**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**долгосрочной аренды нежилого помещения**

г. Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице заместителя директора Головного отделения по Ленинградской области Северо-Западного банка ПАО Сбербанк Гоменюка Михаила Анатольевича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о Северо-Западном банке ПАО Сбербанк и доверенности СЗБ/207-Д от 11.02.2020г., с одной стороны, и

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

1. **Предмет договора**
2. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование часть нежилого здания общей площадью 633,5 кв.м. в виде нежилых помещений на 1,2 этажах (1 этаж – 491,3 кв.м.,2 этаж – 142,2 кв.м.) (далее по тексту – Помещение, Объект) здания по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, город Всеволожск, Октябрьский пр., уч. 83. (далее – Здание) с кадастровым номером 47:07:1302015:277, а Арендатор обязуется принять его и вносить арендную плату в размере и порядке, определенным настоящим Договором.

1.2. План расположения Объекта (заштриховано и выделено зеленым цветом) в Здании является неотъемлемым Приложением № 1 к настоящему Договору.

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

1.4. Объект предоставляется Арендатору для размещения подразделений Банка.

1.5. Право собственности на Объект зарегистрировано в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается выпиской из ЕГРП от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6. Балансовая стоимость Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.7. Срок аренды: 10 (Десять) лет.

Течение срока аренды начинается с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта в аренду (Приложение № 2 к Договору) и прекращается в день возврата Объекта Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) Объекта (Приложение № 3 к Договору).

1.8. Арендодатель гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен (не ограничен) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре.

**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.

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

2.2. В последний день срока аренды (п. 1.7. 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.

3.1.2. Предоставить доступ в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Договоре (п.1.4. Договора). Под местами общего пользования в Здании понимаются подъезды, холлы, вестибюли, лестничные марши, коридоры, столовая, буфет, кулинария, технические помещения, не входящие в состав Объекта, а также подъездные пути, тротуары, территория перед Зданием, парковка для автомашин, газоны и любые другие площади, которые предназначены Арендодателем для пользования не только Арендатором (далее – «Места общего пользования»).

 3.1.3. Принять от Арендатора 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. Обеспечить персоналу Арендатора и его посетителям круглосуточный доступ на Объект и места общего пользования.

3.1.5. Обеспечить техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, вывоз мусора, дератизацию и дезинсекцию Объекта, уборку снега в зимнее время.

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

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

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

3.1.9. Осуществлять согласование перепланировок Помещений на Объекте, размещения объектов наружной рекламы при поступлении соответствующего обращения от Арендатора в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента получения соответствующего запроса Арендатора.

3.1.10. Арендодатель отвечает за недостатки Объекта, полностью или частично препятствующие пользованию Объектом, даже если во время заключения Договора он не знал об этих недостатках.

3.1.11. Обеспечивать в Помещении предоставление следующих услуг и своевременную оплату по ним: электро-, тепло-, водоснабжение, водоотведение, и своевременно исполнять свои договорные обязательства по заключенным договорам с ресурсоснабжающими организациями.

Арендодатель гарантирует, что к моменту передачи Арендатору Помещения по Акту приема-передачи, в момент такой передачи и подписания Акта приема-передачи Объекта, а также в течение всего срока аренды Помещение будет обеспечен коммунальными услугами:

• электроснабжением в объеме не менее - \_\_\_\_ кВт, 2 категория;

• холодным водоснабжением;

• горячим водоснабжением;

• водоотведением (канализацией).

3.1.12. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты обращения Арендатора осуществлять согласование перепланировок Помещения (в случае, если таковые не приведут к разрушению Здания), размещения объектов наружной рекламы при поступлении соответствующего обращения от Арендатора.

Подписанием настоящего Договора Арендодатель дает Арендатору согласие на размещение Арендатором вывесок и кондиционеров на Здании в соответствии со Изображением размещения вывесок и кондиционеров, приложенной к настоящему Договору (Приложение №5). Плата за размещение вывесок и кондиционеров включена в арендную плату за пользование Помещением по Договору.

3.1.13. Арендодатель предоставляет Арендатору право пользования парковочными местами на территории открытой парковки, расположенной на Земельном участке в непосредственной близи к Зданию. В случае установления ограничения доступа к парковочной площадке (установление ограждения) Арендодатель предоставляет Арендатору парковочные места для 2 (Двух) легковых транспортных средств. Плата за пользование парковочными местами включена в ставку арендной платы за пользование Помещением по Договору.

3.1.14. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения письменного требования Арендатора и при условии предоставления паспорта отходов 4-го класса опасности, за свой счет обеспечить Арендатору возможность использования на срок действия настоящего Договора мусоросборного контейнера, необходимого для целей сбора твердых коммунальных отходов 4-го класса опасности в объеме не более \_\_\_\_\_\_\_\_ тонн в год.

3.1.15. Обеспечить техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, дератизацию и дезинсекцию Здания, уборку снега в зимнее время.

В минимально технически необходимые сроки, устранять за счет собственных сил и средств неисправности, устранять аварии в сети электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения и иных обеспечивающих нормальную эксплуатацию Объекта системах в границах эксплуатационной ответственности Арендодателя, а также в минимально технически необходимые сроки, но не позднее 24 (Двадцати четырех) часов с момента возникновения неисправности и/или аварии устранять их последствия, в случаях, если такие неисправности/аварии произошли не по вине Арендатора.

3.1.16. Обеспечить содержание и обслуживание систем вентиляции, техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, систем освещения, противопожарной защиты, системы водопроводно-канализационного хозяйства, фасада Здания, и прилегающей к Зданию территории и парковки, уборку прилегающей территории, уборку мест общего пользования, уборку снега в зимнее время.

3.1.17. Предоставить Арендатору право размещения дополнительного оборудования (вентиляционного оборудования, наружных блоков систем кондиционирования и т.д.) на крыше, в технических помещениях Здания, предусмотренных для этих целей, в соответствии с согласованным Арендодателем проектом без взимания дополнительной стоимости. В течение 5 (Пяти) календарных дней с момента получения соответствующего запроса Арендатора согласовывать прокладку за счет Арендатора инженерных сетей от мест размещения такого оборудования до Помещения.

3.1.18. За свой счет обеспечить содержание и обслуживание систем, техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, систем освещения, системы водопроводно-канализационного хозяйства, фасада Здания, и прилегающей к Зданию территории и парковки, содержание и обслуживание систем пожарной автоматики Помещения, оповещения, дымоудаления и пожаротушения, дератизацию и дезинсекцию Помещения, уборку снега в зимнее время, уборку прилегающей территории, убору мест общего пользования.

3.1.19. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения запросов Арендатора рассматривать любые обращения Арендатора и направлять ответы, в том числе по вопросам изменения назначения Помещения, а также его ремонта, переоборудования и реконструкции.

3.1.20. Арендодатель обеспечивает противопожарную безопасность в Здании в соответствии с регламентирующими документами в этой области:

* обеспечивает наличие, исправность, своевременное обслуживание и ремонт в лицензированных организациях внутреннего противопожарного водопровода, наружных гидрантов, систем охранно-пожарной сигнализации, систем оповещения и управления эвакуацией при пожаре, противопожарных дверей (в том числе механизмов для самозакрывания дверей), систем пожаротушения, систем дымоудаления и противодымной вентиляции, огнезадерживающих клапанов, наружных пожарных лестниц и ограждений на крышах (покрытиях) зданий, фотолюминесцентных эвакуационных систем и обеспечивает укомплектованность пожарных шкафов на Объекте в соответствии с нормами Российского законодательства, производит своевременное техническое обслуживание вышеперечисленных систем, размещаемых в Арендуемых Помещениях,
* в случае окончания гарантированного срока огнезащитной эффективности обработки строительных конструкций обеспечивает проведение повторной обработки,
* перед началом отопительного сезона осуществляет проверки и ремонт печей, котельных, теплогенераторных, калориферных установок и каминов, а также других отопительных приборов и систем Здания.

**3.2. Права Арендодателя:**

3.2.1. Арендодатель имеет право доступа на Объект в порядке, указанном в п.3.3.7 Договора, для контроля за соблюдением Арендатором условий Договора, для проведения обмеров и оценок, выполнения необходимых ремонтных, технических или инженерных работ, связанных с поддержанием в рабочем состоянии оборудования и инженерных сетей либо для ликвидации неисправностей в них. Право доступа Арендодателя подразумевает право на вход на Объект представителей Арендодателя.

3.2.2. Для надлежащей эксплуатации Здания 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.1.4. Договора.

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

3.3.4. 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 вправе, без согласия Арендодателя, передавать Объект в субаренду общей площадью до 30,0 кв. м.

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

3.3.5. Своевременно за счет собственных средств, при условии получения необходимого содействия от Арендодателя, производить текущий ремонт Объекта при условии получения Арендатором (при необходимости, если получение таковых требуется) соответствующих разрешений в уполномоченных органах (организациях) на проведение таких работ с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю в течение 5 (Пяти) 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.

3.3.6. Осуществлять текущий ремонт после получения письменного разрешения от Арендодателя.

3.3.7. По предварительному письменному требованию Арендодателя предоставлять представителю Арендодателя доступ на Объект в присутствии представителей Арендатора (не чаще чем 2 (Два) раза в месяц). Точное время, когда Арендатор обязан предоставить Арендодателю доступ в Помещение, устанавливается в соответствии с уведомлением Арендодателя, направленного за 2 (Два) рабочих дня Арендатору, и должно приходиться на рабочие часы (по режиму работы Арендатора), за исключением случаев, когда в сложившихся обстоятельствах обоснованно требуется доступ во внерабочие часы.

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

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

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

3.3.11. Производить установку любого оборудования, связанного с системой кондиционирования и (или) вентиляции 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 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения таких разрешений (документации).

3.3.12. 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).

3.3.13. 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.

3.3.14. 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.

3.3.15. Арендатор обязуется при эксплуатации помещений выполнять все необходимые нормы пожарной безопасности в соответствии с проектными решениями, согласованными в установленном законом порядке.

Арендатор обязуется оснастить арендуемые помещения информационными знаками пожарной безопасности, планами эвакуации, первичными средствами пожаротушения (огнетушителями) в соответствии с установленными нормами.

**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.

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. Арендатор имеет право на возмещение ему полной стоимости неотделимых улучшений Объекта, произведенных с согласия Арендодателя.

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. При обнаружении недостатков Объекта, не установленных на момент приемки Объекта во временное владение и пользование, полностью или частично препятствующих использованию Объекта, вправе по своему выбору:

 3.4.6.1 Потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков Объекта;

 3.4.6.2 Учесть сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков при выплате арендной платы, уведомив об этом Арендодателя не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до наступления срока выплаты арендной платы;

 3.4.6.3 Потребовать досрочного расторжения Договора.

3.4.7. Если удовлетворение требований Арендатора или учет его расходов на устранение, указанных в п. 3.4.6, недостатков Объекта из арендной платы не покрывает причиненных Арендатору убытков, Арендатор вправе потребовать у Арендодателя возмещения непокрытой части убытков. При этом, Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его состояния при заключении настоящего договора или передаче Объекта в аренду по Акту приема-передачи.

3.4.8 Для надлежащей эксплуатации Здания привлекать управляющие или другие организации.

**4. Платежи и расчеты**

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

4.2. Арендная плата за первые 240 (двести сорок) календарных дней с даты подписания Акта приема- передачи Объекта составляет 263 806,8 (Двести шестьдесят три тысячи восемьсот шесть) рублей 80 копеек в месяц, НДС не облагается на основании статьи 346.11(12) главы 26.2 Налогового Кодекса Российской Федерации в связи с применением Арендодателями упрощенной системы налогообложения.

Ставка арендной платы за 1 кв. м составляет 416,2 (четыреста шестнадцать) рублей 20 копеек в месяц, НДС не облагается на основании статьи 346.11(12) главы 26.2 Налогового Кодекса Российской Федерации в связи с применением Арендодателями упрощенной системы налогообложения.

4.3. Арендная плата с 241 (Двести сорок первого) календарного дня с даты подписания Акта приема-передачи Объектаустанавливается в размере 527 613,7 (Пятьсот двадцать семь тысяч шестьсот тринадцать) рублей 70 копеек в месяц, НДС не облагается на основании статьи 346.11(12) главы 26.2 Налогового Кодекса Российской Федерации в связи с применением Арендодателями упрощенной системы налогообложения.

Ставка арендной платы за 1 кв. м составляет 832,5 (восемьсот тридцать два) рублей 50 копеек в месяц, НДС не облагается на основании статьи 346.11(12) главы 26.2 Налогового Кодекса Российской Федерации в связи с применением Арендодателями упрощенной системы налогообложения.

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 25 (Двадцать пятого) числа текущего месяца и если этот день не является рабочим днем, то таким днем является первый следующий за ним рабочий день.

4.6. Постоянная арендная плата по Договору может ежегодно по соглашению Сторон (за исключением первых 2 (Двух) лет) увеличиваться в размере, не превышающем индекс уровня инфляции, сложившийся за 12 (Двенадцать) предыдущих месяцев, в соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики по Ленинградской области по отношению к величине постоянной арендной платы, действующей в последний месяц предшествующего года, но не более 5% от величины постоянной арендной платы. Арендодатель предварительно письменно уведомляет Арендатора о предстоящем изменении арендной платы не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней.

4.7. Переменная арендная плата:

 4.7.1. Переменная арендная плата представляет собой плату за пользование электро-, тепло-, водоснабжением и водоотведением. Размер Переменной арендной платы, НДС не облагается, определяется Сторонами ежемесячно на основании счетов на оплату соответствующего вида коммунальных услуг с предоставлением со стороны Арендодателя заверенных копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями, подтверждающих произведенные Арендодателем расходы (счет; счет-фактура; платежное требование; платежное поручение, подтверждающее осуществление Арендодателем платежа).

Счет на оплату переменной арендной платы выставляется не позднее 10 (Десятого) 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 №2 формируется с учетом отношения площади Объекта к площади всего здания. Арендатор производит оплату ежемесячно в течение 5 (Пяти) рабочих днейс момента получения акта и счета.

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

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

4.10. 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 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 (Ноль целых одна десятая) %, НДС не облагается, от просроченной суммы арендной платы, но не более 10 (Десяти) % от этой стоимости.

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

 В случае нарушения Арендодателем обязательств, предусмотренных п.п. 3.1.2., 3.1.4., 3.1.9., 3.1.11., 3.1.12., 3.1.14., 3.1.15., 3.1.17., 3.1.19. Договора, Арендодатель обязан выплатить Арендатору неустойку в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) % за каждый случай ненадлежащего исполнения обязательств.

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

5.5. Арендодатель обязан возместить Арендатору прямой ущерб, причиненный авариями систем энергоснабжения, водопровода, 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 (Ноль целых одна десятая) %, НДС не облагается, от суммы арендной платы в месяц, за каждый день просрочки возврата Помещения и (или) относящихся к нему документов, принадлежностей но не более 10 (Десяти) % от этой стоимости.

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

5.9. В случае отказа Арендодателя в подписании дополнительного соглашения к настоящему Договору об уточнении характеристик объекта аренды (для целей регистрации настоящего Договора как договора долгосрочной аренды недвижимого имущества) по причинам, не зависящим от Арендатора, Арендодатель обязуется возместить Арендатору все затраты, произведенные Арендатором на ремонт, реконструкцию и оборудование Объекта, если таковые имеются, уплаченную Арендатором арендную плату и иные платежи за весь период пользования Объектом в течение 30 (Тридцать) календарных дней с даты предоставления Арендатором счетов и подтверждающих документов.

1. **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.

6.1.1. До момента государственной регистрации Договор действует как краткосрочный договор аренды (далее – КДА), срок действия которого ограничивается датой государственной регистрации Договора, но не превышает 11 (Одиннадцать) месяцев.

6.1.2. Если Договор не будет зарегистрирован по истечению 11 (Одиннадцать) месяцев с даты его подписания, то он автоматически пролонгируется на прежних условиях на 11 месяцев.

6.1.3. До момента регистрации Договора КДА возобновляется на новый срок в порядке, установленном п.6.1.2. Договора, неограниченное количество раз в пределах 10 (Десять) лет с даты передачи Помещения Арендатору.

6.1.4. Если по инициативе Арендодателя КДА (при отсутствии вины или виновных действий со стороны Арендатора) не будет возобновлён на новый срок в порядке, установленном п.6.1.2. Договора, то Арендодатель обязан возместить Арендатору произведённые Арендатором расходы на неотделимые улучшения Объекта в течение 10 (Десять) календарных дней с даты предоставления Арендатором документов (акты по форме КС-2, КС-3), подтверждающих произведённые Арендатором расходы.

При этом Арендодатель обязан уведомить Арендатора о своем намерении не возобновлять КДА на новый срок не менее чем за 2 (Два) месяца до даты истечения очередного срока КДА. В случае нарушения данной обязанности Арендодатель обязан уплатить Арендатору штраф в размере месячной постоянной арендной платы за пользование Объектом, действующей на дату истечения очередного срока КДА.

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 10 (Десяти) рабочих дней со дня возврата Объекта Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) Объекта.

**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 в течение календарного года 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 календарных дней) либо создает препятствия в пользовании Объектом.

7.3.2. Объект имеет препятствующие (частично или полностью) пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его состояния.

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

7.4. Арендатор вправе в любое время, в отсутствие каких-либо нарушений со стороны Арендодателя, отказаться от исполнения Договора (как полностью, так и в отношении любой части Объекта) в одностороннем внесудебном порядке, направив Арендодателю письменное уведомление за 2 (Два) месяца до даты расторжения.

7.5. Отсутствие на Объекте любого из необходимых коммунальных ресурсов в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней подряд, в том числе электроэнергии, тепло- и водоснабжения, является основанием для одностороннего внесудебного расторжения Арендатором настоящего Договора путем направления Арендодателю соответствующего письменного уведомления не более чем за 5 (Пять) календарных дней до даты одностороннего расторжения Договора. При этом Арендодатель возмещает Арендатору полную стоимость произведенных расходов на ремонтные работы, реконструкцию, оборудование Объекта и неотделимые улучшения (при наличии таковых) с учетом амортизации.

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

7.7. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения части договора, а именно изменить (уменьшить) площадь Объекта, указанную в пункте 1.1 настоящего Договора, с пропорциональным уменьшением арендной платы по Договору, без применения штрафных санкций со стороны Арендодателя.

В данном случае Арендатор обязан в срок не позднее чем за 2 (два) месяца до предполагаемой даты изменения (уменьшения) площади Объекта направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление по адресу, указанному в разделе 10 настоящего Договора. Данное уведомление также должно содержать информацию о дате и времени передачи части Объекта.

При этом при передаче части Объекта от Арендатора Арендодателю Стороны подписывают соответствующий акт приема-передачи с указанием передаваемых помещений и их площади.

7.8. Арендатор не обязан приводить Объект в первоначальный вид при досрочном расторжении/окончании срока действия договора аренды.

7.9. В случае расторжения Договора по инициативе Арендодателя в срок до окончания Договора, Арендодатель обязан возместить Арендатору полную стоимость произведенных расходов на неотделимые улучшения Объекта, в т. ч. реконструкции помещения в связи с переформатированием ВСП, произведённых после заключения договора аренды.

1. **Прочие условия**

8.1. В дату подписания настоящего Договора Арендатор/Арендодатель обязуется предоставить Арендодателю/Арендатору все документы и информацию, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора регистрирующим органом.

Арендатор/Арендодатель настоящим поручает Арендодателю/Арендатору представить настоящий Договор в регистрирующий орган для регистрации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) с момента подписания Сторонами настоящего Договора, а Арендодатель/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 Арендатором в полном объеме.

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 Арендатор/Арендодатель обязуется незамедлительно передать Арендодателю/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.

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 передается в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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 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.

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

8.8. В целях соблюдения требований кибербезопасности Арендатора, Стороны обязуются выполнять условия, изложенные в «Положении о соблюдении требований кибербезопасности ПАО Сбербанк» (Приложение № 6 к Договору).

8.9. Договор составлен на 12 (Двенадцати) листах (без учета приложений), в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.10. Арендодатель ведет учет Здания на балансе в качестве основных средств.

**9. Приложения**

9.1. Приложение № 1 – План расположения Объекта (заштриховано и выделено зеленым цветом) в Здании – на 1 листе.

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

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

9.4. Приложение № 4 – Гарантии по недопущению действий коррупционного характера – на 3 листах.

9.5. Приложение № 5 – Место размещения вывесок и кондиционеров – на 3 листах.

9.6. Приложение № 6 - Положение о соблюдении требований кибербезопасности ПАО Сбербанк – на 2 листах.

**10. Адреса и реквизиты Сторон**

**Арендодатель:**

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

Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**Арендатор: ПАО Сбербанк**

Местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19

Северо-Западный банк ПАО Сбербанк

Почтовый адрес: 191124, Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, д.2

ИНН 7707083893 КПП 784243001,

ОГРН 1027700132195

к/с 30101810500000000653 в Северо-Западном ГУ Банка России

р/с 60311810655000200000

БИК 044030653, ОКПО 09171401,

ОКВЭД 64.19

e-mail: AU.GOLO-szb@sberbank.ru,

Контактный телефон: 8 (800) 707 00 70, доб. 6099-7009, моб. +7 981 101 86 47

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п. |  | Заместитель директора – руководитель РСЦ Головного отделения по Ленинградской области Северо-Западного Банка ПАО Сбербанк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Гоменюк М.А.м.п. |

**Приложение № 1**

к Договору долгосрочной аренды

нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**План расположения Объекта (заштриховано и выделено зеленым цветом)**

**на \_\_\_ этаже здания**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п. |  | Заместитель директора – руководитель РСЦ Головного отделения по Ленинградской области Северо-Западного Банка ПАО Сбербанк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Гоменюк М.А.м.п. |
|  |  |  |

**Приложение № 2**

к Договору долгосрочной аренды

нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

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

**АКТ**

**приема-передачи Объекта 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 долгосрочной аренды здания/нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_, Арендатор принял во временное владение и пользование (в аренду) следующий Объект[[1]](#footnote-1):

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

-

-

здания (далее – Помещение) 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Вместе с Объектом Арендатору во временное владение и пользование передаются следующие объекты движимого имущества:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Серийный/ной идентифицирующий номер | Состояние | Ориентировочная стоимость | Оговоренные недостатки | Количество, шт. |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п. |  | Заместитель директора – руководитель РСЦ Головного отделения по Ленинградской области Северо-Западного Банка ПАО Сбербанк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Гоменюк М.А.м.п. |

**Приложение № 3**

к Договору долгосрочной аренды

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 здания/нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ Арендатор возвратил (передал) Арендодателю, а Арендодатель принял Объект

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

-

-

здания; (далее – Помещение[[2]](#footnote-2)), 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:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п. |  | Заместитель директора – руководитель РСЦ Головного отделения по Ленинградской области Северо-Западного Банка ПАО Сбербанк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Гоменюк М.А.м.п. |

**Приложение № 4**

к Договору долгосрочной аренды

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 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[[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:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п. |  | Заместитель директора – руководитель РСЦ Головного отделения по Ленинградской области Северо-Западного Банка ПАО Сбербанк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Гоменюк М.А.м.п. |

**Приложение № 5**

к Договору долгосрочной аренды

нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Место размещения вывесок и кондиционеров**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п. |  | Заместитель директора – руководитель РСЦ Головного отделения по Ленинградской области Северо-Западного Банка ПАО Сбербанк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Гоменюк М.А.м.п. |

**Приложение № 6**

к Договору долгосрочной аренды

нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Положение о соблюдении требований кибербезопасности ПАО Сбербанк**

Реализуя принятые ПАО Сбербанк (далее по тексту – Банк, Арендатор) политики о соблюдении требований кибербезопасности, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Контрагент, Арендодатель) гарантирует соблюдение в рамках исполнения заключенного договора с Банком (далее – Договор), в том числе при установлении, изменении, расторжении договорных отношений, следующих положений:

* 1. Контрагент обязан соблюдать требования законодательства РФ, требования регулирующих органов (ФСБ, ФСТЭК, ЦБ, Минкомсвязь) в области защиты информации и обладать необходимыми лицензиями и сертификатами для исполнения принятых на себя обязательств по Договору.
	2. Стороны согласовали следующие условия:
* до начала исполнения условий Договора Контрагент обязан заключить Соглашение о неразглашении конфиденциальной информации;
* подключение любого оборудования к ИТ-инфраструктуре Банка допускается только в целях исполнения обязательств по Договору в соответствии с установленными нормативными документами Банка. Контрагент обязан согласовать данное подключение с ответственными лицами со стороны Банка (пункт 1.10 настоящего Положения). Требования к подключаемому оборудованию должны соответствовать нормативным документам Банка;
* при подключении ИТ-инфраструктуры Контрагента к ИТ-инфраструктуре Банка Стороны заключают Соглашение о кибербезопасности. При этом Контрагент обязан заблаговременно осуществить все необходимые мероприятия, обеспечивающие возможность надлежащего применения Соглашения о кибербезопасности.
* допуск работников Контрагента к автоматизированным системам, оборудованию, средствам вычислительной техники (далее – СВТ) и в помещения Банка производится после подписания работниками Контрагента «Обязательства о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк» (Приложение №1 к настоящему Положению). При этом, доступ к СВТ Банка, содержащим сведения, имеющие отношение к банковской тайне, в рамках Договора не предоставляется. Контрагент обязуется по требованию Банка предоставить подписанное работником Контрагента Обязательство о соблюдении требований кибербезопасности ПАО Сбербанк в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения соответствующего требования.

В случае нарушения Контрагентом настоящих условий, требований Соглашения о кибербезопасности, Обязательства о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк, Банк вправе отказаться от Договора в любое время без возмещения убытков Контрагенту, путём направления Контрагенту соответствующего уведомления не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до момента прекращения Договора. Банк вправе отказать Контрагенту в предоставлении доступа к своей ИТ-инфраструктуре.

* 1. Контрагент гарантирует, что исполнение условий Договора не приведет к появлению скрытых функциональных возможностей (недокументированных изменений, операций либо внедренных «программных закладок»), а также компьютерных вирусов, троянов, самоликвидирующихся механизмов, механизмов защиты от копирования и других подобных машинных команд, которые могут деактивировать, уничтожить или изменить иным образом данные Банка, программное или аппаратное обеспечение и оборудование Банка.
	2. В каждом случае нарушений гарантий, указанных в п.п. 1.3., 1.4. Контрагент выплачивает Банку штрафную неустойку в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) % от общего размера вознаграждения, указанного в Договоре, но не более 10 (Десяти) %. Также Контрагент обязуется в полном объёме возместить убытки, причинённые Банку вследствие нарушения Контрагентом гарантий, указанных в п.п. 1.3., 1.4.

Взыскание убытков не лишает Банк возможности прибегать к любым иным мерам защиты своих прав и интересов, предусмотренных действующим законодательством и соглашением Сторон, в том числе взысканию неустойки в полном размере сверх убытков.

Для высококритичных систем может применяться процедура депонирования исходных кодов, регулируемая отдельным соглашением Банка и Контрагента.

* 1. Стороны назначают ответственных лиц за взаимодействие и организацию контроля по Договору в части:
* Организации и взаимодействие по вопросам ИТ, связанных с исполнением предмета Договора:

|  |  |
| --- | --- |
| **От Банка:**ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Должность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Подразделение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Контакты (тел/почта): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **От Контрагента:**ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Должность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Подразделение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Контакты (тел/почта): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

* Организации взаимодействия по КБ:

|  |  |
| --- | --- |
| **От Банка:**Подразделение: Центр внутрикорпоративного взаимодействияКонтакты: +7 495 66 55 600 или +7 495 669 0 999 доб. 69 500cyber\_acord@sberbank.ru | **От Контрагента:**ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Должность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Подразделение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Контакты (тел/почта): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

* 1. Контрагент обязан информировать Банк обо всех фактах нарушения требований настоящего Положения или событиях, способных привести к таким нарушениям. Информирование осуществляется в максимально короткий срок, но не позднее 24 (Двадцати четырех) часов с момента обнаружения факта через Ответственного за организацию контроля и взаимодействие соблюдения требовании КБ со стороны Банка, а в случае экстренной ситуации – по телефону +7 (495) 967-3980, доб.33379, и/или e-mail: ZIT@sberbank.ru.
	2. Контрагент несет ответственность:
* за соблюдение требований настоящего Положения;
* за действия своих работников, выполняющих работы в помещениях и на СВТ Банка;
	1. В случае нарушения требований настоящего Положения, повлекшего возникновение значимоинцидента КБ в ИТ инфраструктуре Банка, а также являющегося следствием инцидента, возникшего на стороне Контрагента, Контрагент обязан выплатить Банку штраф в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) % от стоимости Договора за каждый инцидент, а также полностью возместить Банку причиненные ему убытки.

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п. |  | Заместитель директора – руководитель РСЦ Головного отделения по Ленинградской области Северо-Западного Банка ПАО Сбербанк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Гоменюк М.А.м.п. |

1. При необходимости следует указать иные уникальные характеристики и дополнительные сведения по передаваемому в аренду Помещению в целях его идентификации. [↑](#footnote-ref-1)
2. При необходимости следует указать иные уникальные характеристики и дополнительные сведения по передаваемому в аренду Помещению в целях его идентификации. [↑](#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)