1. Проект договора аренды

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_\_

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

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, 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 **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя контрагента)*, действующего на основании \_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель контрагента),* с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование помещения, указанные в Приложении № 1 к Договору (далее по тексту – Помещения), а Арендатор обязуется принять их и вносить арендную плату в размере и порядке, определенным Договором.

1.2. Адреса Помещений и их площадь указаны в Приложении № 1 к Договору. Места расположения Помещений обозначены жирной линией на поэтажных планах в Приложении № 2 к Договору.

1.3. Помещения предоставляются Арендатору для размещения торговых автоматов по продаже горячих напитков (далее – вендинговые аппараты). Размещение вендинговых аппаратов по продаже другой продукции допускается только с предварительного согласования с Арендодателем, совершенного путем обмена писем по электронной почте.

Изменение целевого использования Помещений допускается путем заключения соответствующего дополнительного соглашения к Договору.

Все размещаемые вендинговые аппараты по возможности должны быть оснащены функцией онлайн мониторинга, позволяющей, в том числе, отслеживать сбои в работе аппаратов (простои, невыдача сдачи и тп.), для целей формирования отчетов за каждый отчетный период по Выручке; иметь возможность установки оборудования для приема карт в целях осуществления безналичного расчета.

1.4. Помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности/аренды. Реквизиты правоподтверждающих документов указаны в Приложении № 1 к Договору.

1.5. Срок аренды по Договору составляет 11 месяцев (одиннадцать) месяцев.

Течение срока аренды и начисление Арендной платы по Договору начинается со дня подписания соответствующего Акта приема-передачи и прекращается в день подписания Акта возврата.

**2. Порядок передачи Помещения**

2.1. Арендодатель предоставляет Арендатору Помещения во временное владение и пользование по Акту приема-передачи в течение 30 (тридцать) календарных дней с даты подписания Договора.

Арендатор обязуется принять подписать Акты приема-передачи Помещений в течение 3-х рабочих дней со дня получения соответствующего письменного уведомления Арендодателя.

Помещения передаются Арендатору чистыми, полностью освобожденными от не передаваемого Арендатору имущества Арендодателя и третьих лиц.

Передача Помещений оформляется Актом приема-передачи Помещений в аренду (далее – Акт приема-передачи), составленным по форме Приложения № 3 к Договору, подписанным уполномоченными представителями обеих Сторон.

2.2. В последний день срока аренды (п. 1.5. Договора), а в случае досрочного расторжения Договора – в последний день срока его действия Арендатор обязан возвратить Арендодателю Помещения, а также документы и принадлежности, относящиеся к Помещениям, по Акту приема-передачи (возврата) Помещений (далее – Акт возврата), составленному по форме Приложения № 4 к Договору, в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и произведенных с согласия Арендодателя неотделимых улучшений.

При этом Помещения должны быть освобождены от вендинговых аппаратов, 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 Помещений в состоянии, не соответствующем условиям Договора (п. 2.2 Договора), Стороны фиксируют данные несоответствия в Акте возврата и согласовывают сроки и способы устранения недостатков. В случае неустранения (несвоевременного устранения/отказа от устранения) Арендатором выявленных Арендодателем недостатков, Арендодатель устраняет их своими силами или с привлечением третьих лиц. Арендатор обязуется возместить Арендодателю все разумные и документально подтвержденные расходы, связанные с устранением данных недостатков, а также выплатить неустойку в размере 10 (Десяти)%, включая НДС, от суммы минимальной арендной платы за все Помещения в месяц по Договору (в соответствии с п. 4.2. Договора) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего требования и счета от Арендодателя.

Арендодатель вправе удержать указанные расходы из суммы обеспечительного платежа, а в случае недостаточности обеспечительного платежа, Арендатор производит доплату в порядке, указанном в настоящем пункте.

2.5. Арендодатель и Арендатор в момент заключения Договора передают друг другу контакты уполномоченных представителей Сторон, ответственных за передачу/приемку Помещений и/или размещение вендинговых аппаратов по конкретным адресам и подписание Актов размещения (ФИО, должность, номер моб. телефона).

2.6. В случае невозможности связаться с представителями Сторон, указанными в пункте 2.5. Договора, взаимодействие Сторон по Договору при передаче/приемке Помещений осуществляется по адресам, указанным в п. 7.4. и статье 9 Договора.

2.7. Арендатор обязан осуществить размещение вендинговых аппаратов в переданных ему Арендодателем Помещениях в течение 15 рабочих дней со дня подписания Акта приема-передачи.

Отказ Арендодателя в размещении вендингового аппарата по основаниям, предусмотренным Договором, не влечет за собой приостановки течения данного срока.

Размещение и демонтаж вендинговых аппаратов оформляются актом о размещении вендингового аппарата и актом о демонтаже вендингового аппарата соответственно (формы данных актов предусмотрены Приложениями №№ 7, 8 к Договору).

**3. Права и обязанности сторон**

**3.1. Арендодатель обязуется:**

3.1.1. Предоставить Арендатору Помещения во временное владение и пользование по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению и в соответствии с условиями Договора.

Помещения предоставляются Арендатору во временное владение и пользование со всеми принадлежностями, перечисленными в Акте приема-передачи, необходимыми для их полноценного использования.

Арендодатель обязуется к моменту передачи Помещений обеспечить возможность подключения устанавливаемых в них вендинговых аппаратов к электрической сети напряжением 220 вольт.

3.1.2. Предоставить доступ в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в 1.3. Договора. Под местами общего пользования в зданиях, в которых расположены Помещения (далее – Здания), понимаются подъезды, холлы, вестибюли, лестничные марши, коридоры, не входящие в состав Помещения, а также подъездные пути, тротуары, территория перед Зданиями, 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 Помещения, а также документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, по Акту возврата в день прекращения срока аренды, а в случае досрочного расторжения Договора - в последний день срока его действия.

3.1.4. Предупредить Арендатора об имеющихся правах третьих лиц на Помещение.

3.1.5. Обеспечить персоналу Арендатора доступ в Помещение с соблюдением требований режима и охраны, установленных в Зданиях.

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

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 Зданий и любой капитальный ремонт Зданий и инженерных систем.

3.1.9. За свой счет содержать Здания в исправности и надлежащем санитарном состоянии.

**3.2. Права Арендодателя:**

3.2.1. Арендодатель имеет право приостанавливать оказание коммунальных и прочих услуг, в случае просрочки внесения Арендатором любых платежей по Договору более чем на 5 (пять) календарных дней и отсутствия возможности удержания указанных платежей из суммы обеспечительного платежа, внесенного по Договору Арендатором.

3.2.2. Для надлежащей эксплуатации Зданий Арендодателем могут по его усмотрению привлекаться управляющие или другие организации.

3.2.3.В случае неисполнения Арендатором обязательства по освобождению Помещений в связи с истечением срока аренды или досрочным расторжением Договора, Арендодатель вправе отказать работникам Арендатора и третьим лицам, имеющим отношение к Арендатору, в доступе в Помещения и (или) отключить Помещения от энергоснабжения, начиная с даты, следующей за датой истечения срока аренды или расторжения Договора, без возмещения Арендатору убытков, которые могут возникнуть у последнего в данной связи.

**3.3. Арендатор обязуется:**

3.3.1. Принять Помещения от Арендодателя по Акту приема-передачи в порядке, указанном в Договоре.

3.3.2. Использовать Помещения 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.

Использование Помещений и Мест общего пользования в других целях не допускается и является существенным нарушением Договора.

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

3.3.4. Не передавать Помещения в субаренду или иное владение и/или пользование третьим лицам, а также не производить неотделимых улучшений Помещений без предварительного письменного согласия Арендодателя.

Арендатор не вправе вносить права аренды по Договору в залог, уставный капитал, иным образом обременять их правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.3.5. За счет собственных средств осуществлять текущий ремонт Помещения после получения письменного разрешения от Арендодателя и в течение срока, согласованного Сторонами. Расходы Арендатора на текущий ремонт, содержание Помещений не являются основанием для снижения арендной платы.

3.3.6. Не производить каких-либо работ в Помещениях, которые могут затронуть несущие конструкции Зданий, перепланировку Помещений. Не размещать без предварительного письменного согласия Арендодателя каких-либо вывесок, рекламных конструкций снаружи Помещений или Зданий, а также внутри Помещений, но видимых снаружи Помещений.

3.3.7. Неукоснительно соблюдать и обеспечивать соблюдение его персоналом пропускного и внутриобъектного режимов, правил противопожарной безопасности, порядок производства работ в Зданиях и Помещений, а также надлежащим образом использовать Помещения и Места общего пользования.

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

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

3.3.10. Не производить установку любого оборудования, связанного с системой кондиционирования и (или) вентиляции, видеонаблюдения, охраны, контроля доступа, безопасности Помещений, а также иное специальное оборудование.

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

3.3.12. В случае, если Арендодателем будут выплачены штрафы и иные платежи на основании предписаний контрольных (надзорных) органов, вынесенных по фактам установления нарушений действующего законодательства Арендатором в Помещениях, возникших по его вине, Арендатор обязан возместить Арендодателю уплаченные за него штрафы (и иные платежи), в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения письменного требования Арендодателя с приложением документов, подтверждающих их уплату. В случае нарушения данного срока Арендодатель вправе удержать уплаченные за Арендатора штрафы (и иные платежи) из суммы обеспечительного платежа.

3.3.13. Не повреждать и не загромождать любую часть Помещений и Мест общего пользования, а также не затруднять доступ к ним, не размещать в Помещениях и (или) Зданиях никакие предметы в таком положении, количестве или такого веса, которые приведут к превышению нагрузки 300 кг/кв.м на соответствующие конструкции и перекрытия Зданий или нанесут вред Помещениям и (или) Зданиям.

3.3.14. Возвратить Арендодателю Помещения, а также документы и принадлежности, относящиеся к Помещениям, по Акту возврата, в последний день срока аренды (п. 1.5. Договора), а в случае досрочного расторжения Договора - в последний день срока его действия.

3.3.15. Обеспечивать работоспособность аппаратов, поддерживать их в надлежащем техническом состоянии, устранять своевременно простои, и проблемы, связанные с обслуживанием клиентов (недозагрузка, невыдача сдачи, продукции, недолив и т.п.). В случае, если вендинговый аппарат находится в нерабочем состоянии более, чем 3 (три) рабочих дня, Арендодатель направляет уведомление Арендатору (посредством электронной почты) о необходимости исправления неполадок.

В случае, если неисправность не устранена в течение 14 (четырнадцати) календарных дней, Арендодатель вправе направить требование Арендатору о демонтаже вендингового аппарата, а Арендатор обязан демонтировать данный аппарат в сроки, указанные в уведомлении.

* + 1. При вступлении в силу требования законодательства о применении контрольно-кассовой техники (далее - ККТ) в вендинговых аппаратах обеспечить наличие ККТ в вендинговых аппаратах с даты вступления в силу такого требования.

**3.4. Арендатор вправе:**

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

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

3.4.3. Вывезти в любое время из Помещений 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 доступа к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**4. Платежи и расчеты**

4.1. Арендная плата (далее – Арендная плата) за пользование Помещениями по Договору состоит из двух частей: переменной арендной платы и постоянной арендной платы.

4.2. Размер переменной арендной платы в месяц составляет 10% от Объема Выручки Арендатора в месяц, увеличенную на НДС в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не менее минимальной арендной платы в месяц.

Размер минимальной арендной платы в месяц равен сумме минимальных арендных плат за все Помещения в месяц, указанных в Приложении № 1 (далее – Минимальная арендная плата), и равна ­­­­\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_) рублей в месяц, в том числе НДС (20%) \_\_\_\_\_(\_\_\_\_) рублей.

4.3. Под выручкой Арендатора (далее – «Выручка») понимается выручка Арендатора без НДС от реализации продуктов, указанных в п. 1.3 Договора, полученная Арендатором в результате использования вендинговых аппаратов, размещенных в Помещениях Арендодателя.

Объем Выручки определяется за квартал на основании документов, указанных в Приложении № 5 к Договору (далее – Отчет о Выручке), и предоставляемых Арендатором ежеквартально до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

Арендодатель в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Отчета о Выручке проводит экспертизу Отчета о Выручке и в случае отсутствия замечаний утверждает его путем направления соответствующего уведомления Арендатору (посредством электронной почты) для осуществления платежа, а Арендатор производит данный платеж, предусмотренный пунктом 4.4. Договора в пятидневный срок с момента ее получения.

В случае наличия замечаний к Отчету о Выручке Арендодатель направляет Арендатору данные замечания (посредством электронной почты) для внесения соответствующих корректировок в Отчет о выручке.

Арендатор обязан устранить направленные Арендодателем замечания к Отчету о выручке и повторно направить его Арендодателю. После этого Стороны действуют в порядке, установленном третьим абзацем настоящего пункта.

4.4. В срок, установленный пунктом 4.3. Договора, Арендатор производит платеж, составляющий разницу между 10% от Объема Выручки Арендатора за отчетный квартал и суммой Минимальной арендной платы за квартал[[1]](#footnote-1).

4.5. Минимальная Арендная плата, включая НДС, за первые 30 (тридцать) календарных дней срока аренды со дня подписания соответствующего Акта приема-передачи, устанавливается в размере 50% от Минимальной Арендной платы за Помещения, указанной в Приложении № 1 к Договору.

4.6. В период проведения Арендодателем капитального ремонта либо реконструкции Помещений, а также, в случае, если фактическая Выручка от деятельности вендингового аппарата не будет соответствовать запланированной, но не ранее, чем через 4 месяца с даты подписания Акта о размещении вендингового аппарата, Арендатор вправе инициировать переговоры, направленные на перемещение данного вендингового аппарата в другое помещение Арендодателя.

При инициации переговоров Арендатору необходимо представить Арендодателю выписку из Отчета о Выручке за последние 4 месяца с указанием планируемой Выручки в сравнении с фактической, а также подробным описанием реализованных мероприятий, проведенных за данный период с целью увеличения показателей по Выручке.

В случае достижения Сторонами по итогам переговоров соответствующего согласия, они подписывают соответствующие дополнительные соглашения к Договору (и соответствующие Акты возврата, приема-передачи, демонтажа вендингового аппарата, размещения вендингового аппарата).

4.7. Постоянная арендная плата[[2]](#footnote-2) представляет собой сумму расходов Арендатора, уплачиваемую им за коммунальные расходы в Помещениях, в размере, указанном в Приложении № 1 к Договору, и равна ­­­­\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_) рублей в месяц, в том числе НДС (20%) \_\_\_\_\_(\_\_\_\_) рублей.

Пообъектная разбивка указана в Приложении №1.

4.8. Размер Минимальной арендной платы и Постоянной арендной платы может быть увеличен по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке не чаще одного раза в год и не более, чем на размер увеличения индекса потребительских цен, официально опубликованного органами государственной статистики, с направлением Арендатору письменного уведомления (без оформления дополнительного соглашения к Договору). В этом случае арендная плата в новом размере подлежит применению с даты, указанной в уведомлении Арендодателя.

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

В случае изменения перечня Помещений изменение Арендной платы осуществляется с даты подписания Акта приема-передачи.

4.10. Арендатор уплачивает Арендодателю Минимальную Арендную плату и Постоянную арендную плату за первый месяц срока аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи.

4.11. Арендатор уплачивает Минимальную Арендную плату и Постоянную арендную плату за последующие месяцы срока аренды не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца и если этот день не является рабочим днем, то таким днем является первый, следующий за ним рабочий день.

4.12. Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя обеспечительный платеж в размере, равном сумме Минимальной арендной платы за все Помещения, указанные в Приложении № 1 к Договору, за месяц, включая НДС.

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.

Обеспечительный платеж не является задатком в значении ст. ст. 380-381 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.13. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора Арендатор перечисляет на счет Арендодателя Обеспечительный платеж, указанный в п. 4.12 Договора.

4.14. Арендодатель имеет право производить удержание из суммы обеспечительного платежа любых средств, причитающихся Арендодателю в соответствии с Договором.

Арендодатель уведомляет Арендатора в письменной форме о вычете любой суммы из суммы обеспечительного платежа. Такое уведомление должно быть направлено Арендатору за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты осуществления вычета Арендодателем и должно содержать расчет суммы вычета, информацию о причине вычета и дате осуществления вычета.

Арендатор обязуется в течение 5(пяти) рабочих дней со дня получения уведомления Арендодателя, выплатить Арендодателю указанную в уведомлении сумму, необходимую для восстановления размера обеспечительного платежа.

В случае увеличения размера арендной платы Арендатор обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Арендодателя уведомления о таком увеличении выплатить Арендодателю дополнительную сумму обеспечительного платежа, необходимую для восстановления размера обеспечительного платежа до размера, указанного в п. 4.12. Договора.

4.15. Обеспечительный платеж или его оставшаяся часть (включая НДС) в том объеме, в котором обеспечительный платеж не был использован Арендодателем, должен быть возвращен Арендатору в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Помещения, но не ранее осуществления Арендодателем всех необходимых удержаний из суммы обеспечительного платежа, причитающихся Арендодателю в соответствии с Договором.

4.16. Арендатор осуществляет платежи по Договору в рублях путем безналичного перечисления на счет Арендодателя, указанный в разделе 9 Договора или в уведомлении, предоставленном Арендодателем в соответствии с п. 7.4. Договора.

4.17. Днем исполнения обязательства Арендатора по внесению платежей считается день поступления средств на счет Арендодателя. В случае удержания Арендодателем средств из суммы обеспечительного платежа днем исполнения обязательства за счёт удерживаемых сумм считается день удержания, указанный в уведомлении Арендодателя.

4.18. 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. В случае нарушения или ненадлежащего исполнения Арендатором любого из своих обязательств, предусмотренных п.п. 2.1, 4.3, 4.10, 4.11 Договора Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 %, включая НДС, за каждый день просрочки от суммы Минимальной арендной платы в месяц за все Помещения, переданные Арендатору по Акту приема-передачи.

5.3. В случае нарушения или ненадлежащего исполнения Арендатором любого из своих обязательств, предусмотренных п.п. 2.7, 3.3.15 Договора Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 %, включая НДС, от суммы Минимальной арендной платы за соответствующее Помещение в месяц за каждый день просрочки исполнения соответствующего обязательства.

5.4. При нарушении Арендатором срока внесения или пополнения обеспечительного платежа, Арендатор обязан выплатить Арендодателю за каждый день просрочки неустойку в размере 0,1 %, включая НДС, от просроченной суммы обеспечительного платежа.

5.5. В случае нарушения или ненадлежащего исполнения Арендатором любого из своих обязательств, предусмотренных п.п. 3.3.2, 3.3.4, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.13, 3.3.16 Договора Арендодатель направляет уведомление Арендатору об устранении нарушения в течение 10 (десяти) календарных дней с даты возникновения нарушения в порядке, указанном в п. 7.4 Договора.

Если нарушение в указанные сроки не устранено, то Арендатор обязан оплатить Арендодателю штраф в размере Минимальной арендной платы за соответствующее Помещение в месяц, включая НДС, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего требования от Арендодателя.

5.6. Арендодатель вправе в любое время без объяснения причин в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор (п. 3 ст. 450 ГК РФ) путем направления Арендатору письменного уведомления не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты расторжения, указанной в уведомлении, с произведением Сторонами взаиморасчетов по п. 6.3 Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

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

5.8. Арендодатель имеет право удерживать из обеспечительного платежа сумму нанесенного ущерба имуществу Арендодателя и любые иные причитающиеся Арендодателю выплаты.

5.9. 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.

5.10. Стороны обязуются сохранять режим конфиденциальности (коммерческой тайны) 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.

По взаимному согласию Сторон в рамках Договора конфиденциальной признается любая информация, касающаяся предмета 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.

Любой ущерб, вызванный нарушением условий конфиденциальности, определяется  и возмещается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяются на все время действия Договора, а также в течение 5 (пять)  лет после прекращения действия Договора.

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.

5.11. В случае нарушения срока возврата (передачи) Помещения и (или) относящихся к нему документов, принадлежностей (п. 2.2. Договора) Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату (включая НДС) за все время просрочки, а также неустойку в размере 10 (Десяти)%, включая НДС, от суммы Минимальной арендной платы за соответствующее Помещение в месяц за каждый день просрочки обязательства по возврату Помещения и (или) относящихся к нему документов, принадлежностей, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего требования и счета от Арендодателя.

5.12. В случае выявления Арендодателем факта искажения информации в Отчете о Выручке, повлекшего занижение Арендной платы, Арендатор обязан выплатить Арендодателю штраф в размере месячной арендной платы за все Помещения, переданные ему по Акту приема-передачи.

1. **Срок действия договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания.

6.2. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды Помещения на новый срок.

6.3. Независимо от основания прекращения действия Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Помещения, в том числе документы и принадлежности, относящиеся к Помещениям, а также произвести предусмотренные Договором выплаты в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня возврата Помещений Арендодателю по Акту возврата.

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

1. **Прочие условия**

7.1. На дату подписания настоящего Договора Стороны подтверждают, что предоставляемые во временное владение и пользование Помещения находятся в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, согласованным Сторонами, и пригодны для использования в соответствии с их назначением и условиями Договора.

Арендатор произвел осмотр Помещений и принимает Помещения в состоянии, указанном в Актах приема-передачи.

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

Если Сторонам не удастся урегулировать такой спор в течение 30 (тридцати) календарных дней после письменного уведомления одной из сторон другой стороны о существовании спора, то такой спор подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы.

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

Если обстоятельства непреодолимой силы действуют свыше 30 (тридцати) календарных дней каждая из Сторон имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор, письменно уведомив об этом другую Сторону, с обязательным возвратом Помещения, а также документов и принадлежностей, относящихся к арендованному имуществу, Арендодателю и проведением взаиморасчетов в соответствии с п. 6.3 Договора.

7.4. Изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены письменно в виде дополнительного соглашения, подписанного уполномоченными представителями обеих Сторон, или в письменной форме и доставлены письмом с обязательной отметкой о вручении по адресу, указанному в Договоре, за исключением условий, изложенных в п.п. 1.3, 2.5, 3.3.15, 4.3 Договора, по которым возможен обмен электронными письмами без проставления электронной подписи.

Уполномоченными представителями на прием/отправку электронных писем являются:

- со стороны Арендодателя – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, эл. адрес: \_\_\_\_\_\_\_;

- со стороны Арендатора –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, эл. адрес: \_\_\_\_\_\_\_..

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. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Гарантиях по недопущению действий коррупционного характера» (Приложение № 6 к Договору).

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

1. **Приложения**
   1. Приложение № 1 – Перечень Помещений на \_\_ листах.

8.2. Приложение № 2 – Планы расположения Помещений - на \_\_ листах.

8.3. Приложение № 3 – Форма Акта приема-передачи Помещения - на \_\_ листах.

8.4. Приложение № 4 - Форма Акта приема-передачи (возврата) Помещения

8.5. Приложение № 5 – Отчет о Выручке; перечень документов, обосновывающих Выручку.

8.6. Приложение № 6 - Гарантии по недопущению действий коррупционного характера - на \_\_ листах.

8.7. Приложение № 7 – Форма Акта о размещении вендингового аппарата на \_\_ листах;

8.8. Приложение № 8 – Форма Акта о демонтаже вендингового аппарата на \_\_ листах.

1. **Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Корр.счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **От Арендодателя:**  Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  М.п. | **От Арендатора:**  Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  М.п. |

**Приложение № 1**

к Договору аренды

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

**Перечень Помещений**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ТБ, ГОСБ | Адрес Помещения | Вид права Арендодателя на Помещение с указанием реквизитов правоподтверждающих документов | Площадь Помещения, подлежащая передаче в аренду, кв.м | Балансовая стоимость Помещения, передаваемого в аренду, руб. | Минимальная арендная плата в месяц, включая НДС | Постоянная арендная плата, включая НДС |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**Приложение № 2**

к Договору аренды

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

**Планы расположения помещений**

**Приложение № 3**

к Договору аренды

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

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

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

**АКТ**

**приема-передачи Помещения в аренду**

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

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

1. На основании Договора аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_, Арендатор принял во временное владение и пользование (в аренду) следующее (ие) помещение (ия):

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

-

-

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)*

- **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: От Арендатора:**

Должность Должность

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

М.п. М.п.

**От Арендодателя: От Арендатора:**

Должность Должность

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

М.п. М.п.

**Приложение № 4**

к Договору аренды

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |

**АКТ**

**приема-передачи (возврата) помещения**

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

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

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

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

-

-

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

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

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

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

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**От Арендодателя: От Арендатора:**

Должность Должность

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

М.п. М.п.

**От Арендодателя: От Арендатора:**

Должность Должность

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

М.п. М.п.

**Приложение № 5**

к Договору аренды

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

Форма отчета о выручке

Отчет о начисленной Выручке за отчетный квартал в разрезе видов услуг, договоров и контрагентов, в количественном и денежном выражении по форме, указанной в Таблице 1.

Выгрузка из системы онлайн мониторинга, на основание которой сформирован Отчет о Выручке с детализацией продаж по каждой точке в день, стоимость и вид проданного товара (при наличии).

Если в вендинговых аппаратах не установлена система онлайн-мониторинга, то данные представляются в формате Excel.

Таблица 1. Отчет о начисленной выручке (за квартал)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Дата | Адрес установленного вендингового аппарата | Вид вендингового аппарата | Наименование реализованного товара | Цена реализации одного товара, с учетом НДС | Количество реализованного товара | Объем выручки за товар без НДС, руб. | \_\_% от выручки | Сумма выплаченной Минимальной арендной платы за квартал с учетом НДС, руб. | Сумма арендной платы к доплате (разница между \_\_% от выручки и Минимальной арендной платы) с учетом НДС, руб. | Простой автомата, час | Причина простоя автомата (поломка, техническое обслуживание и пр.) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Подтверждающие документы: Выгрузка из системы онлайн мониторинга, на основании которой сформирован Отчет о Выручке, с детализацией продаж по каждой точке в день, стоимость и вид проданного товара (при наличии).

Документы должны быть заверены подписью руководителя Арендатора или уполномоченного им лица.

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м. п. | От Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м. п. |

**Приложение № 6**

к Договору аренды

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

**Гарантии по недопущению действий коррупционного характера**

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае незаконного предложения или передачи подарка или оплаты расходов, или предоставления или получения иной выгоды или преимущества в любой форме, а равно любые коррупционные действия, совершенные Участником прямо или косвенно, лично или через посредничество третьих лиц, в любой форме, в том числе в нарушение обязательств, предусмотренных п. 2.3 настоящих Гарантий, Участник обязан уплатить штраф Банку в размере 10 (десять) % от общей стоимости договора (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: От Арендатора:**

Должность Должность

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

М.п. М.п.

**Приложение № 7**

к Договору аренды

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

**Форма Акта о размещении вендингового аппарата** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ о размещении вендингового аппарата**

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

Представитель **Арендодателя**, в лице *должность, фамилия, имя, отчество Уполномоченного представителя Банка* действующий на основании *наименование документа – Устав, Доверенность, иной соответствующий документ*, с одной стороны, и

представитель **Арендатора** лице *должность, фамилия, имя, отчество Уполномоченного представителя Организации,* действующий на основании *наименование документа – Устав, Доверенность, иной соответствующий документ* с другой стороны, настоящим Актом подтверждаем, что Арендатор разместил на срок действия Договора №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г. в Помещении Арендодателя:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Тип вендингового аппарата (кофейный, снековый и т.д.) | Модель вендингового аппарата | Адрес размещения вендингового аппарата(Область, район, город, улица, дом, корпус) | Серийный номер вендингового аппарата | Дата установки вендингового аппарата | Контактный телефон и адрес электронной. почты подразделения, обслуживающего вендинговый аппарат |
| 1. | \_\_ | \_\_ | \_\_ | \_\_ | \_\_ |  |
| \_\_ | \_\_ | \_\_ | \_\_ | \_\_ | \_\_ |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Режим доступа для тех. обслуживания | Пн. \_\_\_:\_\_\_ – \_\_\_:\_\_\_    Вт. \_\_\_:\_\_\_ – \_\_\_:\_\_\_   Ср. \_\_\_:\_\_\_ – \_\_\_:\_\_\_   Чт. \_\_\_:\_\_\_ – \_\_\_:\_\_\_  Пт. \_\_\_\_:\_\_\_\_ – \_\_\_\_:\_\_\_\_     Сб. \_\_\_\_:\_\_\_\_ – \_\_\_\_:\_\_\_\_   Вс. \_\_\_\_:\_\_\_\_ – \_\_\_\_:\_\_\_\_ |

1. По вопросам, связанным с установкой вендингового аппарата, на момент подписания настоящего Акта Стороны претензий друг к другу не имеют.
2. Настоящий Акт о размещении вендингового аппарата в Помещении составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**От Арендодателя: От Арендатора:**

Должность Должность

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

М.п. М.п.

**От Арендодателя: От Арендатора:**

Должность Должность

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

М.п. М.п

**Приложение № 8**

к Договору аренды

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

**Форма Акта демонтажа вендингового аппарата** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ демонтажа вендингового аппарата**

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

Представитель **Банка**, в лице *должность, фамилия, имя, отчество Уполномоченного представителя Банка*, действующий на основании *наименование документа – Устав, Доверенность, иной соответствующий документ*, с одной стороны, и

представитель **Организации** лице *должность, фамилия, имя, отчество Уполномоченного представителя Организации,* действующий на основании *наименование документа – Устав, Доверенность, иной соответствующий документ*, с другой стороны, настоящим Актом подтверждаем, что Арендатор демонтировал и вывез с территории Банка, установленный ранее в рамках Договора №\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. вендинговый аппарат:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Тип вендингового аппарата (кофейный, снековый и т.д.) | Модель вендингового аппарата | Адрес размещения вендингового аппарата(Область, район, город, улица, дом, корпус) | Серийный номер вендингового аппарата | Дата демонтажа вендингового аппарата |
| 1. | \_\_ | \_\_ | \_\_ | \_\_ | \_\_ |
| \_\_ | \_\_ | \_\_ | \_\_ | \_\_ | \_\_ |

1. По вопросам, связанным с демонтажем и вывозом вендингового аппарата Стороны претензий друг к другу не имеют.
2. Настоящий Акт о демонтаже и вывозе вендингового аппарата составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**От Арендодателя: От Арендатора:**

Должность Должность

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

М.п. М.п.

**От Арендодателя: От Арендатора:**

Должность Должность

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

М.п. М.п.

1. Формула расчета размера платежа, предусмотренного п. 4.4. Договора:

   Платеж = 10% от Объема Выручки Арендатора за отчетный квартал – Минимальная Арендная плата за отчетный квартал.

   В случае, если сумма, составляющая 10% от Объема Выручки Арендатора за отчетный квартал меньше или равна Минимальной Арендной плате за отчетный квартал, платеж, предусмотренный п. 4.4. Договора, не осуществляется. [↑](#footnote-ref-1)
2. Постоянная арендная плата рассчитывается применительно к каждому аппарату, как сумма расходов на клининг за 1 кв.м в год и расходов на электроэнергию. Расходы на электроэнергию рассчитываются по формуле, исходя из среднего потребления вендинговым аппаратом электроэнергии (54,99 кВт в месяц): среднее потребление электроэнергии\*тариф электроэнергии. [↑](#footnote-ref-2)