

КРАТКОСРОЧНЫЙ ДОГОВОР № 17-175
аренды нежилого помещения

г. Тамбов

«01» марта 2019 г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк в лице своего филиала Тамбовского отделения №8594 Центрально-Черноземного Банка, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя управляющего – руководителя РСЦ Тамбовского отделения №8594 Шитикова Олега Ивановича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения об отделении и Доверенности №ЦЧБ/83-Д от 28.02.2018г., с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз Тамбов», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Кантеева Валерия Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование нежилые помещения общей площадью 27,32 кв.м. (далее – Помещение), в том числе помещение №19 общей площадью 21,0 кв. м и помещение №19а общей площадью 6,32 кв. м, расположенные на первом этаже в административном здании ДО № 8594/0322 (далее – Здание) по адресу: Тамбовская область, Пичаевский район, с. Пичаево, ул. Пролетарская, д.18.

1.2. Помещение указано (заштриховано и выделено цветом) на Планах расположения нежилого помещения (Приложение №1), являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.3. Помещение предоставляется Арендатору для размещения абонентского пункта.

1.4. Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права РП № 015326 от 14 февраля 2001г.

1.5. Балансовая стоимость Помещения составляет 742 955 (Семьсот сорок две тысячи девятьсот пятьдесят пять) рублей 76 копеек.

1.6. Срок аренды: 11 месяцев со дня подписания акта приема-передачи помещения.

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, с подробным описанием состояния Помещения и инженерного оборудования на момент передачи. Помещение передается Арендатору чистым, полностью освобожденным от не передаваемого Арендатору имущества Арендодателя и третьих лиц.

2.2. В случае прекращения действия Договора Арендатор не позднее 5 (Пяти) дней со дня прекращения действия Договора передает Арендодателю Помещение по Акту приема-передачи, 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, рекламных вывесок, оборудования и иных вещей Арендатора.

2.3. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения становятся собственностью Арендодателя без возмещения Арендатору стоимости этих улучшений.

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 и согласовывают сроки и способы устранения недостатков. В случае не 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 100%, включая НДС, от суммы арендной платы в месяц (п.4.2) в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения соответствующего требования и счета от Арендодателя.

В случае наличия реконструкции или иного переустройства Объекта, согласованного с Арендодателем и требующего внесения изменений в единый государственный реестр недвижимости, Арендатор до возвращения Объекта за свой счет обеспечивает внесение необходимых изменений в данный реестр, а в случае невозможности внесения данных изменений – вернуть Объект в первоначальное состояние.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору Помещение во временное владение и пользование по Акту приема-передачи «01» марта 2019 г..

3.1.2. Предоставить доступ в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Договоре (п.1.3). Под местами общего пользования в Здании понимаются подъезды, холлы, вестибюли, лестничные марши, коридоры, столовая, буфет, кулинария, технические помещения, не входящие в состав Помещения, а также подъездные пути, тротуары, территория перед Зданием, парковка для автомашин, газоны и любые другие площади, которые предназначены Арендодателем для пользования не только Арендатором (далее – «Места общего пользования»).

3.1.3. Принять от Арендатора Помещение по Акту приема-передачи в день прекращения срока аренды, а в случае досрочного расторжения Договора - в день досрочного расторжения.

3.1.4. Довести письменно до Арендатора (его уполномоченного представителя) требования режима и охраны, установленные в Здании, в котором находится Помещение, а также правила использования Помещения и Мест общего пользования.

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

3.1.6. Обеспечить техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, вывоз мусора, дератизацию и дезинсекцию Помещения.

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

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

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

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 В случае проведения несогласованной с Арендодателем перепланировки и невнесения изменений в документы технической инвентаризации в установленный договором срок, а также в случае отказа своими силами и за свой счет устранить результаты перепланировки и/или переустройства и оплатить штрафы, выставленные со стороны государственных органов за такую перепланировку/переустройство Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора, направив Арендатору уведомление о таком отказе не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней.

3.3. Арендатор обязуется:

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

3.3.2. Использовать Помещение и Места общего пользования в соответствии с условиями Договора и в целях, указанных в п.1.3 Договора, с учетом ограничений, указанных в Акте приема-передачи.

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, а также не производить неотделимых улучшений Помещения без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.3.5. Своевременно за счет собственных средств производить текущий ремонт Помещения. Самостоятельно поддерживать Помещение в надлежащем состоянии в соответствии с требованиями санитарной гигиены и пожарной безопасности.

Осуществлять текущий ремонт после получения письменного разрешения от Арендодателя и в течение срока, согласованного Сторонами. Расходы Арендатора на текущий ремонт, содержание Помещения не являются основанием для снижения арендной платы.

3.3.6. Не производить каких-либо работ в Помещении, которые могут затронуть несущие конструкции Здания, в котором находится Помещение, не размещать без письменного согласия Арендодателя каких-либо вывесок, рекламных конструкций снаружи Помещения или Здания, в котором находится Помещение, а также внутри Помещения, но видимых снаружи Помещения.

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

3.3.8. Неукоснительно соблюдать и обеспечивать соблюдение его персоналом и посетителями на объекте пропускного и внутриобъектного режимов, правил противопожарной безопасности, а также надлежащим образом использовать Места общего пользования.

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

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

3.3.11. Самостоятельно строить свои взаимоотношения с государственными органами и отвечать перед последними за соблюдение в Помещении норм действующего законодательства, правил и положений по охране здоровья и соблюдению санитарных норм,

техники безопасности, правил безопасности своих сотрудников и посетителей, пожарной безопасности.

3.3.12. Передать Арендодателю Помещение по Акту приема-передачи в день прекращения срока аренды, а в случае досрочного расторжения - в день досрочного расторжения.

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 действия Договора без какого-либо вмешательства или препятствий со стороны Арендодателя.

3.4.2. Проводить за свой счет в Помещении ремонтные работы и неотделимые улучшения после получения письменного согласия Арендодателя на производство таких работ.

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

3.4.4. При необходимости по согласованию с Арендодателем самостоятельно заключать договоры с операторами связи по предоставлению услуг телефонной связи и Интернета.

4. Платежи и расчеты

4.1. Арендная плата составляет 280 (Двести восемьдесят) рублей 68 копеек за 1 кв.м. помещения в месяц, в том числе НДС (20%), и включает в себя платежи за пользование Помещением и соответствующей частью земельного участка пропорционально занимаемой площади.

Арендная плата за месяц за всю площадь Помещения составляет 7 668 (Семь тысяч шестьсот шестьдесят восемь) рублей 18 копеек, в том числе НДС (20%).

4.2. Арендатор возмещает Арендодателю фактически понесенные расходы на оплату коммунальных услуг (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением, канализацией, вывоз ТБО).

Размер платы за коммунальные услуги, подлежащий возмещению, определяется Сторонами 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, с предоставлением со стороны Арендодателя заверенных 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 заверенных копий платежных поручений, подтверждающих осуществление Арендодателем платежа. При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета плата за коммунальные услуги рассчитывается с учетом отношения площади Помещения к площади всего Здания.

Счет на возмещение коммунальных услуг выставляется Арендодателем не позднее 25 числа (включительно) месяца, следующего за месяцем, в котором предоставлены услуги, с приложением заверенных копий документов, подтверждающих расходы Арендодателя по соответствующему виду коммунальных услуг.

Возмещение коммунальных услуг осуществляется Арендатором по предъявленным счетам Арендодателя, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения счета.

Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем передачи Помещения Арендатору по Акту приема-передачи, по день возврата Помещения Арендодателю по Акту приема-передачи.

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

4.3. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за первый месяц аренды в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.4. Арендатор уплачивает арендную плату за последующие месяцы не позднее 10 (Десятого) числа текущего месяца и если этот день не является рабочим днем, то таким днем является первый следующий за ним рабочий день.

4.5. Арендатор осуществляет платежи по Договору в рублях путем безналичного перечисления на счет Арендодателя, указанный в разделе 10 Договора или в уведомлении, предоставленном Арендодателем в соответствии с п. 7.4. Договора.

4.6. Днем исполнения обязательства Арендатора по внесению платежей считается день поступления средств на счет Арендодателя.

4.7. Счета-фактуры выставляются в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

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

5.2. При нарушении Арендатором срока внесения арендной платы - Арендатор обязан выплатить Арендодателю за каждый день просрочки неустойку в размере 0,3 %, включая НДС, от просроченной суммы арендной платы.

5.3. При нарушении Арендатором срока возмещения фактически понесенных расходов по оплате коммунальных услуг в соответствии с п. 4.4. Договора, Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 0,3 % от просроченной суммы счета за каждый день просрочки.

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

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

5.6. Стороны обязуются сохранять режим конфиденциальности в отношении условий Договора и всей информации, полученной в связи с ним. Стороны не вправе раскрывать эту информацию третьей стороне без предварительного письменного согласия на то другой Стороны, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.7. Оплата неустойки не освобождает Арендатора от выполнения обязательств, предусмотренных Договором.

6. Срок действия договора

6.1. Договор вступает в силу со дня подписания Сторонами.

6.2. Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды Помещения на новый срок.

6.3. Независимо от основания прекращения Договора Арендатор обязан возвратить Помещение Арендодателю, а также произвести предусмотренные Договором выплаты в течение 10 (Десяти) 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, предусмотренные Договором, а также не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение условий Договора.

7. Прочие условия

7.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Тамбовской области.

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

Если обстоятельства непреодолимой силы действуют свыше 20 (Двадцати) календарных дней, каждая из Сторон имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор, письменно уведомив об этом другую Сторону, с обязательным возвратом Помещения Арендодателю и проведением взаиморасчетов в соответствии с п. 6.3 Договора.

7.3. Досрочное расторжение договора в одностороннем внесудебном порядке по требованию любой из сторон договора возможно при условии письменного уведомления другой стороны договора не менее, чем за 6 (шесть) месяцев до даты расторжения договора.

Досрочное расторжение договора по требованию Арендодателя возможно после направления Арендатору письменного уведомления о досрочном расторжении договора не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Объектом с существенным нарушением условий договора или назначения Объекта либо с неоднократными нарушениями условий договора или назначения Объекта;
- существенно ухудшает Объект;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

7.4. Все изменения и дополнения являются неотъемлемой частью Договора, оформляются в виде единого документа, подписанного обеими Сторонами (дополнительного соглашения).

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

7.5. 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.

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

7.7. Договор составлен на 8 листах (без учета приложений), в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.8. В течение 5 рабочих дней от момента подписания настоящего Договора Арендодатель обязуется письменно сообщить Арендатору информацию о собственниках Арендодателя, включая бенефициаров (в том числе конечных), и (или) исполнительных органах Арендодателя.

7.9. В случае изменений в цепочке собственников Арендодателя, включая бенефициаров, (в том числе конечных), и (или) в исполнительных органах Арендодателя последний представляет Арендатору информацию об изменениях по адресу электронной почты

f0680919@tamrg.ru в течение 3 (Трех) календарных дней после таких изменений с подтверждением соответствующими документами.

7.10. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения Арендодателем обязанности, предусмотренной пунктами 7.8. и 7.9. настоящего Договора. В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения Арендодателем письменного уведомления Арендатора об отказе от исполнения настоящего Договора или с иной даты, указанной в таком уведомлении.

8. Конфиденциальность.

8.1. По взаимному согласию Сторон в рамках Договора конфиденциальной признается любая информация, касающаяся предмета Договора, хода его выполнения и полученных результатов.

8.2. 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.

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

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

8.5. Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление конфиденциальной информации по запросу уполномоченных государственных органов в соответствии с законодательством Российской Федерации. Обо всех случаях предоставления информации Стороны обязаны извещать друг друга.

9. Приложения

9.1. Приложение № 1 – План расположения нежилого помещения на 1 листах.

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

9.3. Приложение № 3 – Форма Акта приема-передачи (возврата) Помещения -2_ листах.

9.4. Приложение № 4 - Гарантии по недопущению действий коррупционного характера.

10. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

ПАО Сбербанк

Местонахождение: Россия, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19,

Почтовый адрес: Тамбовское отделение №8594 ПАО Сбербанк,
г. Тамбов, ул. Карла Маркса, д.130.

Получатель: Центрально-Черноземный банк ПАО Сбербанк

Почтовый адрес: 394006, г. Воронеж, ул. 9 Января, д.28

ИНН: 7707083893

Расчетный счет 60312810013000200000

Корр.счет 30101810600000000681 в Отделении по Воронежской области

Главного Управления Центрального банка РФ по Центральному Федеральному округу
БИК 042007681

ОКПО 09111971

КПП 366402001 ОГРН 1027700132195

Контактный телефон: 4752-79-05-67

Арендатор: ООО «Газпром межрегионгаз Тамбов»

Местонахождение: 392000, г.Тамбов, ул. Интернациональная, 11а

Почтовый адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Интернациональная, 11а

ИНН/КПП 6831020409/682901001

Воронежский филиал АБ «Россия»

ИНН 7831000122 КПП 366443001

р/с 40702810104220000001

к/с 30101810300000000677 в Отделении по Воронежской области Главного управления

Центрального банка Российской Федерации по Центральному Федеральному округу

БИК 042007677

Контактный телефон (факс): приемная (8-4752) 71-80-32, гл. бухгалтер 71-90-63

От Арендодателя:

Заместитель управляющего-
руководитель РСЦ Тамбовского
отделения №8594 ПАО Сбербанк



От Арендатора:

Генеральный директор ООО «Газпром
межрегионгаз Тамбов»

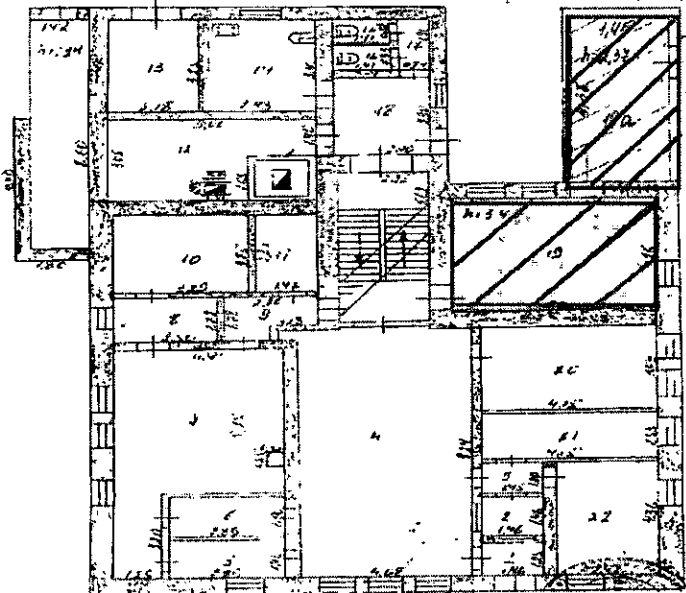


Иен. Паранова Г.А. *Г.А.*

План расположения нежилого помещения

Нежилое помещение общей площадью 27,32 кв.м расположено в здании по адресу:
Тамбовская область, Пичаевский район, с. Пичаево, ул. Пролетарская, д.18.

1 этаж

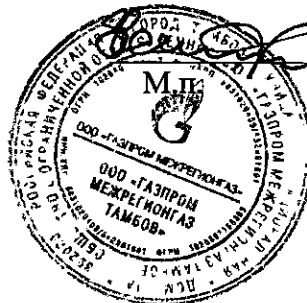


От Арендодателя:
Заместитель управляющего-
руководитель РСЦ Тамбовского
отделения №8594 ПАО Сбербанк



И. Шитиков

От Арендатора:
Генеральный директор ООО «Газпром
межрегионгаз Тамбов»



В.Н. Кантеев

Форма Акта приема-передачи Помещения в аренду

АКТ приема-передачи Помещения в аренду

г. Тамбов

_____ 2019 г.

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

1. На основании Краткосрочного договора аренды нежилого помещения № 17-175 от ____ 2019 г., Арендатор принял во временное владение и пользование (в аренду) следующее (ие) помещение (ия):

- № _____, общей площадью _____, расположенное на _ этаже ;

-

-

здания (далее – Помещение) по адресу: _____.

2. Помещение и оборудование передаются в следующем техническом состоянии:

- **стены** : _____
(указать вид отделки, например – окраска, обои, др. покрытие)

состояние : _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

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

состояние : _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

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

состояние : _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

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

состояние : _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

- **окна** : _____

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

состояние : _____

(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

недостатки: _____

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

- Оборудование : _____

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

состояние : _____

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

недостатки: _____

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

- Иное _____

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

От Арендодателя:

Должность

_____ Ф.И.О.

м.п.

От Арендатора:

Должность

_____ Ф.И.О.

м.п.

От Арендодателя:

Заместитель управляющего-
руководитель РСЦ Тамбовского
отделения №8594 ПАО Сбербанк



О.И. Шитиков

От Арендатора:

Генеральный директор ООО «Газпром
межрегионгаз Тамбов»



Кантеев В.Н.

Форма Акта приема-передачи (возврата) Помещения

АКТ приема-передачи (возврата) помещения

г. Тамбов

_____ 2019 г.

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

1. Во исполнение условий Краткосрочного договора аренды № _ от _____ Арендатор возвратил (передал) Арендодателю, а Арендодатель принял помещение (я)

- № _____, общей площадью _____, расположенное на _ этаже;

-

и

здания; (далее – Помещение), расположенное по адресу: _____, в следующем техническом состоянии:

- **стены** : _____
(указать вид отделки, например – окраска, обои, др. покрытие)

состояние : _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

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

состояние : _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

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

состояние : _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

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

состояние : _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное -- указать)

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

- окна : _____
(указать материал, вид отделки, например: окраска, др. покрытие)

состояние : _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

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

состояние : _____
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать для каждого вида оборудования)

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

- Иное _____

От Арендодателя:
Должность

_____ Ф.И.О.

м.п.

От Арендатора:
Должность

_____ Ф.И.О.

м.п.

От Арендодателя:
Заместитель управляющего-
руководитель РСЦ Тамбовского
отделения №8594 ПАО Сбербанк



О.И. Шитиков

От Арендатора:
Генеральный директор ООО «Газпром
межрегионгаз Тамбов»



В.Н. Кантеев

Гарантии по недопущению действий коррупционного характера

1. Реализуя принятые ПАО Сбербанк (далее по тексту – Банк) политики по противодействию коррупции и управлению конфликтом интересов и сознавая свою ответственность в укреплении конкурентных отношений и неприятие всех форм коррупции, ООО «Газпром межрегионгаз Тамбов» 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 неприятие активных мер по контролю, выявлению и искоренению фактов совершения действий контрагентами (в том числе их работниками) коррупционного характера (в том числе участие или разработка коррупционных схем, в результате которых один контрагент либо группа извлекает (либо намерена извлечь) выгоды и преимущества за счет других путем незаконных действий (бездействия));
- внедрение лучших практик реализации антикоррупционных программ и деловое сотрудничество в этой области.

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

- 2.1. Стороны должны всемерно способствовать исключению из делового оборота, в том числе в отношениях с органами власти, фактов коррупционного поведения, внедрению принципов открытости и добросовестности при ведении предпринимательской деятельности, уважения правил конкурентной среды.
- 2.2. Стороны не должны осуществлять деятельность, направленную на легализацию денежных средств, полученных преступным путем, или содействовать в ее осуществлении.
- 2.3. Стороны не должны совершать действия (бездействие), создающие угрозу возникновения конфликта интересов. Участник обязан сообщать Банку о ставших

известных ему обстоятельствах, способных вызвать конфликт интересов на этапе инициации процесса установления договорных отношений.

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

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

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

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

Банк проводит мероприятия по проверке полученных от Участника фактов неблагонадежного поведения работника Банка (в результате внутреннего служебного расследования или в связи с привлечением виновного лица к административной/уголовной ответственности), и в случае выявления объективных данных, свидетельствующих о коррупционном поведении работника, Банк выплачивает вознаграждение Участнику в размере 5000000,00 (пять миллионов) рублей, которое включает все применимые налоги в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не более 10 (десять) % от общей стоимости договора (в случае ее наличия в договоре), 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 (в случае ее наличия в договоре), но не менее 5000000,00 (пять миллионов) рублей, не позднее 10 (десять) календарных дней с даты получения требования Банка. Штраф Участником не уплачивается в случае, если выявлению факта незаконного получения конфиденциальной информации способствовало сообщение об этом факте, полученное от Участника до начала проверки Банком.

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

членам семьи работников/представителей Банка либо совершать недобросовестные действия против Банка.

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

От Арендодателя:

Заместитель управляющего-
руководитель РСЦ Тамбовского
отделения №8594 ПАО Сбербанк



О.И. Шитиков

От Арендатора:

Генеральный директор ООО «Газпром
межрегионгаз Тамбов»



В.Н. Кантеев

АКТ
приема-передачи Помещения в аренду

г. Тамбов

01 марта 2019 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя заместитель управляющего – руководитель РСЦ Тамбовского отделения №8594 Шитиков Олег Иванович, действующий на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения об отделении и Доверенности №ЦЧБ/83-Д от 28.02.2018г. с одной стороны, и представитель Арендатора Общество с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз Тамбов», в лице генерального директора Кантеева Валерия Николаевича, действующего на основании Устава с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

2. На основании Краткосрочного договора аренды нежилого помещения № 17-175 от 01 марта 2019 г. Арендатор принял во временное владение и пользование (в аренду) нежилые помещения общей площадью 27,32 кв.м, в том числе помещение №19 общей площадью 21,0 кв. м и помещение №19а общей площадью 6,32 кв. м, расположенные на 1 этаже здания (далее – Помещение) по адресу: Тамбовская область, Пичаевский район, с. Пичаево, ул. Пролетарская, д.18.

2. Помещение и оборудование передаются в следующем техническом состоянии:

- **стены:** окраска по обоям, состояние удовлетворительное; недостатки: нет;
- **потолки:** Армстронг, состояние удовлетворительное; недостатки: нет
- **полы:** линолеум, состояние удовлетворительное; недостатки: нет
- **двери:** деревянные, окрашены; состояние удовлетворительное; недостатки: нет
- **окна:** ПВХ, состояние удовлетворительное; недостатки: нет
- **оборудование:** радиаторы отопления, светильники люминесцентные; состояние удовлетворительное; недостатки: нет
- **иное:** нет

3. Арендодатель предоставляет Арендатору право доступа в помещения, Места общего пользования, оговоренные Договором, за исключением помещений, используемых Банком.

От Арендодателя:

Заместитель управляющего-
руководитель РСЦ Тамбовского
отделения №8594 ПАО Сбербанк



О.И. Шитиков

От Арендатора:

Генеральный директор ООО «Газпром
межрегионгаз Тамбов»



В.Н. Кантеев

Обоснование

к краткосрочному договору аренды нежилого помещения №17-175 от 01 марта 2019 г. с ООО «Газпром межрегионгаз Тамбов».

1. Обоснование (необходимость) заключения договора: подготовка нетипового договора аренды нежилого помещения № 17-175 от 01 марта 2019г., расположенного по адресу: Тамбовская обл., с. Пичаево, ул. Пролетарская, д.18, помещение общей площадью 27,32 кв. м.
 2. *Ссылка на статью смет расходов и затрат (ID проекта), по которой предусмотрены расходы, или предложения по корректировке смет:-
 3. *Описание специфики приобретаемых товаров (работ, услуг) и их связь с деятельностью Банка, направленной на извлечение дохода, (или исполнением функциональных обязанностей подразделений Банка –
 4. *Способ закупки (выбора поставщика): конкурс, электронный аукцион, запрос предложений, запрос котировок, конкурентный анализ, закупка у единственного источника (нужное подчеркнуть)
- Приложение:
- при проведении конкурса, электронного аукциона, запроса котировок в электронной форме – выписка из протокола конкурсной комиссии:
 - при закупке у единственного источника – собственность.
 - при иных способах закупки - указываются все Контрагенты, коммерческие предложения которых были рассмотрены, приводится сравнительная таблица.
5. Количество рассмотренных коммерческих предложений (заполняется при проведении запроса предложений, запроса котировок, конкурентного анализа)
 6. Решение органов управления Банком (Руководителя/решения Правления, КПТ, Конкурсной комиссии), на основании которых осуществляется подготовка договора (при наличии)
 7. Наименование выбранного контрагента – ООО «Газпром межрегионгаз Тамбов».
 8. Основные условия и требования к поставке:
 - 8.1 Информация о преимуществах (качественных, эргономических и т.п.) товаров (работ, услуг), предлагаемых выбранным Контрагентом по сравнению с товарами (работами, услугами), предложенными иными участниками конкурсного отбора
 - 8.2 Сравнение предложенных цен на товары (работы, услуги) (с указанием состава ценовых условий: транспортные расходы, расходы на страхование, таможенные пошлины и сборы, налоги и другие обязательные платежи) возможность признания сделки, заключенной с контрагентом, контролируемой в соответствии со ст.105.14 НК РФ
 - 8.3 Порядок оплаты за поставляемые товары (работы, услуги) путем перечисления средств на р/счет арендодателя.
 - 8.3.1 Обоснование авансовой оплаты (если применяется)
 - 8.4 Срок и условия поставки, срок и условия выполнения работ/оказания услуг- **11 месяцев.**
 - 8.5. Гарантийные обязательства
 - 8.6. Наличие у Контрагента опыта и положительной истории отношений с Банком (Филиалом Банка- да
 - 8.6.1. Информация о наличии у Контрагента перед Банком (филиалом Банка) просроченной дебиторской задолженности по уже заключенным хозяйственным договорам нет
 9. Иные положения, включаемые по усмотрению Центра закупок и Заказчика
 10. Причина не использования типовой формы договора (если не используется типовая форма) - отсутствует соответствующая типовая форма.

Начальник ЦКП ЦЧБ ПАО Сбербанк _____


/О.В. Воробьев/

* Если данная информация была частично представлена ранее в Обосновании проекта формы договора (Приложение 10.1), то данные пункты в Обосновании при подготовке проекта договора не повторяются, а Обоснование к проекту формы договора является Приложением к Обоснованию при подготовке проекта договора.

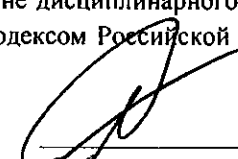
ЧЕК-ЛИСТ

к проекту нетипового договора №17-175 от «01» марта 2019 г. аренды нежилого помещения общей площадью 27,32 кв. м., расположенного по адресу: Тамбовская обл., с. Пичаево, ул. Пролетарская, д.18 (далее – Договор) заключаемого ПАО Сбербанк (далее – Банк) с ООО «Газпром межрегионгаз Тамбов».

Я, начальник ЦКП Тамбовского отделения ПАО Сбербанк, Воробьев Олег Владимирович (указать должность, ФИО руководителя структурного подразделения, ответственного за подготовку договора) проверил проект Договора на соответствие указанным ниже требованиям Банка. Я предупрежден, что несоответствие подготовленного к подписанию Договора указанным ниже требованиям Банка может являться основанием для применения ко мне дисциплинарного взыскания, вплоть до увольнения в порядке и случаях, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации.

 28.02.19

Я, заместитель управляющего-руководитель РСЦ Тамбовского отделения №8594 ПАО Сбербанк, Шитиков Олег Иванович (указать должность, ФИО руководителя, подписывающего договор), предупрежден, что подписание мной от имени ПАО Сбербанк Договора с его несоответствием указанным ниже требованиям Банка может являться основанием для применения ко мне дисциплинарного взыскания, вплоть до увольнения в порядке и случаях, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации.

 28.02.19

№ п/п	Требования, которым должен соответствовать Договор	Учтено «V» Не учтено «-»	Указать причины невыполнения требования
1.	При подготовке проекта обеспечено соблюдение экономико-правовых интересов ПАО Сбербанк, в том числе:	«V»	
1.1	<u>Предмет договора</u> Предмет договора соответствует решению уполномоченного лица/коллегиального органа Банка.	«V»	
1.2	<u>Сроки</u> Сроки действия договора (исполнения обязательств по договору) соответствуют решению уполномоченного лица/коллегиального органа Банка.	«V»	
1.3	<u>Стоимость и порядок расчетов</u> Общая стоимость сделки, порядок расчетов соответствуют решению уполномоченного лица/коллегиального органа Банка; условия об авансовом платеже включены при наличии обязательств контрагента по возврату аванса/неиспользованной части аванса при досрочном расторжении договора.	«V»	
1.4	<u>Порядок приемки продукции/работ/услуг</u> Проектом предусмотрен порядок приемки продукции/работ/услуг, основания на проведение выплат, сроки подписания накладной, акта сдачи-приемки работ/услуг; обязанность Банка по оплате продукции/работ/услуг при одностороннем подписании акта сдачи-приемки со стороны контрагента проектом не предусмотрена.	«V»	
1.5	<u>Ответственность сторон</u> Проектом установлены неустойки за нарушения контрагентом: сроков/качества поставки продукции/выполнения работ/оказания услуг, устранения недостатков; временное неоказание услуг; предусмотрены гарантийные обязательства контрагента и ответственность за их невыполнение. Параметры этих условий обоснованы и соответствуют обычаям делового оборота (ранее заключенным сравнимым договорам).	«V»	
1.6	<u>Конфиденциальность и другие требования в сфере информационной безопасности</u> Проектом предусмотрены условия по защите конфиденциальной информации, в том числе, при привлечении к исполнению обязательств третьих лиц.	«V»	
1.7	<u>Объекты интеллектуальной деятельности</u> Проектом урегулированы вопросы прав Банка на объекты	«V»	

	интеллектуальной деятельности, предусмотрены дополнительные обязательства контрагента по урегулированию споров с правообладателями в случае получения от них требований, претензий, связанных с нарушением их исключительных прав. Дополнительных консультаций с Правовым департаментом по вопросам интеллектуальной деятельности не требуется.		
1.8.	Режим налогообложения Для контрагентов, применяющих, ОРН выделен НДС; право на применение УСН документально подтверждено, предусмотрено условие, что в случае утраты контрагентом права на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика по уплате НДС, стоимость Договора рассматривается как включающая в себя НДС.	«V»	
1.9	Полномочия Подписанты от контрагента и банка имеют необходимые для подписания договора полномочия	«V»	
1.10	Наличие сметных ассигнований Необходимые средства в смете зарезервированы (за исключением рамочных соглашений)	«V»	
2.	Отсутствуют какие-либо действия сторон по исполнению обязательств по договору до даты его заключения, ввиду чего в проекте отсутствуют условия, предусматривающие начало оказания услуг/выполнения работ до даты заключения договора.	«V»	
3.	Типовая форма неприменима		Отсутствует соответствующая типовая форма
4.	Наличие обоснования по форме, приведенной в Приложении 10.2 Схемы.	«V»	*

Проект подготовил:

Ст. специалист Баранова Ю.В.  (подпись)

**Перечень причин: 1. Отсутствует соответствующая типовая форма; 2. Договор заключается с монополистом по его форме; 3. Условия закупки (закупочной документации) выходят за рамки имеющейся типовой формы.