**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

**долгосрочной аренды будущей вещи (нежилого помещения)**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк,** именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1.     Предмет  договора**

  1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование часть нежилого помещения, площадью **\_\_\_\_\_\_ кв.м** (далее по тексту – Объект), расположенное  на 1-м этаже нежилого помещения (далее – Помещение) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенных по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Арендатор обязуется принять его и вносить арендную плату в размере и порядке, определенным настоящим Договором.

1.2. Помещение принадлежит Арендатору на праве собственности, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и будет приобретено Арендодателем не позднее 50-ти рабочих дней со дня подписания настоящего договора по договору купли-продажи объектов недвижимости нежилого назначения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Здание находится на земельном участке площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Земельный участок»).

Земельный участок принадлежит Арендатору на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и будет приобретено Арендодателем не позднее 50-ти рабочих дней со дня подписания настоящего договора по договору купли-продажи объектов недвижимости нежилого назначения с земельным участком от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. План первого этажа Помещения, включающий в себя план расположения Объекта (заштриховано) является неотъемлемым Приложением № 1 к настоящему Договору.

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

1.6. Объект предоставляется Арендатору для банковской деятельности.

1.7. Балансовая стоимость Объекта будет составлять \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.8. Срок аренды: 10 лет. Течение срока аренды начинается с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта в аренду и прекращается в день возврата Объекта Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) Объекта.

**2. Порядок передачи Помещения**

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

Арендодатель предоставляет Арендатору Объект во временное владение и пользование по Акту приема-передачи одновременно с подписанием акта приема-передачи по договору купли-продажи при условии оплаты Арендатором (Покупателем) в полном объеме Здания по Договору купли-продажи объектов недвижимости нежилого назначения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г.

Объект передается Арендатору чистым, полностью освобожденным от имущества Арендодателя, не подлежащего передаче Арендатору, и третьих лиц.

При подписании Договора Арендодателем согласованы/выданы следующие согласия (разрешения)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. В последний день срока аренды (п. 1.8 Договора), а в случае досрочного расторжения Договора – в последний день срока его действия, Арендатор обязан возвратить Арендодателю Объект, а также документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, по Акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 3 к Договору, в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и произведенных с согласия Арендодателя неотделимых улучшений.

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

**3. Права и обязанности  сторон**

3.1. Арендодатель обязуется:

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

Арендодатель обязуется передать Объект Арендатору и подписать Акт приема-передачи в 2-х экземплярах одновременно с регистрацией перехода права собственности на Арендодателя по договору купли-продажи объектов недвижимости нежилого назначения № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г.

Арендодатель обязуется предоставить копии выписок из ЕГРН, удостоверяющие проведенную государственную регистрацию прав на Помещение и Земельный участок, в течение 10 дней с момента регистрации.

Объект предоставляется Арендатору с предоставлением в рамках имеющихся технических условий установленной электрической мощности \_\_\_\_\_кВт.

Объект предоставляется Арендатору во временное владение и пользование со всеми принадлежностями, необходимыми для его полноценного использования. Более подробно перечень и характеристики передаваемых объектов движимого имущества будет оговорен Сторонами в Акте приема-передачи Объекта.

3.1.2.  Предоставить доступ в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Договоре (п.1.6 Договора). Под местами общего пользования в Помещении понимаются подъезды, холлы, вестибюли, лестничные марши, коридоры, столовая, буфет, кулинария, технические помещения, не входящие в состав Объекта (электрощитовые, вентиляционные, помещения тепловых узлов и т. п.), а также подъездные пути, тротуары, территория перед Помещением, парковка для автомашин, газоны и любые другие площади, которые предназначены Арендодателем для пользования не только Арендатором (далее – «Места общего пользования»).

3.1.3. Принять от Арендатора Объект, а также документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, по Акту приема-передачи (возврата Объекта) в день прекращения срока аренды, а в случае досрочного расторжения Договора - в последний день срока его действия.

3.1.4. Согласовать с Арендатором (его уполномоченным представителем) требуемый режим охраны, установленный в арендуемом помещении, а также правила использования Объекта и Мест общего пользования, порядок производства работ в Помещении и на Объекте. Установленный режим на Объекте не должен создавать препятствия для нормального функционирования и эксплуатации Помещения в целом.

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

3.1.6. Обеспечить техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Помещения (за исключением Объекта) вывоз мусора Помещения, уборку мест общего пользования Помещения (за исключением Объекта), уборку прилегающей территории (за исключением территории, закрепленной в акте, указанном в п. 3.6), уборку крылец, пандусов, уборку /вывоз снега, сосулек с крыши, козырька Помещения, а так же мытье фасада, козырька (не реже 1 раза в год), входной группы по мере загрязнения, уборку льда и загрязнений системы отведения дождевых стоков, дератизацию и дезинсекцию Помещения.

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

3.1.8. За свой счёт содержать Помещения, в котором находится Объект, в исправности и надлежащем санитарном состоянии.

3.1.9. За свой счет производить капитальный ремонт Объекта с периодичностью не реже одного раза в 8 (восемь) лет.

Под капитальным ремонтом Стороны договорились понимать проведение следующих действий: ремонты кровли, фасада, несущих элементов здания, ремонт внешних инженерных сетей и внутренних магистралей наружных сетей, благоустройство прилегающей территории.

3.1.10. До подписания настоящего Договора предупредить Арендатора об имеющихся правах третьих лиц на Объект.

3.1.11. Осуществлять согласование перепланировок помещений на Объекте, размещения объектов наружной рекламы при поступлении соответствующего обращения от Арендатора.

3.1.12 Обеспечить беспрепятственный проезд транспорта банка к арендуемым помещениям.

3.1.13 Обеспечить сохранение размещения радиооборудования Арендатора, находящегося в Помещении (в т. ч. на крыше Помещения), его снабжение, контроль пожарной сигнализации, проверку электрических сетей и кабельных трасс, оповещение о создавшихся аварийных ситуациях, а также круглосуточный доступа представителей Арендатора к размещенному оборудованию.

* + 1. Арендодатель обязуется обеспечить доступ сотрудников/обслуживающих организаций Банка в помещения коридора 1 этажа объекта недвижимости с целью обеспечения функционирования системы приточно-вытяжной вентиляции расположенной в запотолочном пространстве. Реконструкция либо ремонт в данных помещениях, который может затронуть работоспособность размещаемого оборудования, необходимо производить при условии согласования с Банком.
    2. обеспечить беспрепятственный проезд СТС (в т. ч. автотранспорта аутсорсеров) к КИЦ и стоянку/погрузку/разгрузку СТС прилегающей территории;
    3. оказать услуг по размещению базовой станции сухопутной подвижной радиосвязи Банка (в том числе, гарантии сохранности оборудования, обеспечение электроснабжением, контроль пожарной сигнализации, проверка электрических сетей и кабельных трасс, оповещение о создавшихся аварийных ситуациях) без дополнительных расходов на аренду, а также обеспечение доступа представителей Арендатора к размещенному оборудованию).

3.2. Права Арендодателя:

3.2.1. Арендодатель имеет право доступа на Объект в порядке, указанном в п.3.3.9 Договора, для контроля за соблюдением Арендатором условий Договора, для проведения обмеров и оценок, выполнения необходимых ремонтных, технических или инженерных работ, связанных с поддержанием в рабочем состоянии оборудования и инженерных сетей либо для ликвидации неисправностей в них. Право доступа Арендодателя подразумевает право на вход на Объект представителей Арендодателя.

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

3.2.3. Извещенный о требованиях Арендатора или о его намерении устранить недостатки Объекта за счет Арендодателя, вправе безвозмездно устранить недостатки Объекта, не установленные на момент заключения Договора и полностью или частично препятствующие использованию Объектом.

3.3. Арендатор обязуется:

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

3.3.2.Использовать Объект и Места общего пользования в соответствии с условиями Договора и в целях, указанных в п.1.6 Договора.

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

3.3.4. Оплачивать самостоятельно и в полном объеме услуги по телефонному и иному виду связи, а также необходимые услуги по охранно-пожарной сигнализации, системе кондиционирования по договорам, заключенным Арендатором с организациями, обслуживающими данный Объект. Договоры с данными обслуживающими организациями заключаются Арендатором в течение 5-ти месяцев с даты подписания Договора аренды.

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

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

3.3.7. Своевременно за счет собственных средств, при условии получения необходимого содействия от Арендодателя, производить текущий ремонт Объекта при условии получения Арендатором (при необходимости) соответствующих разрешений в уполномоченных органах (организациях) на проведение таких работ с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю в  течение 15(пятнадцати) календарных дней с момента получения таких разрешений. Самостоятельно и за свой счет поддерживать Объект в исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями санитарной гигиены и пожарной безопасности.

3.3.8. Осуществлять текущий ремонт без согласия Арендодателя.

Под текущим ремонтом Стороны договорились понимать осуществление следующих действий: ремонт или замена напольного покрытия, покраска и/или замена обоев, покраска и/или замена потолочной плитки, ремонт и замена оконной и дверной фурнитуры, ремонт инженерных систем коммуникаций, находящихся в помещении.

3.3.9. По предварительному письменному требованию Арендодателя предоставлять представителю Арендодателя доступ на Объект 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 (по режиму работы Арендатора), за исключением случаев, когда в сложившихся обстоятельствах обоснованно требуется доступ во внерабочие часы.

3.3.10. Неукоснительно соблюдать и обеспечивать соблюдение его персоналом и посетителями правил противопожарной безопасности, порядка производства работ в Помещении и на Объекте, а также надлежащим образом  использовать Помещение и Места общего пользования.

3.3.11. Оказывать необходимое содействие при ликвидации произошедших не по вине Арендатора аварий на Объекте и их последствий.

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

3.3.13. Производить установку любого оборудования, связанного с системой кондиционирования и (или) вентиляции, видеонаблюдения, охраны, контроля доступа, безопасности  Объекта, оборудование серверных комнат, а также иное специальное оборудование только после получения предварительного письменного согласия Арендодателя и при условии получения Арендатором (при необходимости) соответствующих разрешений (разрешительной документации) в уполномоченных органах (организациях) с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения таких разрешений (документации).

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

3.3.15. В случае если Арендодателем будут выплачены штрафы и иные платежи на основании предписаний контрольных (надзорных) органов, вынесенных по фактам установления нарушений действующего законодательства Арендатором в Помещении, возникших по его вине, Арендатор обязан возместить Арендодателю уплаченные за него штрафы (и иные платежи) после получения письменного требования Арендодателя с приложением документов, подтверждающих их уплату.

3.3.16.  Возвратить Арендодателю Объект, а также документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, по Акту приема-передачи (возврата) Объекта в последний день срока аренды (п. 1.8 Договора), а в случае досрочного расторжения Договора - в последний день срока его действия.

3.3.17. Производить неотделимые улучшения Объекта за свой счет и только с письменного разрешения арендодателя. При расторжении договора аренды по соглашению сторон стоимость неотделимых улучшений Объекта не возмещается Арендодателем.

3.3.18 Самостоятельно обеспечить техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, уборку, мытье окон Объекта, уборку прилегающей территории, закрепленную актом, указанном в п.3.6.

3.4. Арендатор вправе:

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

3.4.2. Проводить за свой счет на Объекте ремонтные работы и неотделимые улучшения только после получения предварительного письменного согласия Арендодателя на производство таких работ. При этом Стороны определили, что все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, с момента их совершения являются частью Объекта, принадлежащего Арендодателю на праве собственности.

На дату подписания настоящего Договора Арендодатель дает согласие на проведение работ по обособлению Объекта, письменное разрешение от Арендодателя не требуется.

3.4.3. Вывезти в любое время с Объекта или передать Арендодателю на основании отдельного соглашения  отделимые улучшения, которые Арендатор произвел и которые являются его собственностью.

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

3.4.5 Доходы, полученные Арендатором в результате использования Объекта в соответствии с Договором являются его собственностью.

3.4.6. Изменять арендуемую площадь в одностороннем внесудебном порядке с уведомлением Арендодателя не позднее чем за два месяца, без уплаты штрафных санкций.

3.5. Каждая Сторона обязана назначить своего представителя, ответственного за исполнение Договора.

Каждая Сторона, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора, обязана обеспечить доставку и вручение полномочному представителю другой Стороны письменного уведомления с указанием ФИО, должности, контактных телефонов и электронной почты своего представителя.

3.6 Стороны обязуются составить и подписать акт закрепления площади уборки прилегающей территории между Арендатором и Арендодателем не позднее 2-х месяцев с даты подписания акта-приема передачи Объекта. Арендодатель несет ответственность за некорректно предоставленную площадь прилегающей территории, в случае предъявления штрафных санкций со стороны Административно–технической инспекции.

Уборку прилегающей территории, закрепленную актом, Арендатор осуществляет самостоятельно.

3.7 Договор заключен Сторонами одновременно с заключением договора купли-продажи от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_ о передаче Арендатором Арендодателю в собственность Здание, частью которого является Объект (далее – Договор купли-продажи)

**4. Платежи и расчеты**

4.1. Арендная плата за пользование Объектом состоит из постоянной и переменной частей.

4.2. Постоянная арендная плата:

Арендная плата за пользование Объектом составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_за 1 квадратный метр Объекта в месяц, в т.ч НДС 20%*.*

Арендная плата включает в себя платежи за пользование Объектом и соответствующей частью земельного участка пропорционально занимаемой площади, за размещение радиооборудования и антенно-фидерных устройств, находящихся в Помещении, за размещение информационных конструкций и изделий на фасаде Помещения, за размещение ДГУ на Земельном участке, а также за услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию систем жизнеобеспечения помещений.

Об изменении налогового режима Арендодатель уведомляет Арендатора в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения.

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

Платежи осуществляются путем безналичного перечисления средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в реквизитах в разделе 10 Договора.

4.3. Постоянная арендная плата начисляется со дня передачи Объекта Арендатору по Акту приема-передачи, по день возврата Объекта Арендодателю по Акту приема-передачи.

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

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

4.5. Арендатор уплачивает постоянную арендную плату за последующие месяцы не позднее 20 (Двадцатого) числа текущего месяца и если этот день не является рабочим днем, то таким днем является первый следующий за ним рабочий день.

4.6. Арендная плата по Договору может ежегодно по соглашению Сторон, но не чаще одного раза в год, начиная со 3-го года срока аренды, увеличиваться в размере на величину, не превышающей индекс потребительских цен, сложившийся за прошедший календарный год, публикуемый на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации www.gks.ru, но не более 5 % (пять) от величины арендной платы.

4.7. В случае производства Арендатором капитального ремонта либо реконструкции Объекта, связанных с созданием неотделимых улучшений на весь срок  (не более 6-ти месяцев)  проведения капитального ремонта либо реконструкции, которые определяются Сторонами для целей Договора, исходя из договоров/соглашений Арендатора с подрядными организациями, скидка на постоянную арендную плату на данный период составляет не менее 50% от стоимости арендной платы, указанной в п. 4.2. Договора. Остальные платежи, предусмотренные Договором, уплачиваются арендатором в соответствии с условиями Договора.

В случае расторжения договора аренды по инициативе Арендодателя в срок до окончания договора аренды, Арендодатель обязуется возместить  остаточную стоимость неотделимых улучшений в соответствии с данными бухгалтерского учета Арендатора , в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты расторжения.

4.8. Оплата за услуги связи (телефон, интернет и т.д.), необходимые услуги по охранно-пожарной сигнализации, системе кондиционирования производится Арендатором своевременно и в полном объеме по договорам, заключенным им с организациями, обслуживающими данный объект недвижимости.

4.9. Переменная арендная плата:

Переменная арендная плата представляет собой плату за пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением, канализацией и услуги по эксплуатации Объекта (за исключением услуг, перечисленных в п.4.2 Договора). Размер Переменной арендной платы, в том числе НДС, определяется Сторонами ежемесячно в соответствии с расчетом, составленным по форме Приложения №4 к Договору, на основании счетов на оплату соответствующего вида коммунальных и эксплуатационных услуг с предоставлением со стороны Арендодателя заверенных копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями, подтверждающих произведенные Арендодателем расходы (счет; счет-фактура; платежное требование; платежное поручение, подтверждающее осуществление Арендодателем платежа).

Счет на оплату переменной арендной платы выставляется не позднее 20 числа (включительно) месяца, следующего за месяцем, в котором предоставлены услуги, на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета с приложением заверенных копий документов, подтверждающих расход по соответствующему виду коммунальных услуг Арендатором,. При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета счет на оплату переменной арендной платы формируется с учетом отношения площади Объекта к площади всего здания.

Арендатор производит оплату ежемесячно в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней с момента получения счета и расчета, составленного по форме Приложения №4 к Договору, с приложением копий первичных документов, подтверждающих фактически произведенные затраты.

4.10. Арендатор осуществляет платежи по Договору в рублях путем безналичного перечисления на счет Арендодателя, открытый в ПАО Сбербанк, указанный в разделе 10 Договора.

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

**5. Ответственность сторон**

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

5.2. При нарушении Арендатором срока перечисления арендной платы - Арендатор обязан выплатить Арендодателю за каждый день просрочки неустойку в размере 0,1 (одна десятая) %, включая НДС от просроченной суммы арендной платы, но не более 10 % от просроченной суммы арендной платы.

5.3. За нарушение сроков передачи Объекта, установленных п. 2.1. настоящего договора, Арендодатель обязан выплатить Арендатору, неустойку в размере 0,1(одна десятая)% за каждый день просрочки.

В случае нарушения Арендодателем обязательств, предусмотренных п.п. 3.1.2, 3.1.5 Договора, Арендодатель обязан выплатить Арендатору неустойку в размере 3000 (три тысячи) рублей за каждый случай ненадлежащего исполнения обязательств.

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

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

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

5.7. В случае нарушения срока возврата (передачи) Объекта и (или) относящихся к нему документов, принадлежностей Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату (включая НДС) за все время просрочки, а также неустойку в размере 0,1 (одна десятая)%, включая НДС от суммы арендной платы в месяц, за каждый день просрочки возврата Объекта и (или) относящихся к нему документов, принадлежностей, но не более 10% от суммы арендной платы в месяц.

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

**6. Срок действия договора**

 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

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

6.3. Независимо от основания прекращения действия Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Объект, в том числе документы и принадлежности, относящиеся к арендованному имуществу, а также произвести предусмотренные Договором выплаты в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня возврата Объекта Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) Объекта.

6.4. В случае если по истечении срока действия договора аренды, арендные отношения между Арендатором и Арендодателем не прекратились, имущество не выбыло из владения и пользования Арендатора, и сторонами принято решение о заключении нового договора аренды, Акт приема-передачи имущества в момент завершения срока действия настоящего договора не оформляется.

**7. Изменение и досрочное расторжение договора**

7.1. Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон.

7.2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях, когда Арендатор:

7.2.1. Использует Объект не по назначению, либо с неоднократным существенным нарушением правил пользования Объектом;

7.2.2. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

7.3. Арендатор вправе досрочно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке в случаях, когда:

7.3.1. Арендодатель не предоставляет Объект в пользование Арендатору (просрочил передачу Объекта Арендатору по Акту приема-передачи более, чем на 5(пять) календарных дней либо создает препятствия в пользовании Объектом.

7.3.2. Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

7.3.3. Арендодатель не производит капитальный ремонт Объект в установленные настоящим договором сроки.

7.4. Арендатор вправе в любое время, в отсутствие каких-либо нарушений со стороны Арендодателя, отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, направив Арендодателю письменное уведомление по адресу, указанному в разделе 10 настоящего договора, не позднее чем за 2 (два) месяца до предполагаемой даты расторжения, без уплаты штрафных санкций.

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

**8. Прочие условия**

8.1. Арендодатель в течение 10-ти (десяти) рабочих дней после регистрации права собственности на объект обязуется предоставить Арендатору все документы и информацию, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора регистрирующим органом.

Арендодатель настоящим поручает Арендатору представить настоящий Договор в регистрирующий орган для регистрации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента исполнения Арендодателем п.8.1., а Арендатор принимает на себя выполнение этого поручения. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора (а также изменений, дополнений к Договору, а также в случае его досрочного прекращения, соглашения о расторжении), оплачиваются Арендодателем в полном объеме.

Государственная регистрации настоящего Договора осуществляется одновременно после получения Банком в полном размере денежных средств, указанных в договоре купли-продажи объектов недвижимости нежилого назначения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

8.2. На дату подписания настоящего Договора Стороны подтверждают, что предоставляемый во временное владение и пользование Объект находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, согласованным Сторонами, и пригоден для использования в соответствии с его назначением и условиями Договора.

Арендатор произвел осмотр Объекта, о чем Сторонами составлен Акт осмотра от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.  Арендатор принимает Объект в состоянии, указанном в данном Акте осмотра.

8.3. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть её и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

В случае неурегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в настоящем пункте, спор рассматривается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

Если обстоятельства непреодолимой силы действуют свыше 45 (сорока пяти) 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.

8.5. Изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены письменно в виде дополнительного соглашения, подписанного уполномоченными представителями обеих Сторон, и зарегистрированы в установленном законодательством порядке.

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

8.6. Все юридически значимые сообщения (заявления, уведомления, требования, претензии и т.п.) должны направляться по адресам Сторон, указанным в разделе 10 Договора, и приобретают юридическую силу с момента доставки адресату, за исключением случаев, отдельно оговоренных в настоящем Договоре.

При изменении адресов соответствующая Сторона заблаговременно, не позднее 1 (Одного) рабочего дня до вступления в силу соответствующих изменений, обязана обеспечить доставку другой Стороне соответствующего уведомления. На Сторону, нарушившую данную обязанность, возлагаются все неблагоприятные последствия и риски отсутствия у другой Стороны актуальной информации об адресах, в частности, все юридически значимые сообщения считаются доставленными, а их юридические последствия – возникшими, при условии доставки по предыдущему доведенному до отправителя адресу получателя.

Допустимые способы направления юридически значимых сообщений:

а) через собственного курьера под расписку на копии;

б) через курьерскую службу с описью вложения;

в) по почте с уведомлением о вручении и описью вложения;

г) телеграммой с уведомлением о вручении.

Подтверждение содержания отправления обязательно. Иные способы направления извещений (в том числе по электронной почте или по факсу) не допускаются и не признаются имеющими юридическую силу, за исключением случаев, специально оговоренных в Договоре.

При отправке юридически значимого сообщения по почте, телеграфу или через вышеуказанную курьерскую службу, оно считается доставленным независимо от наличия у лица, фактически принявшего корреспонденцию от имени адресата, соответствующих полномочий. Такое лицо считается имеющим полномочия на принятие корреспонденции в силу обстановки.

8.7 Арендодатель ведет учет Помещения на балансе в качестве основных средств.

8.8. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Гарантиях по недопущению действий коррупционного характера» (Приложение № 5 к Договору).

8.9. Договор составлен на \_\_\_\_\_ листах (без учета приложений), в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, них один экземпляр Арендатору, один экземпляра Арендодателю и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**9. Приложения**

 9.1. Приложение № 1 – План расположения Объекта на первом этаже (заштриховано и выделено цветом) – на 1-ом листе.

9.2. Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи Объекта в аренду – на 2-х листах.

9.3. Приложение № 3 – Форма Акта приема-передачи (возврата) Объекта – на 2-х листах.

9.4.Приложение №4 – Расчет ежемесячного размера возмещаемых расходов за коммунальные и эксплуатационные услуги по Объекту

9.5.Приложение №5 – Гарантии по недопущению действий коррупционного характера – на 3 листах.

9.6 Приложение №6 – Соглашение о неразглашении конфиденциальной информации

**10. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | |  | **Арендатор:**  **ПАО Сбербанк**,  Юридический адрес: 117997 г. Москва,  ул. Вавилова, 19  Почтовый адрес: Красноярское отделение 8646 ПАО «Сбербанк России»  660028 г. Красноярск, пр. Свободный, 46  ИНН 7707083893 КПП 540602001  Банковские реквизиты:  БИК 045004641  К/с 30101810500000000641 в Сибирском ГУ Банка России  р/с 60311810144000200000  Получатель: СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  Тел.: 8 (800) 707 0070 доб. (52223269)  [rurgalimova@sberbank.ru](mailto:rurgalimova@sberbank.ru) |   **Подписи Сторон**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Арендодатель:** |  | **От Арендатора:** | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |  | Заместитель управляющего –  Руководитель РСЦ  Красноярского отделения № 8646  ­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Витковская  м.п. | |  |  |

**Приложение № 1**

к  Договору долгосрочной аренды

будущей вещи (нежилого помещения)

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

**План расположения Объекта на первом этаже**

**(заштриховано)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **От Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |  | Заместитель управляющего –  Руководитель РСЦ  Красноярского отделения № 8646  ­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Витковская  м.п. |

**Приложение № 2**

к  Договору долгосрочной аренды

будущей вещи (нежилого помещения)

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

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

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

АКТ

приема-передачи Объекта в аренду

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

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, с одной стороны,, и представитель Арендатора (должность, ФИО), действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

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

- нежилое помещение общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное на \_\_\_\_\_\_ этаже (-ах); здания (далее – Объект) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.  Объект и оборудование передаются  в следующем техническом состоянии:

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

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

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

(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

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

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

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

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

             (отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

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

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

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

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

             (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: хорошее

             (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: От Арендатора:

Должность Должность

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

М.П.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **От Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |  | Заместитель управляющего –  Руководитель РСЦ  Красноярского отделения № 8646  ­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Витковская  м.п. |

**Приложение № 3**

к  Договору долгосрочной аренды

будущей вещи (нежилого помещения)

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи (возврата) Объекта

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

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

 1. Во исполнение условий Договора долгосрочной аренды будущей вещи (нежилого помещения) № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ Арендатор возвратил (передал) Арендодателю, а Арендодатель принял Объект

- нежилое помещение общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное на \_\_\_\_\_\_ этаже (ах); здания; (далее – Объект), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в следующем техническом состоянии:

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

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

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

             (отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

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

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

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

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

             (отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

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

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

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

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

             (отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

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

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

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

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

             (отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

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

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

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

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

             (отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

От Арендодателя:        От  Арендатора:

Должность         Должность

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

М.п.                                                                                      М.п.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **От Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |  | Заместитель управляющего –  Руководитель РСЦ  Красноярского отделения № 8646  ­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |

**Приложение № 4**

к Договору краткосрочной аренды

будущей вещи (нежилого помещения)

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г.

**РАСЧЕТ**

**Ежемесячного размера возмещаемых расходов за коммунальные и эксплуатационные услуги по Объекту**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Основание | Сумма затрат |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Отопление | Договор №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с \_\_\_\_\_\_\_ | По факту (С1/Y х Z) |
| 2 | Электроснабжение | Договор №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с \_\_\_\_\_\_\_ | По факту (С1/Y х Z)  либо (ПхТ) |
| 3 | Водоснабжение и водоотведение | Договор №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с \_\_\_\_\_\_\_ | По факту (С1/Y х Z)  либо (ПхТ) |
| 4 | Вывоз ТБО, КГМ | Договор №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с \_\_\_\_\_\_\_ | По факту (С1/Y х Z) |
| 5. | Вывоз снега | Договор №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с \_\_\_\_\_\_\_ | По факту (С1/Y х Z) |
| 6. | Дезинфекция/дератизация | Договор №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с \_\_\_\_\_\_\_ | По факту (С1/Y х Z) |

Итого:

Где:

С1- сумма затрат за текущий период за услугу в Помещении площадью Y кв.м., в котором расположен Объект площадью Z кв.м.;

П-показания прибора учета на Объекте (в случае наличия);

Т-тариф, действующий в текущем периоде, в соответствии с счет-фактурой, выставляемой обслуживающей организацией.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **От Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |  | Заместитель управляющего –  Руководитель РСЦ  Красноярского отделения № 8646  ­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Витковская  м.п. |

**Приложение №5**

к  Договору долгосрочной аренды

будущей вещи (нежилого помещения)

№ \_\_\_\_\_\_ 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[[1]](#footnote-1) и сознавая свою ответственность в укреплении конкурентных отношений и неприятие всех форм коррупции[[2]](#footnote-2), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_гарантирует соблюдение в рамках исполнения заключенного договора с Банком, в том числе при установлении, изменении, расторжении договорных отношений, следующих принципов:

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

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

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

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

2.3. Стороны не должны совершать действия (бездействие), создающие угрозу возникновения конфликта интересов[[3]](#footnote-3). Участник обязан сообщать Банку о ставших известных ему обстоятельствах, способных вызвать конфликт интересов на этапе инициации процесса установления договорных отношений.

2.4.[[4]](#footnote-4) Участник отказывается от незаконного получения преимуществ, реализуя свои интересы с учетом принятой им политики по противодействию коррупции, в которой предусмотрен отказ от предложений или получения подарков и оплаты расходов, когда подобные действия могут повлиять на исход коммерческой сделки и/или на принятие решения должностным лицом (работником), исходя из корыстной заинтересованности.

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

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

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

Банк проводит мероприятия по проверке полученных от Участника фактов неблагонадежного поведения работника Банка (в результате внутреннего служебного расследования или в связи с привлечением виновного лица к административной/уголовной ответственности), и в случае выявления объективных данных, свидетельствующих о коррупционном поведении работника, Банк выплачивает вознаграждение Участнику в размере 5000000,00 (пять миллионов) рублей, которое включает все применимые налоги в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не более 10 (десять) % от общей стоимости договора, не позднее 10 (десять) рабочих дней.

В случае выявления Банком фактов незаконного получения Участником конфиденциальной или иной охраняемой законом информации Участник обязан возместить убытки Заказчика, а также уплатить штраф в размере 10 (десять) % от общей стоимости договора, но не менее 5000000,00 (пять миллионов) рублей, не позднее 10 (десять) календарных дней с даты получения требования Банка. Штраф Участником не уплачивается в случае, если выявлению факта незаконного получения конфиденциальной информации способствовало сообщение об этом факте, полученное от Участника до начала проверки Банком.

2.6. Участник не должен давать обещания и предложения, передавать или получать лично или через представителей или третьих лиц неправомерной выгоды или преимущества в любой

форме любому руководителю или работнику Банка/представителю Банка/аффилированному (зависимому) лицу Банка, либо членам семьи работников/представителей Банка либо совершать недобросовестные действия против Банка.

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

От Арендодателя:        От  Арендатора:

Должность         Должность

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

М.п.                                                                                      М.п.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **От Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |  | Заместитель управляющего –  Руководитель РСЦ  Красноярского отделения № 8646  ­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Витковская  м.п. |

**Приложение №6**

к  Договору долгосрочной аренды

будущей вещи (нежилого помещения)

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

СОГЛАШЕНИЕ

О НЕРАЗГЛАШЕНИИ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ

Публичное акционерное общество «Сбербанк России»; ПАО Сбербанк , именуемое в дальнейшем Банк, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем Контрагент, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о неразглашении конфиденциальной информации (далее – «Соглашение») о нижеследующем.

**1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

1.1. Передающая сторона – Сторона, которая на законных основаниях владеет Конфиденциальной информацией и передает ее в пользование Получающей стороне на условиях настоящего Соглашения.

1.2. Получающая сторона – Сторона, которая принимает в пользование Конфиденциальную информацию от Передающей стороны на условиях настоящего Соглашения.

1.3. Представитель - работник Получающей стороны, уполномоченный Получающей стороной на доступ к Конфиденциальной информации.

1.4. Конфиденциальная информация - любая информация Передающей стороны, снабженная грифом «Коммерческая тайна» и/или «Конфиденциально», а также иная информация, имеющая действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу неизвестности ее третьим лицам, предоставленная Передающей стороной Получающей стороне, письменно, путем передачи документов, в том числе, в электронном виде с обеспечением защиты от несанкционированного доступа к передаваемой информации, относящаяся к бизнес либо финансовым планам и стратегиям, включая, без ограничений, информацию о рынках, финансовых документах, финансовой отчетности и учету (за исключением случаев установленных законодательством), договорных отношениях, ценообразованию и маркетингу товаров (работ, услуг), собственных объектах и объектах клиентов при запросе информации о тарифах, техническую информацию, коммерческие секреты, ноу-хау, исследования, производственные планы, концепты, объекты интеллектуальной деятельности (в т.ч. открытия, изобретения, рационализаторские предложения, полезные модели, конструкции, промышленные образцы, не запатентованные по каким-либо мотивам, программы для ЭВМ, базы данных, эскизы товарных знаков, не зарегистрированные по каким-либо причинам).

К Конфиденциальной информации не относится ставшая общеизвестной информация, доступ к которой был предоставлен Передающей стороной третьим лицам без ограничений, либо иным способом ставшая общедоступной не по вине Получающей стороны (но не ранее её публичного распространения), в отношении которой Получающей стороной может быть доказано, что такой информацией Получающая сторона уже обладала к моменту её предоставления Передающей стороной либо, что предоставлена такая информация была без всяких обязательств сохранения конфиденциальности.

Не относится к Конфиденциальной также информация, в отношении которой Получающей стороной может быть доказано, что она была создана Получающей стороной без обращения к Конфиденциальной информации.

Соглашение не регулирует вопросы сохранности персональных данных и передачи информации, относящей к банковской тайне.

**2. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

2.1. В соответствии с настоящим Соглашением Передающая сторона передает Конфиденциальную информацию, а Получающая сторона принимает и обязуется обеспечить сохранность, неразглашение Конфиденциальной информации и её использование исключительно в целях и объемах, установленных Сторонами.

2.2. Передающая сторона передает Получающей стороне Конфиденциальную информацию, касающуюся взаимодействий Сторон в рамках любых областей сотрудничества, активностей и сделок.

**3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО СОХРАНЕНИЮ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ**

3.1. Получающая сторона может предоставлять доступ к Конфиденциальной информации только тем своим Представителям, которым необходимо иметь доступ к Конфиденциальной информации при выполнении своих должностных обязанностей для достижения цели предоставления Конфиденциальной информации, имеющим обязательство о неразглашении Конфиденциальной информации и уведомленным о факте заключения Соглашения и только в той степени, в которой это необходимо в целях настоящего Соглашения. По требованию Передающей стороны, Получающая сторона обязана предоставить список вышеуказанных Представителей.

3.2. Невыполнение условий пункта 3.1 Соглашения является основанием для прекращения доступа к Конфиденциальной информации и предоставляет право Передающей стороне на применение мер ответственности согласно п. 6.1 Соглашения.

3.3. В случае противоречия условий о конфиденциальности в договорах, заключенных между Сторонами, в рамках которых Получающая сторона должна получить или получила доступ к Конфиденциальной информации, и условий Соглашения, условия, изложенные в Соглашении, имеют преимущественную силу.

3.4. Получающая сторона обязана соблюдать столь же высокую степень конфиденциальности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую Получающая сторона соблюдала бы в отношении своей собственной Конфиденциальной информации.

3.5. Получающая сторона, а также её Представители, имеющие доступ к Конфиденциальной информации, должны использовать Конфиденциальную информацию исключительно для достижения цели предоставления Конфиденциальной информации и не использовать ее для каких-либо других целей.

3.6. Получающая сторона имеет право на изготовление копий, выписок, служебных записок или иных документов (в том числе – составленных с помощью механических или электронных средств), относящихся к Конфиденциальной информации, которые также должны быть снабжены соответствующими пометками «Коммерческая тайна» и/или «Конфиденциально», только в пределах, обоснованно необходимых для достижения цели предоставления Конфиденциальной информации, а также должна обеспечить достоверный учет всех копий и мест, где они содержатся, и ограничение доступа к указанным копиям, выпискам, служебным запискам и иным документам для любых третьих лиц кроме Представителей указанных в п. 3.1 Соглашения.

3.7. Ни одна из Сторон не будет разглашать факт существования Соглашения без предварительного согласия другой Стороны.

3.8. Получающая сторона обязана обеспечить надежное хранение информации не позволяющее получить доступ к ней любым лицам, за исключением Представителей, в том числе вне рабочего времени.

3.9. При обнаружении фактов разглашения Конфиденциальной информации третьим лицам Получающая сторона незамедлительно должна проинформировать Передающую сторону о данных фактах и предпринятых мерах по уменьшению ущерба.

**4. ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ РАЗГЛАШЕНИЕ**

4.1. В случаях, предусмотренных действующих законодательством, Конфиденциальная информация может быть раскрыта только в объеме поступившего от уполномоченных лиц запроса. Кроме того перед таким раскрытием Получающая сторона обязана уведомить Передающую сторону относительно предполагаемой формы, объемов, сроков, характера и целей такого раскрытия.

**5. ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ**

5.1. Вся информация, выдаваемая Передающей стороной Получающей стороне в какой-либо форме, будет и останется собственностью Передающей стороны. Документы и любые их копии, выписки, служебные записки или иные документы должны немедленно возвращаться Передающей стороне или уничтожаться по письменному требованию Передающей стороны.

5.2. Передающая сторона оставляет за собой право проводить анализ мер по защите Конфиденциальной информации Получающей стороной. При отказе Получающей стороны от предоставления информации о мерах по защите Конфиденциальной информации или выявлении недостаточности предпринимаемых мер по защите Конфиденциальной информации, Передающая сторона вправе отказать в предоставлении Конфиденциальной информации или в одностороннем порядке отказаться от исполнения любых договоров, заключенных между Сторонами, в рамках которых Получающая сторона должна получить или получила доступ к Конфиденциальной информации.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае нарушения Получающей стороной обязательств по соблюдению сохранности и неразглашению Конфиденциальной информации, Получающая сторона обязуется возместить другой Стороне убытки, причиненные разглашением или неправомерным использованием Конфиденциальной информации. Убытки возмещаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**7. СРОК**

7.1. Соглашение вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует в течение 5 (пяти) лет с момента, когда Конфиденциальная информация стала известна Получающей стороне. Получающая сторона выполняет свои обязательства о неразглашении Конфиденциальной информации в течение пяти лет после окончания срока действия или расторжения Соглашения.

7.2. По истечении срока действия Соглашения, указанного в п.7.1, Соглашение считается автоматически пролонгированным на тех же условиях на тот же срок, если Банк не заявит о его прекращении/расторжении за 10 дней до истечения срока действия Соглашения.

7.3. По истечении каждого очередного пятилетнего срока выполнения обязательств о неразглашении Конфиденциальной информации, Получающая сторона обязуется уничтожить всю полученную от Передающей стороны Конфиденциальную информацию.

**8. ПЕРЕДАЧА**

8.1. Ни одна из Сторон не может передавать или иным образом уступать, полностью или частично, свои права и обязанности по данному Соглашению без предварительного письменного согласия на это другой стороны.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. В случае возникновения споров, Стороны предпримут все необходимые меры для урегулирования таких споров путем переговоров. В случае невозможности решения разногласий путем переговоров, все споры Сторон по Соглашению подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Красноярска в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему Соглашению должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.3. Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

**10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **Контрагент:** | **Банк:**  **ПАО Сбербанк**,  Юридический адрес: 117997 г. Москва,  ул. Вавилова, 19  Почтовый адрес: Красноярское отделение 8646 ПАО «Сбербанк России»  660028 г. Красноярск, пр. Свободный, 46  ИНН 7707083893 КПП 540602001  Банковские реквизиты:  БИК 045004641  К/с 30101810500000000641 в Сибирском ГУ Банка России  р/с 60311810144000200000  Получатель: СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  Тел.: 8 (800) 707 0070 доб. (52223269)  [rurgalimova@sberbank.ru](mailto:rurgalimova@sberbank.ru) |  |  |  | | --- | --- | | **От Банка:** | **От Контрагента:** | |  |  | | **Должность** | **Должность** | |  |  | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Ф.И.О.** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Ф.И.О.** | | м.п. | м.п. | |  |  |

**Приложение №7**

к  Договору долгосрочной аренды

будущей вещи (нежилого помещения)

№\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Антикоррупционная оговорка**

1.1. При заключении, исполнении, изменении и расторжении Договора Стороны принимают на себя следующие обязательства:

1.1.1. Стороны, их работники, уполномоченные представители и посредники[[5]](#footnote-5) по Договору не предлагают, не обещают, не требуют, не разрешают предоставление, не предоставляют каких-либо денег, ценных бумаг, иного имущества, не оказывают услуги имущественного характера, не выполняют работы, не предоставляют какие-либо имущественные права, прямо или косвенно, лично или через посредников любым лицам для оказания влияния на действия (бездействие) и/или решения этих и/или других лиц с целью получения каких-либо выгод (преимуществ) или для достижения иных целей.

1.1.2. Стороны, их работники, уполномоченные представители и посредники по Договору не осуществляют действия (бездействие), квалифицируемые применимым законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, посредничество во взяточничестве/коммерческом подкупе, злоупотребление полномочиями, незаконное вознаграждение от имени юридического лица, а также иные действия (бездействие), нарушающие требования применимого законодательства и применимых норм международного права в области противодействия коррупции.

1.1.3. Стороны (i) уведомляют друг друга о ставших известными им обстоятельствах, которые являются или могут явиться основанием для возникновения конфликта интересов[[6]](#footnote-6); (ii) воздерживаются от совершения действий (бездействия), влекущих за собой возникновение или создающих угрозу возникновения конфликта интересов; (iii) оказывают иное содействие друг другу в целях выявления, предупреждения и предотвращения коррупционных правонарушений и конфликтов интересов в рамках и в связи с отношениями Сторон по Договору.

1.2. Положения пункта 1.1 настоящего Приложения распространяются на отношения, возникшие до его заключения, но связанные с заключением Договора.

1.3. В случае появления у Стороны сведений о фактическом или возможном нарушении другой Стороной, ее работниками, представителями или посредниками по Договору каких-либо положений пунктов 1.1.1-1.1.3 настоящего Приложения (далее – Нарушение коррупционной направленности), такая Сторона обязуется незамедлительно письменно уведомить другую Сторону об этом[[7]](#footnote-7). Такое уведомление должно содержать указание на реквизиты[[8]](#footnote-8) Договора, описание фактических обстоятельств, связанных с Нарушением коррупционной направленности, которые послужили основанием для направления уведомления. К уведомлению должны быть приложены подтверждающие документы и/или материалы[[9]](#footnote-9).

Сторона, получившая уведомление, обеспечивает его конфиденциальное рассмотрение, а также направляет другой Стороне мотивированный ответ в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления. В случае несогласия Стороны, получившей уведомление, c предоставленными в уведомлении обстоятельствами, связанными с Нарушением коррупционной направленности, которые послужили основанием для направления уведомления и/или подтверждающими документами и/или материалами, в своем ответе она должна привести возражения в отношении направленных сведений о Нарушении коррупционной направленности.

1.4. В случаях (i) получения Стороной от другой Стороны ответа, подтверждающего Нарушение коррупционной направленности, или (ii) отсутствия в полученном Стороной ответе от другой Стороны возражений в отношении направленных сведений о Нарушении коррупционной направленности, Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, направив письменное уведомление о расторжении.

Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты получения другой Стороной соответствующего письменного уведомления о расторжении Договора. Сторона, по инициативе которой был расторгнут Договор, в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения Договора.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **От Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |  | Заместитель управляющего –  Руководитель РСЦ  Красноярского отделения № 8646  ­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Витковская  м.п. |

1. [*http://www.sberbank.ru/moscow/ru/about/csr/anticorruption/*](http://www.sberbank.ru/moscow/ru/about/csr/anticorruption/) [↑](#footnote-ref-1)
2. *Под коррупцией понимается - злоупотребление служебным положением, дача или получение взятки, злоупотребление полномочиями, коммерческий подкуп либо иное незаконное использование физическим лицом своего должностного положения вопреки законным публичным интересам в целях получения имущества или любой иной выгоды имущественного характера (денег, ценностей, иного имущества или услуг имущественного характера, иных имущественных прав) для себя или для других лиц либо незаконное предоставление такой выгоды указанному лицу другими физическими лицами в своих интересах или в интересах других лиц или от имени или в интересах юридического лица.*  [↑](#footnote-ref-2)
3. *Под конфликтом интересов понимается прямое или косвенное противоречие между имущественными и иными интересами Сторон, в результате которого действия (бездействие) одной стороны могут иметь неблагоприятные последствия для другой стороны, за исключением противоречий интересов, возникающих в ходе переговоров по коммерческим условиям в рамках обычной хозяйственной деятельности, условия осуществления которой раскрыты или должны были быть заведомо известны стороне переговоров.* [↑](#footnote-ref-3)
4. *При необходимости, в ряде обстоятельств, сумма минимального штрафа, предусмотренного п. 2.4 и п. 2.5 Гарантий, а также сумма вознаграждения, предусмотренного п. 2.5 Гарантий, могут быть изменены распоряжением руководителя функционального блока Банка, в который входит подразделение, обеспечивающее заключение договора с контрагентом/решением уполномоченного коллегиального органа.* [↑](#footnote-ref-4)
5. Если применимо. [↑](#footnote-ref-5)
6. Если иное не следует из других положений Договора, термин «конфликт интересов» понимается в значении, определенном в статье 10 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции». [↑](#footnote-ref-6)
7. Уведомление \_\_\_\_\_\_\_\_ [указывается наименование ПАО Сбербанк по Договору] направляется в порядке, предусмотренном Договором, по адресу: 117997, Российская Федерация, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, Управление комплаенс ПАО Сбербанк. [↑](#footnote-ref-7)
8. Номер (при наличии), дата и заголовок (при наличии). [↑](#footnote-ref-8)
9. К ним относятся показания участников и очевидцев событий, письменные документы, переписка посредством электронной почты, sms и мессенджеров, аудио- и видеозаписи и т.п. [↑](#footnote-ref-9)