтверждающих расходы Арендодателя по соответствующему виду коммунальных услуг (копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями (счет; счет-фактура; платежное требование; акт оказания услуг; показания приборов учета и т.п.), а так же копий документов, подтверждающих осуществление Арендодателем платежа).
      3. Арендатор оплачивает возмещение, указанное в пункте 4.9 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получение счета на оплату.
   10. Обеспечительный платеж:
       1. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами Договора Арендатор перечисляет на счет Арендодателя обеспечительный платеж, включая НДС, в размере, равном сумме Постоянной арендной платы за 1 (Один) календарный месяц с учетом НДС.
       2. Обеспечительный платеж остается у Арендодателя в течение всего срока действия Договора в целях обеспечения надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по Договору, при этом проценты за пользование суммой обеспечительного платежа в пользу Арендатора не начисляются.
       3. Арендодатель имеет право производить удержание из суммы обеспечительного платежа любых средств, причитающихся Арендодателю в соответствии с Договором, в том числе в соответствии с пунктом 3.3 Договора.
       4. Арендодатель уведомляет Арендатора в письменной форме о вычете любой суммы из суммы обеспечительного платежа.
       5. Арендатор обязуется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения уведомления Арендодателя, оплатить Арендодателю указанную в уведомлении сумму, необходимую для восстановления размера обеспечительного платежа.
       6. В случае увеличения размера Постоянной арендной платы или Переменной арендной платы 1, в том числе в соответствии с пунктом 4.8 Договора, Арендатор обязуется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения от Арендодателя уведомления о таком увеличении или с момента подписания соответствующего дополнительного соглашения оплатить Арендодателю дополнительную сумму обеспечительного платежа, необходимую для восстановления размера обеспечительного платежа до размера, указанного в пункте 4.10.1 Договора.
       7. Обеспечительный платеж, включая НДС, или его оставшаяся часть в том объеме, в котором обеспечительный платеж не был использован Арендодателем, должен быть возвращен Арендатору в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи о возврате Объекта.
       8. Обеспечительный платеж не является задатком в значении статей 380-381 ГК РФ.
   11. Арендатор осуществляет платежи по Договору в российских рублях путем безналичного перечисления на счет Арендодателя, указанный в разделе 13 Договора.
   12. Моментом исполнения обязательства Арендатора по внесению платежей является день списания денежных средств со счета Арендатора. В случае удержания Арендодателем средств из суммы обеспечительного платежа моментом исполнения обязательства за счет удерживаемых сумм считается день удержания, указанный в уведомлении Арендодателя.
   13. Счета-фактуры выставляются в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.
   14. Независимо от основания прекращения действия Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Объект в соответствии с пунктом 3.2 Договора, а также в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня возврата Объекта Арендодателю произвести предусмотренные Договором оплаты.
   15. Стоимость размещения информационной конструкции (пункт 5.1.10 Договора) 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.
   16. Доходы Арендодателя по Договору относятся к доходам его филиала (представительства) в Российской Федерации. До первой даты выплаты дохода по Договору Арендодатель обязан предоставить Арендатору нотариально заверенную копию свидетельства о постановке на учет в налоговых органах Российской Федерации, оформленную не ранее, чем в предшествующем налоговом периоде. В противном случае Арендатор удержит из выплачиваемой суммы сумму НДС, рассчитанную по ставке 20/120, а также вправе удержать сумму налога на доходы от источника в Российской Федерации, рассчитанную по ставке 20 %.
2. **Права и обязанности Сторон**
   1. **Арендодатель обязуется:**
      1. Предоставить Арендатору Объект во временное владение и пользование по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению и в соответствии с условиями Договора.
      2. Принять от Арендатора Объект, а также документы и принадлежности, относящиеся к Объекту, по Акту приема-передачи в день прекращения срока аренды, а в случае досрочного расторжения Договора - в последний день срока его действия.
      3. Обеспечить персоналу Арендатора и его посетителям доступ на Объект при условии соблюдения ими требований режима и охраны, установленных в Здании, в котором находится Объект.
      4. Обеспечить предоставление Арендатору к Объекту системами теплоснабжения, энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения соответствующих ресурсов в минимальном количестве.
      5. За свой счет осуществлять текущий ремонт Здания (за исключением Объекта) и любой капитальный ремонт Здания и инженерных систем.
      6. За свой счет содержать Здание (за исключением Объекта) в исправности и надлежащем санитарном состоянии.
      7. За свой счет производить капитальный ремонт Объекта с периодичностью не реже 1 (Один) раз в 10 (Десять) и внеплановый капитальный ремонт Объекта после получения письменного разрешения от Арендатора. Под капитальным ремонтом Стороны договорились понимать проведение следующих действий: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
      8. 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.
      9. Оказывать содействие Арендатору в прокладке линий связи для Объекта по имеющимся в Здании каналам связи, а при отсутствии каналов связи в Здании – оказывает содействие Арендатору в устройстве новых каналов связи.
      10. В течение 5 (пяти) рабочих дней от даты получения соответствующего обращения Арендатора обязан предоставить:
          1. Согласие Арендодателя на прокладку линий связи по имеющимся в Здании каналам, а при отсутствии таковых – согласие на устройство новых каналов связи в Здании для целей обеспечения деятельности Арендатора в Объекте;
          2. Согласие Арендодателя на привлечение Арендатором для оказания услуг связи провайдера по выбору Арендатора (без ограничения кандидатур).
      11. Арендодатель, подписывая Договор, дает согласие Арендатору на установку на Объекте любых систем охраны (сигнализаций) на усмотрение Арендатора.
   2. **Арендодатель вправе:**
      1. Арендодатель имеет право доступа на Объект в порядке, указанном в пунктом 5.3.10 Договора, для контроля за соблюдением Арендатором условий Договора, для проведения обмеров и оценок, выполнения необходимых ремонтных, технических или инженерных работ, связанных с поддержанием в рабочем состоянии оборудования и инженерных сетей либо для ликвидации неисправностей в них. Право доступа Арендодателя подразумевает право на вход на Объект представителей Арендодателя.
      2. Для надлежащей эксплуатации Здания Арендодателем могут по его усмотрению привлекаться управляющие или другие организации.
      3. Извещенный о требованиях Арендатора или о его намерении устранить недостатки Объекта за счет Арендодателя, вправе без дополнительной оплаты со стороны Арендатора устранить недостатки Объекта, не установленные на момент заключения Договора и полностью или частично препятствующие использованию Объектом.
   3. **Арендатор обязуется:**
      1. Принять Объект от Арендодателя в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора.
      2. Использовать Объект и Места общего пользования в соответствии с условиями Договора и в целях, указанных в пункте 1.7 Договора.
      3. Вносить арендную плату и иные платежи в размере и сроки, установленные Договором.
      4. Не производить неотделимые улучшения 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 5.8 Договора, без предварительного письменного согласия Арендодателя.

* + 1. Не производить, без письменного согласия Арендодателя, реконструкцию (перепланировку, переустройство), капитальный ремонт и (или) неотделимые улучшения Объекта, размещение объектов наружной рекламы, вывесок, объявлений или рекламных щитов снаружи Здания, а также вывесок внутри Объекта, но видимых снаружи Объекта, без предварительного письменного согласия Арендодателя.
    2. 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.
    3. Своевременно за счет собственных средств 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. Расходы, связанные с получением соответствующих разрешений в уполномоченных органах (организациях) на проведение таких работ несет Арендатор.
    4. Самостоятельно и за свой счет поддерживать Объект в чистом, работоспособном, функциональном, исправном и безопасном состоянии, необходимом для его нормальной эксплуатации по назначению, в том числе в соответствии с требованиями санитарной гигиены и пожарной безопасности.
    5. Осуществлять текущий ремонт Объекта без получения письменного разрешения от Арендодателя.

Под текущим ремонтом Стороны договорились понимать осуществление следующих действий: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* + 1. По предварительному (не позднее чем за 3 (три) рабочих дня) письменному требованию Арендодателя предоставлять представителю Арендодателя доступ на Объект в присутствии представителей Арендатора (не чаще чем 1(Один) раз в год. 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.
    2. Соблюдать требования пожарной безопасности, а также выполнять предписания, постановления и иные законные требования должностных лиц пожарной охраны. Обеспечивать соблюдение персоналом (работниками) установленного противопожарного режима и порядка организации производства работ на Объекте.
    3. Оказывать необходимое содействие при ликвидации произошедших не по вине Арендатора аварий на Объекте и их последствий.
    4. Устранять за свой счет последствия аварий, произошедших в Здании по вине Арендатора, в том числе последствия нарушений правил использования работниками Арендатора оборудования, отделки и строительных конструкций Здания, в том числе Мест общего пользования, приведших к нанесению вреда имуществу или здоровью сотрудников Арендодателя или третьим лицам.
    5. Производить установку любого оборудования, связанного с системой кондиционирования и (или) вентиляции, видеонаблюдения, охраны, контроля доступа, безопасности Объекта, оборудование серверных комнат, а также иное специальное оборудование без получения предварительного письменного согласия Арендодателя и при условии получения Арендатором (при необходимости) соответствующих разрешений (разрешительной документации) в уполномоченных органах (организациях) с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения таких разрешений (документации). Ответственность за соответствие размещения смонтированного оборудования установленным нормам несет Арендатор.
    6. Не повреждать и не загромождать любую часть Объекта и Места общего пользования, а также не затруднять доступ к ним, не размещать в Объекте и (или) Здании никакие предметы в таком положении, количестве или такого веса, которые нанесут вред Объекту и (или) Зданию.
    7. Возвратить Арендодателю Объект в соответствии с пунктом 3.2 Договора.
    8. Неукоснительно соблюдать и обеспечивать соблюдение его сотрудниками и посетителями пропускного и внутриобъектного режимов, порядок производства работ в Здании и Объекте, а также надлежащим образом использовать Объект и Места общего пользования.
    9. Самостоятельно строить свои взаимоотношения с государственными органами в сфере своей деятельности.
    10. Соблюдать действующее законодательство Российской Федерации, в том числе в области пожарной безопасности, охраны труда и охраны окружающей среды.
    11. Не использовать Объект способом, который может привести к нарушению работы отопительной системы, системы кондиционирования воздуха или вентиляции, водоснабжения, электроснабжения Объекта или Здания.
    12. Арендатор обязан обеспечить сохранность оборудования или иного имущества, Арендодателя установленного (находящегося) в помещении Объекта, принятого по Акту приема-передачи.
  1. **Арендатор вправе:**
     1. Беспрепятственно занять и использовать Объект, а также осуществлять все иные права Арендатора по Договору в течение срока аренды без какого-либо вмешательства или препятствий со стороны Арендодателя.
     2. Проводить за свой счет на Объекте ремонтные работы и неотделимые улучшения только после получения предварительного письменного согласия Арендодателя на производство таких работ. При этом Стороны определили, что все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, с момента их совершения являются частью Объекта, принадлежащего Арендодателю на праве собственности.
     3. Вывезти в любое время с Объекта или передать Арендодателю на основании отдельного соглашения отделимые улучшения, которые Арендатор произвел и которые являются его собственностью.
     4. При необходимости, по письменному согласованию с Арендодателем, самостоятельно заключать договоры с операторами связи по предоставлению услуг телефонной связи и Интернета.
     5. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Объекта в соответствии с Договором, являются его собственностью.
     6. При обнаружении недостатков Объекта, не установленных на момент приемки Объекта во временное владение и пользование, полностью или частично препятствующих использованию Объекта, вправе по своему выбору:
        1. Потребовать от Арендодателя либо устранения недостатков без дополнительной оплаты, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих документально подтвержденных расходов на устранение недостатков Объекта;
        2. Учесть сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков при оплате арендной платы, уведомив об этом Арендодателя не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до наступления срока выплаты арендной платы;
        3. 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.
     7. Если удовлетворение требований Арендатора или учет его расходов на устранение указанных в пункте 5.4.6 недостатков Объекта из арендной платы не покрывает причиненных Арендатору убытков, Арендатор вправе потребовать у Арендодателя возмещения непокрытой части убытков. При этом, Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору.
  2. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Гарантиях по недопущению действий коррупционного характера» (Приложение № 3 к Договору).
  3. Стороны согласовали, что при исполнении Договора Арендодатель обязан по требованию Арендатора использовать защищенный электронный документооборот в соответствии с заключенным Сторонами Соглашением о применении защищенного юридически значимого электронного документооборота. При этом Арендодатель обязан заблаговременно осуществить все необходимые мероприятия, обеспечивающие возможность надлежащего применения такого электронного документооборота со стороны Арендодателя. В случае нарушения Арендодателем настоящего условия Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке прекратить Договор без возмещения убытков Арендодателю, путем направления Арендодателю соответствующего уведомления не ранее чем за 5 (пять) рабочих дней до момента прекращения Договора.
  4. В свою очередь Арендатор в кратчайшие сроки направляет свое предложение о предоставлении/оказании услуг эквайринга и/или инкассации денежных средств (при ведении Арендодателем коммерческой и/или иной деятельности в Объекте) или отказ от предоставления Арендатором услуг и/или заключения договоров на оказание/предоставление указанных услуг. При этом Арендодатель не лишается права заключения договоров с третьими лицами на оказание услуг эквайринга и/или инкассации денежных средств в случае получения отказа Арендодателя от предоставления Арендатором названных услуг и/или заключения соответствующих с ним договоров или соответствующего предложения.
  5. 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.

1. **Ответственность Сторон**
   1. Стороны несут ответственность за невыполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.
   2. При нарушении Арендатором сроков перечисления арендной платы - Арендатор обязан уплатить Арендодателю за каждый календарный день просрочки неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) %, включая НДС, от просроченной суммы арендной платы, но не более 10 (десяти) % от этой стоимости.
   3. При нарушении Арендатором срока внесения или пополнения обеспечительного платежа, иных платежей по Договору Арендатор обязан уплатить Арендодателю за каждый календарный день просрочки неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) %, включая НДС, от просроченной суммы платежа, но не более 10 (десяти) % от этой стоимости.
   4. При нарушении Арендодателем срока возврата обеспечительного платежа, предусмотренного пунктом 4.10.7 Договора, Арендодатель обязан уплатить Арендатору за каждый календарный день просрочки неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) %, включая НДС, от просроченной суммы платежа.
   5. За нарушение срока передачи Объекта и/или относящихся к нему документов, принадлежностей, установленных пунктом 3.1 Договора, Арендодатель не исполнивший свою обязанность обязан уплатить неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) % от суммы Постоянной арендной платы в месяц, за каждый календарный день просрочки.
   6. За нарушение срока передачи Объекта, относящихся к нему документов, принадлежностей, установленных пунктом 3.2 Договора, Арендатор не исполнивший свою обязанность обязан уплатить неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) %, включая НДС, от суммы Постоянной арендной платы в месяц, за каждый календарный день просрочки, но не более 10 (десяти) % от этой стоимости.
   7. Арендодатель обязан возместить Арендатору все убытки, причиненные авариями систем теплоснабжения, энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения произошедшими по вине Арендодателя. Размер убытков и порядок их компенсации определяется двусторонним актом, который оформляется в случае аварии. Арендодатель возмещает убытки Арендатору в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания соответствующего акта.
   8. Арендодатель обязан возместить Арендатору все убытки, причиненные неисполнением пункта 5.1.9 Договора, а также обязан уплатить неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) %, включая НДС, от суммы Постоянной арендной платы в месяц, за каждый календарный день.
   9. За ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, включая, но не ограничиваясь: пунктов 5.1.2, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.1.8, 5.1.11, 5.1.12, Договора, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты неустойки в размере 0,1% (ноль целых одной десятой процента) от суммы Постоянной арендной платы в месяц за каждый факт такого ненадлежащего исполнения обязательств по Договору, а также потребовать возмещения убытков полном объеме.
   10. Уплата неустойки и (или) возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения обязательств, предусмотренных Договором.
   11. Арендатор несет ответственность за исполнение требований пожарной безопасности в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме» в части организации и выполнении видов работ, а также обучения персонала нормам пожарной безопасности.
   12. Требование об оплате неустойки, штрафа должно быть оформлено в письменном виде, подписано уполномоченным представителем соответствующей Стороны и передано уполномоченному представителю другой Стороны под расписку о получении или направлено по почте заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения. Оплата (неустойки, компенсации, штрафов) производится в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Арендатора/Арендодателя и счета.
2. **Изменение и расторжение Договора**
   1. Договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным Договором или законодательством РФ.
   2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его в случаях, когда Арендатор:
      1. Пользуется Объектом с существенным нарушением условий Договора или назначения, указанного в пункте 1.7 Договора;
      2. Существенно ухудшает Объект;
      3. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
   3. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его в случаях, когда:
      1. Арендодатель не исполняет обязанность по передаче Объекта, предусмотренную пунктом 5.1.1 Договора (нарушил сроки передачи Объекта более чем на 10 (десять) календарных дней);
      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 исправности при заключении Договора;
      3. Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт Объекта в установленные Договором сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки;
      4. Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;
      5. В отношении Арендодателя в соответствии с применимым законодательством начата процедура несостоятельности (банкротства) или Арендодатель объявлен банкротом или неплатежеспособным;
   4. При наличии оснований, установленных пунктами 7.2 и 7.3 Договора, Арендодатель (Арендатор) обязан в срок не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения направить Арендатору (Арендодателю) письменное уведомление по адресу, указанному в разделе 13 Договора.
   5. Сторона вправе в любое время без объяснения причин в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его (ст. 450.1. ГК РФ) путем направления другой Стороне письменного уведомления не позднее, чем за 2 (два) месяца до даты расторжения, указанной в уведомлении, с произведением Сторонами взаиморасчетов на основании Договора, без возмещения каких-либо убытков любой Стороне (за исключением случая, указанного в пункте 7.6 Договора), связанных с досрочным прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, но не ранее доставки соответствующего сообщения.
   6. В случае если Арендодатель в соответствии с пунктом 7.5 Договора в одностороннем порядке отказывается от Договора (исполнения Договора), то 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.
   7. В случае изменения или расторжения Договора Арендатор обязан совместно с Арендодателем совершить необходимые действия по представлению в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документов для внесения записи об изменении или о прекращении действия Договора.
   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, без применения штрафных санкций со стороны Арендодателя.

В данном случае Арендатор обязан в срок не позднее чем за 2 (два) месяца 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.

1. **Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**
   1. Обстоятельства, вызванные не зависящими от воли Сторон событиями, которых добросовестная Сторона не могла избежать или последствия которых она не могла устранить, считаются случаями, которые освобождают от ответственности, если они произошли после заключения Договора и препятствуют его полному или частичному исполнению.
   2. Случаями непреодолимой силы считаются следующие события: война, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, эпидемии, природные катастрофы, а также акты органов власти, влияющие на выполнение обязательств Сторон, и все другие аналогичные события и обстоятельства.
   3. Сторона, пострадавшая от действия непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону заказным письмом или иным доступным ей способом сразу же после наступления форс-мажорных обстоятельств и разъяснить, какие меры необходимы для их устранения, но в любом случае не позднее 3 (трех) календарных дней после начала действия непреодолимой силы.
   4. Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности по причине указанных обстоятельств. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены документально компетентными органами.
   5. Если указанные обстоятельства продолжаются более 6 (шести) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.
2. **Конфиденциальность**
   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.
   2. Любые убытки, вызванные нарушением условий конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   3. Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяются на все время действия Договора, а также в течение 5 (пяти) лет после прекращения действия Договора.
   4. Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление Сторонами информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
3. **Порядок разрешения споров**
   1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.
   2. В случае неурегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 10.1 Договора, спор передается в Арбитражный суд Московской области.
4. **Прочие условия**
   1. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
   2. Арендатор настоящим поручает Арендодателю представить Договор в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в течение 30 (Тридцать) рабочих дней с момента передачи Объекта Арендатору в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора, а Арендодатель принимает на себя выполнение этого поручения. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, в том числе по постановке Объекта на кадастровый учет (а также изменений, дополнений к Договору, а также в случае его досрочного прекращения, соглашения о расторжении), оплачиваются Арендодателем в полном объеме.
   3. В случае, если при осуществлении государственной регистрации Договора органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях осуществления государственной регистрации будут затребованы какие-либо дополнительные документы или информация, либо потребуется внести изменения и/или дополнения в Договор, то Арендатор обязуется, при наличии, незамедлительно передать Арендодателю копии и/или подлинники всех затребованных органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документов и/или необходимую информацию, а Стороны обязуются незамедлительно подписать соглашения о внесении соответствующих изменений и дополнений в Договор.
   4. Все юридически значимые сообщения (заявления, уведомления, требования, претензии и т.п.) должны направляться по адресам Сторон, указанным в разделе 13 Договора, и приобретают юридическую силу с момента доставки адресату, за исключением случаев, отдельно оговоренных в Договоре.

При изменении адресов или иных сведений, имеющих значение для надлежащего исполнения обязательств по Договору, 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, 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) допускаются, но не признаются имеющими юридическую силу, за исключением случаев, специально оговоренных в Договоре.

* 1. В ходе исполнения настоящего Договора запрещается подключение любого оборудования Арендодателя к ИТ-инфраструктуре Арендатора, а также допуск работников Арендодателя к работе на средствах вычислительной техники и в автоматизированных системах Арендатора. Допуск работников Арендодателя на территорию Арендатора производится после подписания работником Арендодателя «Обязательства о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк», по форме Приложения №4 к Договору.
  2. Договор составлен на \_\_\_\_ листах (без учета приложений), в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и 1 (один) экземпляр для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **Приложения к Договору**
   1. Все приложения, изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью и действительны, если они составлены в письменном виде и подписаны Сторонами.
   2. Приложение № 1 –План Здания с указанием Объекта (заштриховано и выделено \_\_\_\_ цветом) на этаже – на \_\_ листах.
   3. Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи (возврата) Объекта – на \_\_ листах.
   4. Приложение № 3 – Гарантии по недопущению действий коррупционного характера – на 3 листах.
   5. Приложение № 4 – Обязательство о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк – на \_\_ листах.
2. **Реквизиты и подписи Сторон**

**Арендодатель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сокращенное наименование)

Место нахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Арендатор:**

ПАО Сбербанк[[3]](#footnote-3)

Место нахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[4]](#footnote-4)

Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[5]](#footnote-5)

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

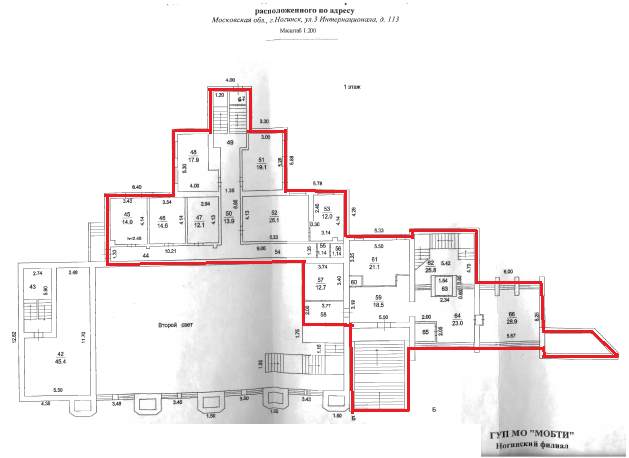
**Приложение № 1**

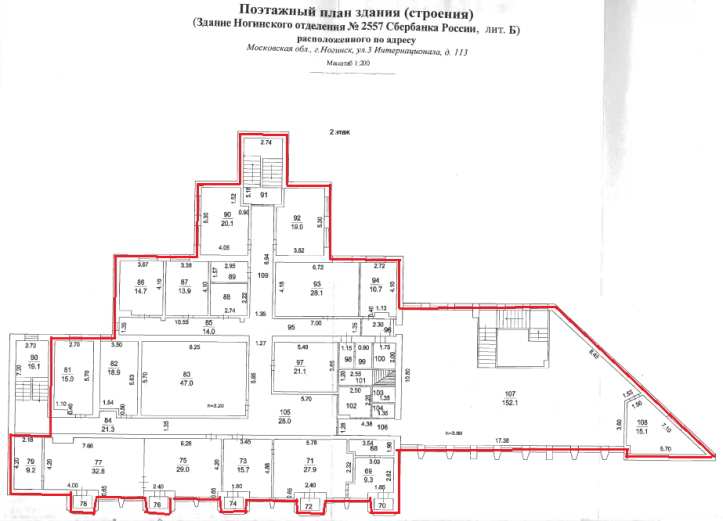
к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества

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

**План Здания с указанием Объекта**

**(заштриховано и выделено \_\_\_\_\_ цветом, помещения № 8, 11-33, 44-79, 81-108. общей площадью 1 263,7 кв. м)**





|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| **Должность**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.**  **м.п.** |  | **Должность**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.**  **м.п.** |

**Приложение № 2**

к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества

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

**Форма Акта приема-передачи (возврата) недвижимого имущества**

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

**АКТ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**приема-передачи [[6]](#footnote-6) (возврата) недвижимого имущества**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк[[7]](#footnote-7), именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)* \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель)* \_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать полное и сокращенное наименование контрагента)* \_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **«Арендодатель»** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)* \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель)* \_\_\_\_\_\_\_,[[8]](#footnote-8) с другой стороны, совместно именуемые далее **«Стороны»**, а каждая в отдельности **«Сторона»**, составили настоящий акт приема-передачи [[9]](#footnote-9) (возврата) недвижимого имущества (далее – **«Акт»**) о нижеследующем:

1. На основании договора долгосрочной аренды недвижимого имущества от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Арендодатель передал Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор[[10]](#footnote-10) принял следующее недвижимое имущество[[11]](#footnote-11):

- часть недвижимого имущества (далее – «**Объект**»[[12]](#footnote-12)[[13]](#footnote-13)), являющуюся частью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[14]](#footnote-14) (далее – «**Здание**»), кадастровый/условный номер Здания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[15]](#footnote-15) и балансовой стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. [[16]](#footnote-16)

Объект передается в следующем техническом состоянии[[17]](#footnote-17):

- **фасад и кровля Здания:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

*(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, сломан замок/ручка, перекос, иные повреждения)*

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

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

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

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

[[18]](#footnote-18)

1. Арендодатель передал Арендатору[[19]](#footnote-19) Объект со следующими показаниями индивидуальных приборов учета[[20]](#footnote-20):

- электричество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- вода (теплая): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- вода (холодная): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- иное: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Арендодатель передал Арендатору[[21]](#footnote-21) ключи от замка[[22]](#footnote-22) двери[[23]](#footnote-23) Объекта в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

**Приложение № 3**

к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества

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

**Гарантии по недопущению действий коррупционного характера**

1. Реализуя принятые ПАО Сбербанк (далее по тексту – **«Банк»**) политики по противодействию коррупции и управлению конфликтом интересов[[24]](#footnote-24) и сознавая свою ответственность в укреплении конкурентных отношений и неприятие всех форм коррупции[[25]](#footnote-25), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[26]](#footnote-26) 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.

1. 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**:
   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. Стороны не должны осуществлять деятельность, направленную на легализацию денежных средств, полученных преступным путем, или содействовать в ее осуществлении.
   3. Стороны не должны совершать действия (бездействие), создающие угрозу возникновения конфликта интересов[[27]](#footnote-27). Участник обязан сообщать Банку о ставших известных ему обстоятельствах, способных вызвать конфликт интересов на этапе инициации процесса установления договорных отношений.
   4. [[28]](#footnote-28) 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 пунктом 2.3 настоящих Гарантий, Участник обязан уплатить штраф Банку в размере 10 (десять) % от общей стоимости договора, но не менее 5 000 000,00 (пять миллионов) рублей в срок не позднее 10 (десять) календарных дней, с даты получения требования Банка.

* 1. 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 5 000 000,00 (пять миллионов) рублей, которое включает все применимые налоги в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не более 10 (десять) % от общей стоимости договора, не позднее 10 (десять) рабочих дней.

В случае выявления Банком фактов незаконного получения Участником конфиденциальной или иной охраняемой законом информации Участник обязан возместить убытки Заказчика, а также уплатить штраф в размере 10 (десять) % от общей стоимости договора, но не менее 5 000 000,00 (пять миллионов) рублей, не позднее 10 (десять) календарных дней с даты получения требования Банка. Штраф Участником не уплачивается в случае, если выявлению факта незаконного получения конфиденциальной информации способствовало сообщение об этом факте, полученное от Участника до начала проверки Банком.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

**Приложение № 4**

к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества

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

**ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**

**о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк**

**Я**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являясь работником[[29]](#footnote-29)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Контрагент)[[30]](#footnote-30), 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[[31]](#footnote-31) 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[[32]](#footnote-32), 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[[33]](#footnote-33)).

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

*Подпись                          ФИО*

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

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **М.П.** | **От Арендатора**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **М.П.** |

1. В случае заключения Договора филиалом ПАО Сбербанк, текст преамбулы после указания наименования ПАО Сбербанк и до слов: «именуемое в дальнейшем «Арендодатель»» дополнить предложением: «в лице своего филиала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование филиала, заключающего Договор)». [↑](#footnote-ref-1)
2. Если Арендодателем является физическое лицо, для него указываются: фамилия, имя, отчество (полностью). Если физическое лицо не имеет представителя, сведения о представителе не приводятся. Для индивидуального предпринимателя после ФИО указывается: «действующий в качестве индивидуального предпринимателя». [↑](#footnote-ref-2)
3. В случае заключения договора филиалом ПАО Сбербанк, то после указания наименования Арендатора (ПАО Сбербанк) указать наименование соответствующего филиала, заключающего Договор. [↑](#footnote-ref-3)
4. Указывается адрес ПАО Сбербанк в соответствии с единым государственным реестром юридических лиц. [↑](#footnote-ref-4)
5. В случае, если договор заключается ПАО Сбербанк, то указывается почтовый адрес ПАО Сбербанк, если договор заключается филиалом, то указывается почтовый адрес соответствующего филиала. [↑](#footnote-ref-5)
6. Слова «(возврата)» указывается в случае составления акта приема-передачи по возврату недвижимого имущества. [↑](#footnote-ref-6)
7. В случае заключения Договора филиалом ПАО Сбербанк, текст преамбулы после указания наименования ПАО Сбербанк и до слов: «именуемое в дальнейшем «Арендодатель»» дополнить предложением: «в лице своего филиала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать наименование филиала, заключающего Договор)». [↑](#footnote-ref-7)
8. Если Арендатором является физическое лицо, для него указываются: фамилия, имя, отчество (полностью). Если физическое лицо не имеет представителя, сведения о представителе не приводятся. Для индивидуального предпринимателя после ФИО указывается: «действующий в качестве индивидуального предпринимателя». [↑](#footnote-ref-8)
9. Слова «(возврата)» указывается в случае составления акта приема-передачи по возврату недвижимого имущества. [↑](#footnote-ref-9)
10. В случае возврата Арендатором Объекта слова: «Арендодатель передал Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор», заменить на: «Арендатор передал Арендодателю, а Арендодатель». [↑](#footnote-ref-10)
11. При необходимости следует указать иные уникальные характеристики и дополнительные сведения по передаваемому в аренду недвижимому имуществу в целях его идентификации. [↑](#footnote-ref-11)
12. В случае если в аренду сдается не часть недвижимого имущества, то слова «часть недвижимого имущества (далее – «**Объект**»), являющуюся частью» исключить, а в Акте слова «Объект» заменить на «Здание». [↑](#footnote-ref-12)
13. В случае передачи нескольких частей недвижимого имущества или нескольких объектов недвижимого имущества указывается «Объект 1, Объект 2 и т.д.», «Здание 1, Здание 2 и т.д.». [↑](#footnote-ref-13)
14. Наименование недвижимого имущества в соответствии с наименованием в Едином государственном реестре недвижимости. [↑](#footnote-ref-14)
15. Место расположения недвижимого имущества в соответствии с местом расположения в Едином государственном реестре недвижимости. [↑](#footnote-ref-15)
16. В случае если недвижимое имущество передается по частям, то указывается передаваемая часть недвижимого имущества, и общая часть недвижимого имущества, переданная на данный момент по Договору. [↑](#footnote-ref-16)
17. Подпункты указываются при необходимости. [↑](#footnote-ref-17)
18. Подробно (с соответствующими реквизитами) указать перечень передаваемых документов, принадлежностей. [↑](#footnote-ref-18)
19. В случае возврата Арендатором Объекта слова: «Арендодатель передал Арендатору», заменить на: «Арендатор передал Арендодателю». [↑](#footnote-ref-19)
20. Указывается каждый индивидуальный прибор учета отдельно. [↑](#footnote-ref-20)
21. В случае возврата Арендатором Объекта слова: «Арендодатель передал Арендатору», заменить на: «Арендатор передал Арендодателю». [↑](#footnote-ref-21)
22. Если у двери Объекта несколько замков, то указывается по каждому замку. [↑](#footnote-ref-22)
23. Если у Объекта несколько дверей, то указывается по каждой двери. [↑](#footnote-ref-23)
24. <http://www.sberbank.ru/moscow/ru/about/csr/anticorruption/> [↑](#footnote-ref-24)
25. 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-25)
26. Указать сокращенное наименование контрагента. [↑](#footnote-ref-26)
27. 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-27)
28. При необходимости, в ряде обстоятельств, сумма минимального штрафа, предусмотренного пунктами 2.4, 2.5 Гарантий, а также сумма вознаграждения, предусмотренного пунктом 2.5 Гарантий, могут быть изменены распоряжением руководителя функционального блока Банка, в который входит подразделение, обеспечивающее заключение договора с контрагентом/решением уполномоченного коллегиального органа. [↑](#footnote-ref-28)
29. Удалить фразу «являясь работником» если договор заключается с физическим лицом. [↑](#footnote-ref-29)
30. Удалить «(далее – Контрагент)» если договор заключается с физическим лицом. [↑](#footnote-ref-30)
31. 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-31)
32. Удалить «от Контрагента» если договор заключается с физическим лицом. [↑](#footnote-ref-32)
33. Удалить «работника Контрагента» если договор заключается с физическим лицом. [↑](#footnote-ref-33)