

**Форма договора купли – продажи**

---

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
купи-продажи недвижимого имущества**

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

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице управляющего Камчатским отделением №8556 Латышева Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о филиале и Доверенности № ДВБ/1276-Д от 08.11.2017 г, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ (указать полное и сокращённое наименование контрагента) \_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель» в лице \_\_\_\_\_ (указать должность, фамилию, имя, отчество представителя) \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель) \_\_\_\_\_,<sup>1</sup> с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее имущество (далее – «Объект»):

1.1.1 нежилые помещения административного здания общей площадью **604,5** кв. м.

Кадастровый номер Объекта: 82:03:000009:986.

Объект расположен по адресу: Камчатский край, Олюторский р-н, с. Тиличики, ул. Школьная, 17.

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании акта государственной приемочной комиссии о приемке законченного строительством объекта в эксплуатацию от 15.05.1996 г., что подтверждается выпиской, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации № 82:01:3-2001:94 от 24.12.2001 г.

1.1.2 Земельный участок под Объектом принадлежит Продавцу на праве аренды на основании договора аренды земельного участка №01-05/12 от 23.05.2012 г.

1.1. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено (не ограничено) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре.

Продавец обязуется сохранить такое положение Объекта до перехода права собственности на них к Покупателю.

1.2. Продавец не имеет перед третьими лицами просроченных долгов по оплате коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг и по иным платежам по Объекту.

**2. Срок действия Договора**

---

<sup>1</sup> Если Покупателем является физическое лицо, для него указываются: фамилия, имя, отчество (полностью). Если физическое лицо не имеет представителя, сведения о представителе не приводятся. Для индивидуального предпринимателя после ФИО указывается: «действующий в качестве индивидуального предпринимателя».

2.1. Договор признается заключенным в момент подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

### 3. Порядок передачи Объекта

3.1. Продавец не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня, поступления на счет Продавца в полном объеме денежных средств в оплату стоимости Объекта (в соответствии с пунктом 4.2 Договора) передает Покупателю Объект по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору.

3.2. Риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта (его части) переходит к соответствующей Стороне с момента передачи ей данного Объекта (его части).

3.3. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, а на Движимое имущество – с момента его передачи.<sup>2</sup>

3.4. В случае приостановления/отказа органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю, Стороны обязуются предпринять все зависящие от них действия, необходимые для продолжения/возобновления государственной регистрации в соответствии с условиями Договора. При невозможности осуществления перехода права собственности в разумный срок (разумными мерами) любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны, с указанием даты расторжения.

3.5. В случае передачи Продавцом Покупателю Объекта, несоответствующего условиям Договора о его качестве, Покупатель имеет право в течение 10 (десяти) календарных дней с даты передачи Объекта по своему выбору потребовать от Продавца: соразмерного уменьшения общей стоимости Объекта по Договору, безвозмездного устранения недостатков Объекта в разумный срок или возмещения своих расходов на устранение недостатков Объекта, а в случае существенного нарушения требований к качеству Объекта (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) Покупатель вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возврата уплаченной за Объект денежной суммы.

### 4. Оплата по Договору

4.1. Общая стоимость Объекта по Договору составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
\_\_\_\_\_<sup>3</sup>, включая НДС (20 %) <sup>4</sup>, в том числе:

4.1.1. <sup>5</sup>Стоимость Объекта составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), кроме того НДС (20 %) в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), итого с учетом НДС: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_);

<sup>2</sup> В случае если движимое имущество не продается, то вместо слов: «Недвижимое имущество», указывается слово «Имущество», а слова «, а на Движимое имущество – с момента его передачи» исключаются.

<sup>3</sup> Здесь и далее при подобном указании места для заполнения стоимости («\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_») перед скобками приводится значение стоимости в цифрах, а в скобках – прописью, после скобок приводится наименование валюты, в которой выражена стоимость.

<sup>4</sup> В случае продажи имущества, подлежащего обложению НДС, слова «включая НДС (20 %),» исключить.

<sup>5</sup> В случае продажи жилых помещений (жилого дома, части жилого дома, квартиры, части квартиры или комнаты) указывается: «4.1.1. Стоимость Объекта составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_). НДС не облагается на основании подпункта 22 пункта 3 статьи 149 НК РФ.».

4.2. <sup>6</sup>Оплата Объекта (оставшейся части в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_, включая НДС (20 %))<sup>7</sup> осуществляется Покупателем одновременно, в полном объеме, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора<sup>8</sup>.

4.3. <sup>9</sup>Оплата Объекта (оставшейся части в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_, включая НДС (20 %))<sup>10</sup> осуществляется Покупателем за счет кредитных средств, предоставленных Покупателю \_\_\_\_\_<sup>11</sup> в лице \_\_\_\_\_<sup>12</sup> (место нахождения: \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, расчетный счет № \_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_, корреспондентский счет \_\_\_\_\_ в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_), являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_) (далее – «Банк») в соответствии с кредитным договором от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, заключенным между Банком и Покупателем.

4.4. <sup>13</sup> Оплата Объекта осуществляется Банком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Банком информации о государственной регистрации перехода Покупателю права собственности на Объект и ипотеки в силу закона в пользу Банка.

4.5. <sup>14</sup>Задаток, уплаченный Покупателем организатору торгов в форме аукциона \_\_\_\_\_ на основании Договора о задатке от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате по Договору.

4.6. Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате Объекта считается дата поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 13 Договора.

4.7. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект, несет Покупатель в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.8. Счет-фактура предоставляется в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

4.9. Покупатель обязан возместить Продавцу в полном объеме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Объекта, за период со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, до дня заключения Покупателем коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров по Объекту, а также налог на имущество<sup>15</sup> и земельный налог<sup>16</sup> - до даты государственной регистрации перехода права

<sup>6</sup> Пункт договора указывается в случае оплаты не кредитными денежными средствами.

<sup>7</sup> Слова «(оставшейся части в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_, включая НДС (20 %))» указываются в случае заключения Договора по результатам проведения торгов в форме аукциона, в случае, если указанное предусмотрено документацией на проведение торгов и договором с организатором торгов.

<sup>8</sup> При установлении стоимости Имущества в иностранной валюте или в условных денежных единицах пункт следует дополнить следующим условием: «Расчеты по Договору производятся в рублях по курсу Банка России, установленному на день оплаты».

<sup>9</sup> Пункт договора указывается в случае оплаты кредитными денежными средствами, а пункт 4.2 Договора необходимо исключить, а пункт 3.1 Договора изложить: «Продавец не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора передает Покупателю Имущество по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору.».

<sup>10</sup> Слова «(оставшейся части в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_, включая НДС (20 %))» указываются в случае заключения Договора по результатам проведения торгов в форме аукциона, в случае, если указанное предусмотрено документацией на проведение торгов и договором с организатором торгов.

<sup>11</sup> Указывается полное наименование кредитной организации.

<sup>12</sup> Указывается территориальное подразделение кредитной организации.

<sup>13</sup> Пункт договора указывается в случае оплаты кредитными денежными средствами, а пункт 4.2 Договора необходимо исключить, а пункт 3.1 Договора изложить: «Продавец не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора передает Покупателю Имущество по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору.».

<sup>14</sup> Пункт Договора указывается в случае заключения Договора по результатам проведения торгов в форме аукциона, в случае, если указанное предусмотрено документацией на проведение торгов и договором с организатором торгов.

<sup>15</sup> Слова «налог на имущество» включаются в случае продажи недвижимого имущества, за исключением земельного участка.

собственности на Объект, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Продавца счета и копий подтверждающих документов.

4.10. <sup>17</sup>При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета сумма расходов Продавца, включая НДС, связанных с содержанием Объекта, подлежащая возмещению Покупателем, определяется и рассчитывается на основании показаний узлов (приборов) учета, к которым подключен Объект, с учетом отношения площади Объекта к площади всех помещений, подключенных к данным узлам (приборам) учета.

4.11. По истечении 1 (одного) месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности по Договору Продавец вправе прекратить осуществление платежей по коммунальным, эксплуатационным, административно-хозяйственным и иным договорам в отношении Объекта, уведомив об этом Покупателя.

## 5. Права и обязанности сторон

5.1. Стороны обязуются:

5.1.1. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, совместно представить документы в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.

5.2. Продавец обязуется

5.2.1. Одновременно с подписанием акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, осуществить передачу Покупателю всей имеющейся документации, относящейся к Объекту, а также имеющихся документов, необходимых Покупателю для заключения коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров.

5.3. Покупатель обязуется:

5.3.1. Принять и оплатить Объект в порядке и на условиях, установленных Договором.

5.3.2. С даты (включая эту дату) подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1 Договора, нести коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Объекту.

5.3.3. <sup>18</sup>В течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня регистрации перехода на Покупателя права собственности на Объект переоформить договоры на коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы.

5.3.4. Обязан возместить Продавцу в полном объеме расходы, включая НДС, связанные с содержанием Объекта, указанные в пункте 4.9 Договора.

5.3.5. Покупатель обязуется одновременно с подписанием Договора купли-продажи недвижимости нежилого назначения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ подписать договор аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее – Договор аренды) о передаче Покупателем Продавцу за плату во временное владение и пользование части Объекта общей площадью 79,26 кв. м в соответствии с Приложением №5 к настоящему Договору, на следующих условиях:

- площадь к аренде – 79,26 кв. м;

- ставка арендной платы за пользование помещениями составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек за 1 кв. м в месяц, с учетом НДС (20%), либо НДС не облагается на основании ст.346.11(12) главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации в связи с применением Арендодателем упрощенной системы

<sup>16</sup> Слова «земельный налог» включаются в случае продажи земельного участка.

<sup>17</sup> Пункт Договора указывается при необходимости.

<sup>18</sup> Пункт Договора указывается при необходимости.

налогообложения. В случае утраты Арендодателем права на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика по уплате НДС, арендная плата рассматривается как включающая в себя НДС, счета-фактуры предоставляются в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

- постоянная арендная плата за пользование помещениями уплачивается за всю арендованную площадь – 79,26 кв. м. Оплата коммунальных услуг (электроэнергия, водо-, теплоснабжение, канализация) производится за основную площадь арендованных помещений – 79,26 кв. м (переменная арендная плата).

- срок аренды – 10 лет;

- индексация арендной платы по соглашению сторон - не чаще одного раза в год, начиная с третьего года срока аренды, согласно индексу потребительских цен, за прошедший календарный год, публикуемому на официальном сайте Федеральной Службы Государственной Статистики РФ [www.gks.ru](http://www.gks.ru), но не более чем на 5 (пять) %;

- Арендатор имеет право на возмещение со стороны Арендодателя стоимости неотделимых улучшений, в т. ч. реконструкции помещения в связи с переформатированием ВСП, произведённых после заключения договора аренды, в случае расторжения договора аренды по инициативе Арендодателя в срок до окончания договора аренды;

- Сторона вправе в любое время без объяснения причин в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его (ст. 450.1. ГК РФ) путем направления другой Стороне письменного уведомления не позднее, чем за 2 (два) календарных месяца до даты расторжения, указанной в уведомлении, с произведением Сторонами взаиморасчетов на основании двухстороннего Договора, без возмещения каких-либо убытков любой Стороне (за исключением случая, указанного в пункте 7.6 Договора аренды), связанных с досрочным прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, но не ранее доставки соответствующего сообщения.

- Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения части договора, а именно изменить (уменьшить) площадь Объекта, указанную в пункте 1.1. Договора аренды, с пропорциональным уменьшением арендной платы по Договору.

В данном случае Арендатор обязан в срок не позднее чем за 2 (два) месяца до предполагаемой даты изменения (уменьшения) площади Объекта направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление по адресу, указанному в разделе 13 Договора. Данное уведомление также должно содержать информацию о дате и времени передачи части Объекта.

5.3.6. В течение 10 (Десяти) рабочих дней после подписания акта приема-передачи к договору аренды нежилых помещений площадью 79,26 кв. м предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить все действия необходимые для государственной регистрации долгосрочного договора аренды нежилых помещений.

5.3.7. Осуществить все действия, необходимые для оформления прав на земельный участок, на котором расположен Объект.

## 6. Ответственность сторон

6.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Объекта, установленного в пункте 4.2 Договора, а также срока возмещения расходов, установленного в пункте 4.9 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего, неустойку в размере 0,3 (ноль целых трех десятых) %, включая НДС (если применимо), от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Объекта, установленного в пункте 4.2 Договора, более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней Продавец имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора.

6.4. В случае нарушения по вине Продавца срока передачи Объекта, установленного в пункте 3.1 Договора, Продавец уплачивает Покупателю, по требованию последнего, неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) % от стоимости Объекта, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый день просрочки, но не более 10 (десяти) % от этой стоимости.

6.5. В случае, если Покупатель не по вине Продавца не принимает Объект, то Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего и в установленные в нем сроки, неустойку в размере 0,1 (ноль целых трех десятых) % от стоимости Объекта, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый день просрочки, а также Продавец имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора.

6.6. В случае уклонения от исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 5.1.1 Договора Сторона нарушившая Договор, обязана уплатить другой Стороне неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) % от стоимости Объекта, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый день просрочки.

6.7. В случае уклонения от исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 5.1.1 Договора более чем на 30 (тридцать) календарных дней Сторона, не нарушившая Договор, имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора.

6.8. В случае нарушения сроков возврата Объекта (пункт 7.3 Договора) при расторжении Договора, в том числе при одностороннем отказе от исполнения обязательств, Покупатель обязан в сроки, установленные в требовании Продавца, уплатить Продавцу неустойку в размере 0,1 (ноль целых трех десятых) %, включая НДС (если применимо) от общей стоимости Объекта за каждый день просрочки, а в случае невозврата Объекта в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, в том числе при одностороннем отказе от исполнения обязательств – дополнительный штраф в размере 3 (три) %, включая НДС (если применимо) от общей стоимости Объекта.

6.9. В случае возврата Покупателем Объекта при расторжении Договора, в том числе одностороннего отказа от исполнения обязательств, не в том состоянии, в котором он его получил, то Стороны фиксируют данные несоответствия в акте приема-передачи и согласовывают сроки и способы устранения недостатков. В случае не устранения (несвоевременного устранения/отказа от устранения) Покупателем выявленных Продавцом недостатков, Продавец вправе устранить их своими силами или с привлечением третьих лиц, а Покупатель обязуется возместить Продавцу все документально подтвержденные расходы, связанные с устранением данных недостатков, а также уплатить неустойку, включая НДС, в размере 1/12 от общей стоимости Объекта. Продавец вправе удержать сумму документально подтвержденных расходов и неустойки из денежных средств, подлежащих возврату Покупателю.

6.10. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

## 7. Изменение и расторжение Договора

7.1. Все изменения к Договору действительны, если совершены в письменной форме в виде единого документа.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Договором.

7.3. При расторжении Договора, в том числе одностороннего отказа от исполнения обязательств, Покупатель обязан передать/вернуть Продавцу по актам приема-передачи Объект в том же состоянии, в котором он получил его от Продавца (не в худшем состоянии), в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, а Продавец обязан возвратить Покупателю денежные средства, полученные от Покупателя в оплату Объекта (без каких-либо иных выплат, процентов и компенсаций, за исключением санкций предусмотренных Договором (при их наличии)), в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами актов приема-передачи Объекта (возврата Объекта Продавцу).

## 8. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

8.1. Обстоятельства, вызванные не зависящими от воли Сторон событиями, которых добросовестная Сторона не могла избежать или последствия которых она не могла устранить, считаются случаями, которые освобождают от ответственности, если они произошли после заключения Договора и препятствуют его полному или частичному исполнению.

8.2. Случаями непреодолимой силы считаются следующие события: война, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, эпидемии, природные катастрофы, а также акты органов власти, влияющие на выполнение обязательств Сторон, и все другие аналогичные события и обстоятельства.

8.3. Сторона, пострадавшая от действия непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону заказным письмом или иным доступным ей способом сразу же после наступления форс-мажорных обстоятельств и разъяснить, какие меры необходимы для их устранения, но в любом случае не позднее 30 (тридцати) календарных дней после начала действия непреодолимой силы.

8.4. Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности по причине указанных обстоятельств. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены документально компетентными органами.

8.5. Если указанные обстоятельства продолжаются более 6 (шести) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.

## 9. Конфиденциальность

9.1. По взаимному согласию Сторон в рамках Договора конфиденциальной признается любая информация, касающаяся предмета и содержания Договора, хода его выполнения и полученных результатов. Каждая из Сторон обеспечивает защиту конфиденциальной информации, ставшей доступной ей в рамках Договора, от несанкционированного использования, распространения или публикации. Такая информация не будет передаваться третьим сторонам без письменного разрешения другой Стороны и использоваться в иных целях, кроме выполнения обязательств по Договору.

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

9.3. Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяются на все время действия Договора, а также в течение 3 (трех) лет после прекращения действия Договора.

9.4. Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление Сторонами информации по запросу уполномоченных государственных органов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 10. Порядок разрешения споров

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

10.2. В случае неурегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 10.1 Договора, спор передается в Арбитражный суд Камчатского края.

## 11. Прочие условия

11.1. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без предварительного получения письменного согласия на это от другой Стороны.

11.2. Стороны принимают меры к тому, чтобы между Сторонами постоянно существовала возможность оперативного взаимодействия посредством телефонной, электронной или иной связи (оперативная связь). Обмен сообщениями и корреспонденцией ведётся на русском языке по адресам и реквизитам, указанным в разделе 13 Договора.

11.3. Об изменении адресов, реквизитов и уполномоченных (ответственных) лиц стороны незамедлительно информируют друг друга письменно (без оформления единого документа), с предварительным направлением копии письменного сообщения по одному из способов оперативной связи.

11.4. В ходе исполнения заключенного Договора запрещается подключение любого оборудования Покупателя к ИТ-инфраструктуре Продавца, а также допуск работников Покупателя к работе на средствах вычислительной техники и в автоматизированных системах Продавца.

11.5. <sup>19</sup>В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в Приложении № 2 к Договору (Гарантии по недопущению действий коррупционного характера).

11.6. Договор составлен на русском языке в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Продавца, 1 экземпляр – для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав и сделок по Камчатскому краю.

11.7. По вопросам, не урегулированным в Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

## 12. Приложения к Договору

12.1. Приложение № 1 – Форма Акта приема-передачи Объекта – на \_\_ листах.

12.2. Приложение № 2 – Гарантии по недопущению действий коррупционного характера – на 3 листах.

12.3. Приложение №3 – План помещений – на 3 листах.

12.4. Приложение №4 – Форма Акта осмотра Объекта – на 1 листе.

12.5. Приложение №5 – Форма договора долгосрочной аренды

## 13. Реквизиты и подписи Сторон

Покупатель<sup>20</sup>:

\_\_\_\_\_ (сокращенное наименование)

Местонахождение \_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

Корр. счет \_\_\_\_\_

<sup>19</sup> В случае заключения договора с физическим лицом (не индивидуальным предпринимателем), п. 10.4. Приложение «Гарантии по недопущению действий коррупционного характера» удалить

<sup>20</sup> Для Покупателя - индивидуального предпринимателя и Покупателя - физического лица указываются: фамилия, имя, отчество (полностью), дата и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, а также пребывания (если отличается), адрес для направления письменной корреспонденции, паспортные данные (серия, номер, кем, когда выдан), № карточки страхования в ПФ, ИНН (при наличии), реквизиты счёта для расчётов по Договору, тел., факс, e-mail (при наличии), иные виды и способы связи, приводятся также сведения о его регистрации в этом качестве.

БИК \_\_\_\_\_  
ОКВЭД \_\_\_\_\_  
ОКПО \_\_\_\_\_  
КПП \_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_  
Контактный телефон: \_\_\_\_\_  
e-mail: \_\_\_\_\_

Продавец:  
ПАО Сбербанк  
Юридический адрес: 117997 г. Москва ул. Вавилова ,19  
Приморское отделение № 8635 ПАО Сбербанк  
Почтовый адрес: 690091, г. Владивосток, ул. Фонтанная, д. 18  
кор/счет 30101810600000000608 в Отделении Хабаровск  
БИК 040813608 ИНН 7707083893 КПП 254002002  
ОКПО 09241701 ОГРН 1027700132195 ОКОГУ 15007 ОКФЭС 41 ОКВЭД 65.12

От Покупателя:  
<sup>21</sup>Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
М.П.

От Продавца:  
Управляющий  
Камчатским отделением № 8556  
ПАО Сбербанк

\_\_\_\_\_ /С. Ю. Латышев/  
(подпись) (ФИО)  
М.П.  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.  
дата подписания

<sup>21</sup> Пункт указывается при необходимости.

**Форма Акта приема-передачи Объекта**

**АКТ  
приема-передачи Объекта**

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице управляющего Камчатским отделением №8556 Латышева Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о филиале и Доверенности № ДВБ/1276-Д от 08.11.2017 г, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ (указать полное и сокращённое наименование контрагента) \_\_\_\_\_, именуем в дальнейшем «Покупатель» в лице \_\_\_\_\_ (указать должность, фамилию, имя, отчество представителя) \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель) \_\_\_\_\_,<sup>22</sup> с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», составили настоящий акт приема-передачи (далее – «Акт») о нижеследующем:

1. На основании договора купли-продажи недвижимого имущества от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Продавец передает Покупателю, а Покупатель принимает недвижимое имущество (далее – «Объект»):

1.1 нежилые помещения административного здания общей площадью **604,5** кв. м.

Кадастровый номер Объекта: 82:03:000009:986.

Объект расположен по адресу: Камчатский край, Олюторский р-н, с. Тиличики, ул. Школьная, 17.

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании акта государственной приемочной комиссии о приемке законченным строительством объекта в эксплуатацию от 15.05.1996 г., что подтверждается выпиской, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации № 82:01:3-2001:94 от 24.12.2001 г.

1.2 Земельный участок под Объектом принадлежит Продавцу на праве аренды на основании договора аренды земельного участка №01-05/12 от 23.05.2012.

2 Недвижимое имущество передается в следующем техническом состоянии:

- фасад и кровля Объекта: \_\_\_\_\_  
(указать вид отделки, например – окраска, плитка, др. покрытие)

состояние: \_\_\_\_\_  
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

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

состояние: \_\_\_\_\_

<sup>22</sup> Если Покупателем является физическое лицо, для него указываются: фамилия, имя, отчество (полностью). Если физическое лицо не имеет представителя, сведения о представителе не приводятся. Для индивидуального предпринимателя после ФИО указывается: «действующий в качестве индивидуального предпринимателя».

(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

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

**состояние:** \_\_\_\_\_  
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

- **ПОЛЫ:** \_\_\_\_\_  
(указать вид отделки, например: окраска, паркет, плитка, др. покрытие)

**состояние:** \_\_\_\_\_  
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

- **Двери:** \_\_\_\_\_  
(указать материал, вид отделки, например: металлическая, деревянная, др. покрытие)

**состояние:** \_\_\_\_\_  
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

**Недостатки:** \_\_\_\_\_  
(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, сломан замок/ручка, перекося, иные повреждения)

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

**состояние:** \_\_\_\_\_  
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

- **оборудование**

№ п/п	Наименование/описание систем	Состояние (отличное, хорошее, удовлетворительное – указать для каждого вида оборудования)
1.	Системы электроснабжения в соответствии с проектом № _____	
1.1.	Общее электроснабжение	
1.2.	ГРЩ, РЩ	
1.3.	Гарантированное и бесперебойное электропитание	
1.4.	Силовые, питающие и групповые кабельные линии	
1.5.	Системы электрообогрева (термокабели)	
1.6.	Система учета потребляемой электроэнергии	
1.7.	Сети освещения	
1.8.	Рекламное освещение	
1.9.	Электроустановочное оборудование	
1.10.	Источники электроснабжения	
2.	Системы противопожарной защиты в	

	соответствии с проектом №	
2.1.	Системы водяного пожаротушения (сети трубопроводов и запорно-регулирующая арматура, спринклеры, дренчерные головки, дренчерные завесы, датчики (сигнализаторы), насосные станции, баки, система управления, кабельные линии, вспомогательное оборудование)	
2.2.	Система газового пожаротушения (станция газового пожаротушения, датчики, кабельные линии, вспомогательное оборудование)	
2.3.	Система порошкового пожаротушения (станция порошкового пожаротушения, датчики, кабельные линии, вспомогательное оборудование)	
2.4.	Системы противодымной вентиляции (вентиляторы, клапана, решетки сети воздухопроводов, шкафы управления, вспомогательное оборудование)	
2.5.	Система газоудаления (вентиляторы, клапана, решетки сети воздухопроводов, шкафы управления, вспомогательное оборудование)	
2.6.	первичные средства пожаротушения	
2.7.	Система противопожарной сигнализации и оповещения	
3.	Грузоподъемные механизмы	
3.1.	Лифтовое оборудование	
3.2.	Подъемники, грузоподъемные платформы, штабелёры (за исключением самоходных вилочных погрузчиков)	
3.3.	Эскалаторы	
3.4.	Высотные люльки (входящие в оборудование здания)	
3.5.	Тали, тельферы, лебедки	
4.	Системы теплоснабжения и газоснабжения	
4.1.	Тепловые пункты	
4.2.	Узлы учета расхода тепла	
4.3.	Котельные (в том числе газифицированные)	
4.4.	Устройства водоподготовки	
4.5.	Насосное оборудование	
4.4.	Газовое оборудования и газовые счетчики	
4.5.	Сети трубопроводов теплоснабжения, теплообменники и запорно-регулирующая арматура, манометры, термометры, расширительные и аккумуляторные баки	
4.6.	Приборы отопления	
5	Системы водоснабжения, водоотведения и канализации	
5.1.	Системы наружных и внутренних водопроводов, запорно-регулирующая арматура	
5.2.	Водостоки, дренажные системы	

5.3.	Скважины, очистные установки	
5.4.	Насосное оборудование	
5.5.	Водосчетчики	
5.6.	Санитарно-техническое оборудование	
6.	Системы вентиляции и кондиционирования	
6.1.	Вентиляторы	
6.2.	Приточные и вытяжные установки	
6.3.	Увлажнители	
6.4.	Воздухоочистители	
6.5.	Тепловые завесы	
6.6.	Воздухораспределительные устройства	
6.7.	Сети воздухопроводов и регулирующих дроссель клапанов	
6.8.	Регулирующие и запорные воздушные клапаны с электромеханическими приводами	
6.9.	Огнезадерживающие клапаны	
6.10.	Регулирующие узлы теплоснабжения и холодоснабжения приточных систем и тепловых завес	
6.12.	Шкафы управления вентиляции, датчики и кабельные линии, относящиеся к системам управления	
6.13.	Центральные, мультизональные (системы типа VRV) и автономные (в том числе прецизионные) кондиционеры, сплит системы	
6.14.	Водоохлаждающие машины (чиллера)	
6.15.	Доводчики температуры воздуха (фанкойлы)	
6.16.	Компрессорно-конденсаторные блоки	
6.17.	Выносные конденсаторы	
6.18.	Градирни	
6.19.	Сети медных (фреоновых) трубопроводов	
6.20.	Кабельные линии системы управления кондиционеров, холодильных машин и исполнительных механизмов	
6.21.	Трубопроводы и запорно-регулирующая арматура систем водяного охлаждения	
6.22.	Гидромодули, насосные группы, аккумуляторные и расширительные баки, манометры и термометры, регулирующие краны с электроприводом систем водяного охлаждения	
6.23.	Системы дренажных трубопроводов до врезок в систему канализации	
6.24.	Дренажные насосы	
6.25.	Исполнительные механизмы и другое вспомогательное оборудование систем вентиляции и кондиционирования	
7.	Системы ограничения доступа (автоматические двери, ворота, калитки, турникеты, шлагбаумы, тамбур-шлюзы, системы управления, исполнительные механизмы, кабельные линии,	

	кнопочные посты (звонки, домофоны))	
8.	Автоматизированные системы комплексного управления, диспетчеризации и мониторинга ИСЖ (шкафы управления, исполнительные механизмы, контроллеры, датчики и другое вспомогательное оборудование, кабельные линии, ПК)	
9.	Системы видеонаблюдения и охранной сигнализации	
10		
11		
12		
13		

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

- прилегающая территория: \_\_\_\_\_  
*(перечислить тротуары, озеленение, другое)*

состояние: \_\_\_\_\_  
*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать для каждого вида)*

недостатки: \_\_\_\_\_  
*(при наличии перечислить недостатки, повреждения для каждого вида)*

- иное \_\_\_\_\_

23

3 Продавец передал Покупателю Недвижимое имущество со следующими показаниями индивидуальных приборов учета<sup>24</sup>:

- электричество: \_\_\_\_\_
- вода (теплая): \_\_\_\_\_
- вода (холодная): \_\_\_\_\_
- иное: \_\_\_\_\_

4 Продавец передал Покупателю ключи от замка<sup>25</sup> двери<sup>26</sup> Недвижимого имущества в количестве \_\_\_\_\_.

5 <sup>27</sup>Одновременно с Недвижимым имуществом Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее движимое имущество:

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Балансовая (остаточная) стоимость
----------	--------------	-------------------	--------------------------------------

6 Одновременно с Недвижимым имуществом Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующую техническую документацию:

№ п/п	Номер/шифр документа	Наименование документа	Кол-во листов	Примечание
----------	-------------------------	------------------------	------------------	------------

<sup>23</sup> Подробно (с соответствующими реквизитами) указать перечень передаваемых документов, принадлежностей.

<sup>24</sup> Указывается каждый индивидуальный прибор учета отдельно.

<sup>25</sup> Если у двери Объекта несколько замков, то указывается по каждому замку.

<sup>26</sup> Если у Объекта несколько дверей, то указывается по каждой двери.

<sup>27</sup> Пункт указывается в случае если передается движимое имущество.

От Покупателя:

<sup>28</sup>Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.П.

От Продавца:

Управляющий  
Камчатским отделением № 8556  
ПАО Сбербанк

\_\_\_\_\_ /С. Ю Латышев/  
(подпись) (ФИО)

М.П.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

---

От Покупателя:

<sup>29</sup>Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.П.

От Продавца:

Управляющий  
Камчатским отделением № 8556  
ПАО Сбербанк

\_\_\_\_\_ /С. Ю Латышев/  
(подпись) (ФИО)

М.П.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

---

<sup>28</sup> Пункт указывается при необходимости.

<sup>29</sup> Пункт указывается при необходимости.

## Гарантии по недопущению действий коррупционного характера

1. Реализуя принятые ПАО Сбербанк (далее по тексту – Банк) политики по противодействию коррупции и управлению конфликтом интересов<sup>30</sup> и сознавая свою ответственность в укреплении конкурентных отношений и неприятие всех форм коррупции<sup>31</sup>, \_\_\_\_\_<sup>32</sup> 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

<sup>30</sup> <http://www.sberbank.ru/moscow/ru/about/csr/anticorruption/>

<sup>31</sup> 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.

<sup>32</sup> Указать сокращенное наименование контрагента

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<sup>33</sup>. Участник обязан сообщать Банку о ставших известными ему обстоятельствах, способных вызвать конфликт интересов на этапе инициации процесса установления договорных отношений.

2.4. <sup>34</sup> 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 5 000 000,00 (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 неблагоданного 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 неблагоданного поведения работника Банка (в результате внутреннего служебного расследования или в связи с привлечением виновного лица к административной/уголовной ответственности), и в случае выявления объективных данных, свидетельствующих о коррупционном поведении работника, Банк выплачивает вознаграждение Участнику в размере 5 000 000,00 (пять миллионов) рублей, которое включает все применимые налоги в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не более 10 (десять) % от общей стоимости договора, не позднее 10 (десять) рабочих дней.

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

---

<sup>33</sup> 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.

<sup>34</sup> 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.

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 Покупателя:

<sup>35</sup>Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

м.п.

От Продавца:

Управляющий  
Приморским отделением № 8556  
ПАО Сбербанк

\_\_\_\_\_/С. Ю. Латышев/  
(подпись) (ФИО)

м.п.

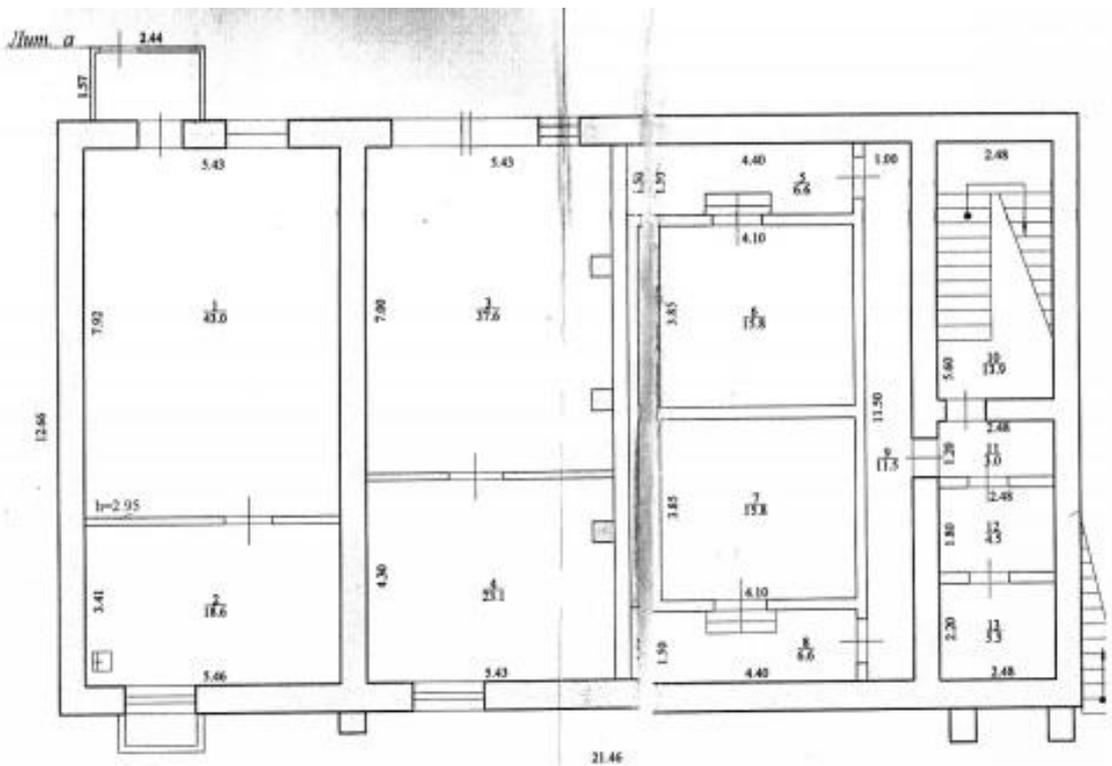
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

---

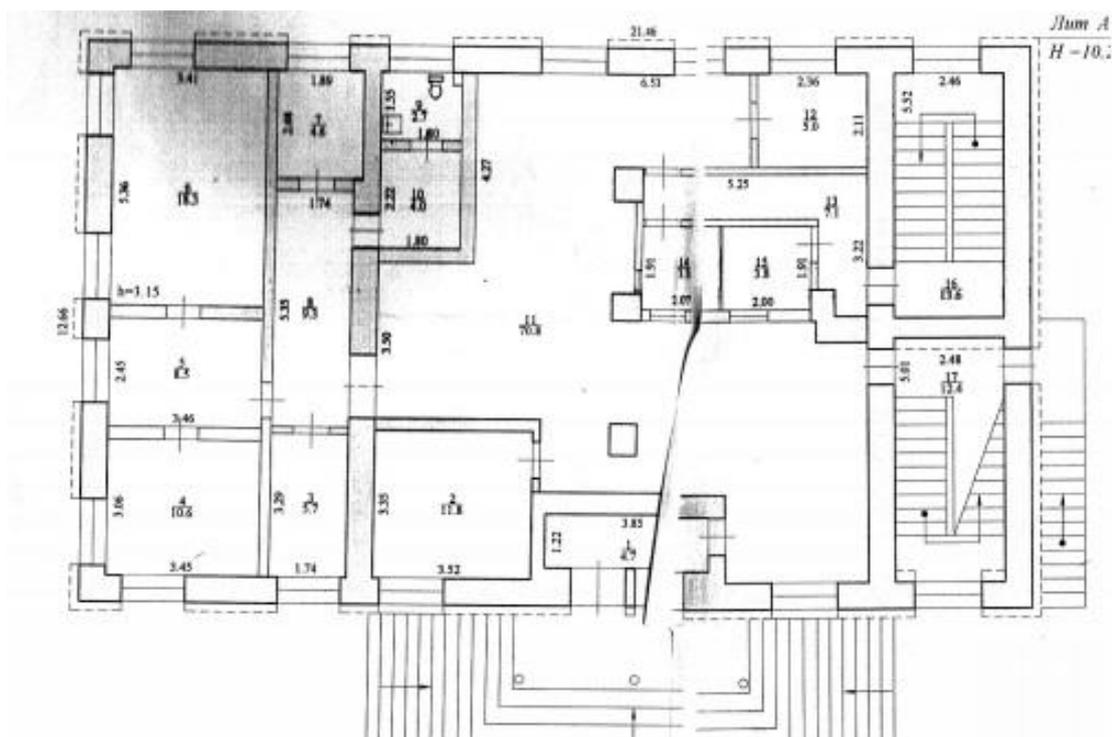
<sup>35</sup> Пункт указывается при необходимости.

План помещений

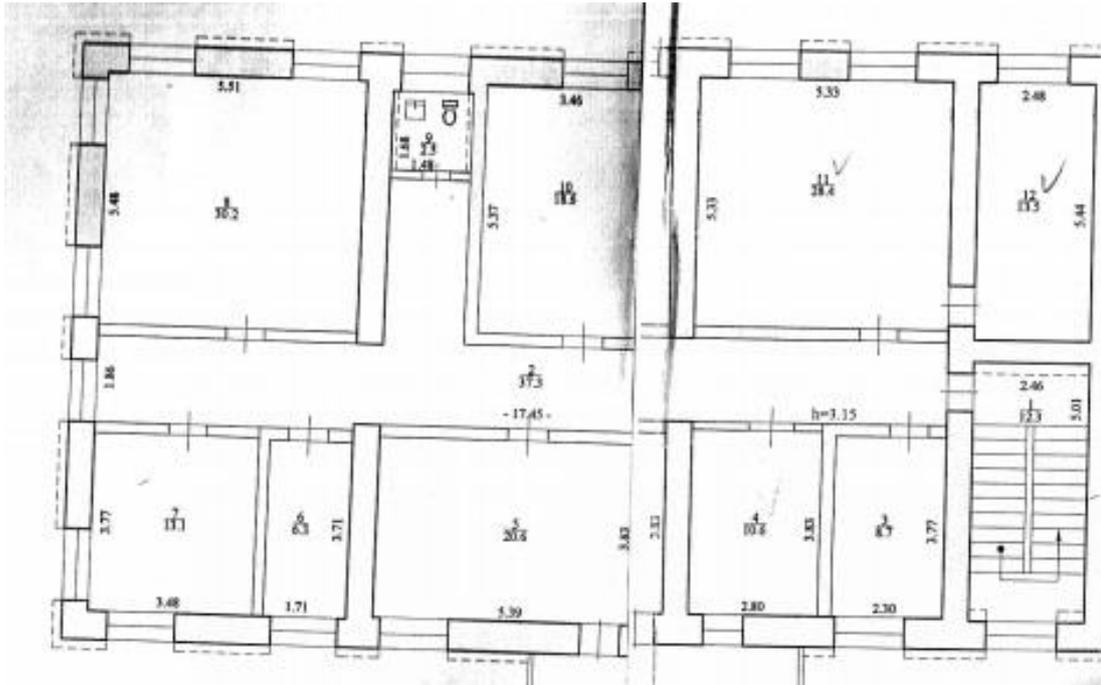
Цокольный этаж



Этаж №1



Этаж №2



От Покупателя:

<sup>36</sup>Должность

Ф.И.О.

М.П.

От Продавца:

Управляющий  
Камчатским отделением № 8556  
ПАО Сбербанк

\_\_\_\_\_/С. Ю. Латышев/  
(подпись) (ФИО)

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

<sup>36</sup> Пункт указывается при необходимости.

**Форма Акта осмотра Объекта**

**АКТ  
осмотра Объекта**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице управляющего Камчатским отделением №8556 Латышева Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о филиале и Доверенности № ДВБ/1276-Д от 08.11.2017 г, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ (указать полное и сокращённое наименование контрагента) \_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель» в лице \_\_\_\_\_ (указать должность, фамилию, имя, отчество представителя) \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель) \_\_\_\_\_,<sup>37</sup> с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», составили настоящий акт (далее - Акт) о нижеследующем.

1. Покупатель произвел осмотр Объекта в присутствии Продавца:

- нежилые помещения административного здания общей площадью 604,5 кв. м, расположенные по адресу: Камчатский край, Олюторский р-н, с. Тиличики, ул. Школьная, 17 в соответствии с поэтажным планом, являющимся неотъемлемой частью Договора.

2. Осмотренные нежилые помещения на момент осмотра находятся в состоянии, удовлетворяющем Покупателя. Покупатель никаких претензий к Продавцу не имеет.

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи недвижимого имущества.

От Покупателя:

<sup>38</sup>Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

м.п.

От Продавца:

Управляющий  
Камчатским отделением № 8556  
ПАО Сбербанк

\_\_\_\_\_ /С. Ю Латышев/  
(подпись) (ФИО)

м.п.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

От Покупателя:

<sup>39</sup>Должность

\_\_\_\_\_

От Продавца:

Управляющий  
Камчатским отделением № 8556

<sup>37</sup> Если Покупателем является физическое лицо, для него указываются: фамилия, имя, отчество (полностью). Если физическое лицо не имеет представителя, сведения о представителе не приводятся. Для индивидуального предпринимателя после ФИО указывается: «действующий в качестве индивидуального предпринимателя».

<sup>38</sup> Пункт указывается при необходимости.

<sup>39</sup> Пункт указывается при необходимости.

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
М.П.

ПАО Сбербанк

\_\_\_\_\_ /С. Ю Латышев/  
(подпись) (ФИО)

М.П.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

**Форма договора долгосрочной аренды**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
долгосрочной аренды недвижимого имущества**

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

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк<sup>40</sup>, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице управляющего Камчатским отделением №8556 Латышева Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о филиале и Доверенности № ДВБ/1276-Д от 08.11.2017 г, с одной стороны, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (указать полное и сокращенное наименование контрагента) \_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «**Арендодатель**» в лице \_\_\_\_\_ (указать должность, фамилию, имя, отчество представителя) \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель) \_\_\_\_\_,<sup>41</sup> с другой стороны, совместно именуемые далее «**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 нежилые помещения, кадастровый номер 82:03:000009:986, расположенные в здании по адресу: Камчатский край, с. Тиличики, ул. Школьная, 17 (далее – «**Здание**»): пом. №1-3, часть пом. №8, часть пом. №11, пом. №14, расположенные на этаже №1 Здания, общей площадью 79,26 кв.м (далее – «**Объект**»<sup>42,43</sup>), указанные на плане, который является Приложением № 1 к Договору, а Арендатор обязуется принять его, вносить арендную плату в размере и порядке, определенным Договором и своевременно его возвратить.

1.2. Объект принадлежит Арендодателю на основании Договора купли-продажи недвижимости нежилого назначения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

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

1.4. Объект предоставляется Арендатору для размещения подразделения Банка<sup>44</sup> в состоянии указанном в акте приема-передачи Объекта<sup>45</sup>.

<sup>40</sup> В случае заключения Договора филиалом ПАО Сбербанк, текст преамбулы после указания наименования ПАО Сбербанк и до слов: «именуемое в дальнейшем «Арендодатель»» дополнить предложением: «в лице своего филиала \_\_\_\_\_ (указать наименование филиала, заключающего Договор)».

<sup>41</sup> Если Арендодателем является физическое лицо, для него указываются: фамилия, имя, отчество (полностью). Если физическое лицо не имеет представителя, сведения о представителе не приводятся. Для индивидуального предпринимателя после ФИО указывается: «действующий в качестве индивидуального предпринимателя».

<sup>42</sup> В случае, если в аренду сдается не часть недвижимого имущества, то слова «часть недвижимого имущества, указанная на плане, который является Приложением № 1 к Договору (далее – «Объект»), являющаяся частью» исключить, а в договоре слова «Объект» заменить на «Здание».

<sup>43</sup> В случае передачи нескольких частей недвижимого имущества или нескольких объектов недвижимого имущества указывается «Объект 1, Объект 2 и т.д.», «Здание 1, Здание 2 и т.д.».

<sup>44</sup> Наиболее подробно и полно указать цели использования Объекта.

<sup>45</sup> Указывается состояние объекта аренда (например, с ремонтом, без ремонта и т.д.), а также указываются существенные недостатки Объекта или их отсутствие.

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

1.6. Арендодатель гарантирует, что на дату подписания Договора Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен (не ограничен) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре, за исключением следующих обременений: \_\_\_\_\_<sup>46</sup>.

1.7. Балансовая стоимость Объекта<sup>47</sup> составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

## 2. Срок аренды и срок действия Договора

2.1. <sup>48</sup>Срок аренды по Договору устанавливается с даты передачи Объекта по акту приема-передачи (возврата) Объекта, в соответствии с пунктом 3.1 Договора, и составляет: 10 (десять)<sup>49</sup> (лет, месяцев).

2.2. Договор (дополнительные соглашения к Договору) считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации, а для Сторон – с момента подписания Договора, и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

2.3. Договор может быть продлен по соглашению Сторон, что оформляется дополнительным соглашением к Договору, подписанным уполномоченными представителями Сторон. Дополнительное соглашение считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации, а для Сторон – с момента его подписания, за исключением изменения арендной платы в соответствии с пунктом 4.6 Договора.

2.4. Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды Объекта на новый срок.

## 3. Предоставление и возврат Объекта по Договору

3.1. Передача Объекта оформляется актом приема-передачи (возврата) Объекта (далее – «Акт приема-передачи»), составленным по форме Приложения № 2 к Договору, подписанного уполномоченными представителями обеих Сторон, с подробным описанием состояния Объекта и инженерного оборудования на момент передачи.

<sup>50</sup>Арендодатель передает, а Арендатор принимает Объект во временное владение и пользование по Акту приема-передачи с даты государственной регистрации перехода права собственности.

<sup>51</sup>Объект предоставляется Арендатору во временное владение и пользование со всеми принадлежностями, необходимыми для его полноценного использования.

---

<sup>46</sup> При наличии у Объекта зарегистрированных обременений/ограничений (например, статуса объекта культурного наследия), указанные обременения необходимо перечислить в Договоре. При необходимости, документы, которые описывают обременения/ограничения, приложить к Договору.

<sup>47</sup> В случае, если Объект передается без движимого имущества слова: «и Движимого имущества» исключить.

<sup>48</sup> В случае, если Договор распространяет действие на ранее возникшие отношения Сторон (если Объект по факту уже находится в пользовании Арендатора), пункт изложить в следующей редакции: «Срок аренды по Договору устанавливается с даты подписания Договора и составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)<sup>48</sup> (лет, месяцев).»

<sup>49</sup> Указать срок аренды.

<sup>50</sup> В случае, если Договор распространяет действие на ранее возникшие отношения Сторон (если Объект по факту уже находится в пользовании Арендатора), пункт изложить в следующей редакции: «Арендодатель предоставил Арендатору Объект во временное владение и пользование с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года в соответствии с Актом разграничения эксплуатационной ответственности, являющимся Приложением № 2 к Договору, что подтверждается Актом приема-передачи».

<sup>51</sup> Данный абзац включается в Договор при необходимости, если передаваемые вместе с Объектом принадлежности имеют особую ценность, стоимость, специфичность, соответственно, в интересах Банка следует особо оговорить такие принадлежности в Договоре, а также в Акте приема-передачи.

3.2. В последний день срока аренды (пункт 2.1 Договора), а в случае досрочного расторжения Договора – в последний день срока его действия, Арендатор обязан возвратить Арендодателю Объект, а также документы и принадлежности, <sup>52</sup>в том числе Движимое имущество, относящиеся к Объекту, по Акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 2 к Договору<sup>53</sup>, в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и произведенных с согласия Арендодателя неотделимых улучшений. При этом Объект должен быть освобожден от инвентаря, рекламных вывесок, оборудования и иного имущества (вещей) Арендатора.

3.3. В случае возврата Арендатором Объекта <sup>54</sup>в состоянии, не соответствующем условиям Договора (пункт 3.2 Договора), Стороны фиксируют данные несоответствия в Акте приема-передачи и согласовывают сроки и способы устранения недостатков.

3.4. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения становятся собственностью Арендодателя без возмещения Арендатору стоимости этих улучшений за исключением случаев, указанных в пунктах 5.4.6.3 и 7.6 Договора<sup>55</sup>.

#### 4. Арендная плата и порядок расчетов<sup>5657</sup>

4.1. Арендная плата за пользование Объектом включает в себя платежи за пользование Объектом и соответствующей частью земельного участка пропорционально занимаемой площади (за исключением платы за электроэнергию, водоснабжение, водоотведение и теплоснабжение).<sup>58</sup>

4.1.1 Арендная плата за помещения составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей за 1 кв.м. Объекта в месяц, в том числе НДС (20 %) - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, либо НДС не облагается на основании ст.346.11(12) главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения. В случае утраты Арендодателем права на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика по уплате НДС, арендная плата рассматривается как включающая в себя НДС, счета-фактуры предоставляются в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

4.1.2 <sup>59</sup>В период с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_<sup>60</sup> Арендатор уплачивает Постоянную арендную плату в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) <sup>61</sup>% от установленного в пункте 4.1.1 Договора, а именно: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей за 1 кв.м. Объекта в месяц, в том числе НДС (20 %) - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, что составляет за всю площадь Объекта в месяц \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС (20 %) - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

<sup>52</sup> В случае, если Объект передается без движимого имущества слова: «в том числе Движимое имущество,» исключить.

<sup>53</sup> В Акте приема-передачи следует также указать конкретный перечень документов и принадлежностей, возвращенных Арендатором Арендодателю.

<sup>54</sup> В случае, если Объект передается без движимого имущества слова: «и (или) Движимого имущества» исключить.

<sup>55</sup> В случае принятия решения о возмещении Арендодателем стоимости улучшений, то прописывается размер возмещения и порядок его оплаты.

<sup>56</sup> В случае применения Арендодателем упрощенной системы налогообложения, из текста Раздела исключить упоминание об НДС. Раздел дополнить пунктом следующего содержания: «НДС не облагается на основании ст.346.11(12) главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения. В случае утраты Арендодателем права на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика по уплате НДС, арендная плата рассматривается как включающая в себя НДС, счета-фактуры предоставляются в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.»

<sup>57</sup> В случае заключения Договора с физическим лицом, из текста Договора исключить упоминание об НДС. Раздел дополнить пунктом следующего содержания: «Арендатор удерживает из сумм, причитающихся Арендодателю, все налоги, подлежащие удержанию в соответствии с законодательством Российской Федерации.»

<sup>58</sup> При отсутствии Переменной арендной платы 1 и Переменной арендной платы 2 слова «Переменная арендная плата» исключается.

<sup>59</sup> В случае, если в решении уполномоченного органа есть указание об изменении Постоянной арендной платы на определенный период, то в договор добавляется пункт 4.1.1 Договора.

<sup>60</sup> Указывается срок, который отражен в решении уполномоченного органа.

<sup>61</sup> Указывается размер, который отражен в решении уполномоченного органа.

4.2 Арендная плата начисляется со дня передачи Объекта Арендатору в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора, по день возврата Объекта Арендодателю по Акту приема-передачи.

4.3 Арендная плата за любой неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней такого неполного месяца срока аренды.

4.4 <sup>62</sup>Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за первый месяц аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта Арендатору в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора.

4.5 Арендатор уплачивает арендную плату за последующие месяцы не позднее 15 (пятнадцатого) 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 начиная с третьего<sup>63</sup> года аренды по соглашению Сторон увеличиваться в размере, не выше индекса потребительских цен, сложившегося за 12 (двенадцать) предыдущих месяцев, в соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики по Приморскому краю <sup>64</sup> по отношению к величине арендной платы, действующей в последний месяц предшествующего года, но не более 5 (пяти)<sup>65</sup> % от величины арендной платы.

4.7 <sup>66</sup>Помимо внесения арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, Арендатор возмещает Арендодателю фактически понесенные расходы на оплату коммунальных услуг (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение).

4.7.1 Размер возмещения, указанного в пункте 4.7 Договора определяется ежемесячно, исходя из количества потребленных Арендатором коммунальных услуг, стоимость которых рассчитывается на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета, и платежных документов на оплату соответствующего вида коммунальных услуг, без дополнительных начислений со стороны Арендодателя. Возмещение за услуги теплоснабжения рассчитывается пропорционально площади арендуемых помещений относительно общей площади офисных помещений здания по адресу: Камчатский край, с. Тилички, ул. Школьная, 17, которая составляет 604,5 м<sup>2</sup> предоставлением Арендатору заверенных Арендодателем копий документов, подтверждающих расходы Арендодателя по соответствующему виду ресурса и услуги (копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями (счет; счет-фактура, платежное требование, акт оказания услуг, показания приборов учета и т. п.), а так же копий документов, подтверждающих осуществление Арендодателем платежа)

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

---

<sup>62</sup> В случае, если Договор распространяет действие на ранее возникшие отношения Сторон (если Объект по факту уже находится в пользовании Арендатора), пункт изложить в следующей редакции: «4.6. Арендатор уплачивает Арендодателю Постоянную арендную плату и Переменную арендную плату 1 за первый месяц аренды и за период с даты передачи Объекта Арендатора по Акту приема-передачи до даты подписания Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора.

<sup>63</sup> Указывается размер в соответствии с решением уполномоченного органа (п. 3.3 вопроса № 22 протокола Комитета ПАО Сбербанк по управлению недвижимостью (повестка β) от 13.03.2019 № 98 часть 1 – с третьего).

<sup>64</sup> Указать субъект Российской Федерации.

<sup>65</sup> Указывается размер в соответствии с решением уполномоченного органа (п. 3.3 вопроса № 22 протокола Комитета ПАО Сбербанк по управлению недвижимостью (повестка β) от 13.03.2019 № 98 часть 1 - 5 %).

<sup>66</sup> Пункт Договора указывается в случае, если плата за пользование теплоснабжением, энергоснабжением, водоснабжением, водоотведением не учтена в подготовленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности отчете независимого оценщика об оценке арендной платы Объекта.

<sup>67</sup> Пункт Договора указывается в случае наличия на Объекте индивидуальных узлов (приборов) учета, в ином случае указывается пункт **Ошибка! Источник ссылки не найден.** Договора.

Арендатор оплачивает возмещение, указанное в пункте 4.7 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения счета на оплату.

4.8 Арендатор осуществляет платежи по Договору в российских рублях путем безналичного перечисления на счет Арендодателя, указанный в разделе 13 Договора.

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

4.10 Независимо от основания прекращения действия Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Объект в соответствии с пунктом 3.2 Договора, а также в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня возврата Объекта Арендодателю произвести предусмотренные Договором оплаты.

## 5 Права и обязанности Сторон

### 5.1 Арендодатель обязуется:

5.1.1 Предоставить Арендатору Объект<sup>68</sup> во временное владение и пользование по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению и в соответствии с условиями Договора.

5.1.2<sup>6970</sup> Предоставить доступ в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Договоре (пункт 1.4 Договора). Под местами общего пользования в Здании понимаются тамбуры, холлы, вестибюли, коридоры, лестничные клетки и санузлы, которые предназначены Арендодателем для пользования не только Арендатором (далее – «**Места общего пользования**»).

5.1.3 Принять от Арендатора Объект, а также документы и принадлежности, относящиеся к Объекту, по Акту приема-передачи в день прекращения срока аренды, а в случае досрочного расторжения Договора - в последний день срока его действия.

5.1.4<sup>71</sup> Обеспечить персоналу Арендатора и его посетителям доступ на Объект при условии соблюдения ими требований режима и охраны, установленных в Здании, в котором находится Объект.

5.1.5<sup>72</sup> За свой счет осуществлять текущий ремонт Здания (за исключением Объекта) и любой капитальный ремонт Здания и инженерных систем.

5.1.6<sup>73</sup> За свой счет содержать Здание (за исключением Объекта) в исправности и надлежащем санитарном состоянии.

5.1.7 За свой счет производить капитальный ремонт Объекта с периодичностью не реже 1 (одного) раза в 6 (шесть) лет<sup>74</sup> и внеплановый капитальный ремонт Объекта после получения письменного разрешения от Арендатора. Под капитальным ремонтом Стороны договорились понимать проведение следующих действий: замена и (или) восстановление строительных

<sup>68</sup> В случае, если Объект передается без движимого имущества слова: «и Движимое имущество» исключить.

<sup>69</sup> Пункт Договора указывается при наличии мест общего пользования, в случае отсутствия мест общего пользования пункты **Ошибка! Источник ссылки не найден., Ошибка! Источник ссылки не найден.**, 12.5 Договора, Приложение № 5 и слова «Места общего пользования» исключаются, а также исключаются слова «Переменная арендная плата 1» по тексту Договора.

<sup>70</sup> В случае заключения Договора на аренду здания, пункт применяется в следующей редакции: «5.1.2 Предоставить доступ в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Договоре (пункт 1.4 Договора). Под местами общего пользования понимаются \_\_\_\_\_ (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»).

<sup>71</sup> При заключении договора на аренду здания пункт исключить с соответствующим изменением нумерации следующих пунктов раздела.

<sup>72</sup> Данное условие применяется в случае, когда в аренду сдается часть недвижимого имущества и оно расположено в Здании, находящемся у Арендодателя в собственности; условиями договора не предусмотрена передача в аренду Здания.

<sup>73</sup> Данное условие применяется в случае, когда в аренду сдается часть недвижимого имущества и оно расположено в Здании, находящемся у Арендодателя в собственности.

<sup>74</sup> Указать периодичность проведения капитального ремонта.

конструкций или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

5.1.8 В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения письменного обращения Арендатора согласовывать проектную документацию по реконструкции (перепланировке, переустройству), капитальному ремонту и (или) возведению неотделимых улучшений Объекта, размещения информационных конструкций (объектов наружной рекламы, вывесок, объявлений или рекламных щитов) снаружи Здания (Объекта), а также вывесок внутри Объекта, но видимых снаружи Объекта и письменно информировать об итогах рассмотрения. В случае несогласия Арендодатель обязуется в указанный срок предоставить обоснованный мотивированный отказ от согласования указанных документов.

5.1.9 Оказывать содействие Арендатору в прокладке линий связи для Объекта по имеющимся в Здании каналам связи, а при отсутствии каналов связи в Здании – оказывает содействие Арендатору в устройстве новых каналов связи.

5.1.10 В течение 5 (пяти) рабочих дней от даты получения соответствующего обращения Арендатора обязан предоставить:

5.1.10.1 Согласие Арендодателя на прокладку линий связи по имеющимся в Здании каналам, а при отсутствии таковых – согласие на устройство новых каналов связи в Здании для целей обеспечения деятельности Арендатора в Объекте;

5.1.10.2 Согласие Арендодателя на привлечение Арендатором для оказания услуг связи провайдера по выбору Арендатора (без ограничения кандидатур).

5.1.11 Арендодатель, подписывая Договор, дает согласие Арендатору на установку на Объекте любых систем охраны (сигнализаций) на усмотрение Арендатора.

## **5.2 Арендодатель вправе:**

5.2.1 Арендодатель имеет право доступа на Объект в порядке, указанном в пункте 5.3.10 Договора, для контроля за соблюдением Арендатором условий Договора, для проведения обмеров и оценок, выполнения необходимых ремонтных, технических или инженерных работ, связанных с поддержанием в рабочем состоянии оборудования и инженерных сетей либо для ликвидации неисправностей в них. Право доступа Арендодателя подразумевает право на вход на Объект представителей Арендодателя.

5.2.2 <sup>75</sup>Для надлежащей эксплуатации Здания Арендодателем могут по его усмотрению привлекаться управляющие или другие организации.

5.2.3 Извещенный о требованиях Арендатора или о его намерении устранить недостатки Объекта за счет Арендодателя, вправе без дополнительной оплаты со стороны Арендатора устранить недостатки Объекта, не установленные на момент заключения Договора и полностью или частично препятствующие использованию Объектом.

## **5.3 Арендатор обязуется:**

5.3.1 Принять Объект от Арендодателя в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора.

5.3.2 Использовать Объект и Места общего пользования в соответствии с условиями Договора и в целях, указанных в пункте 1.4 Договора.

5.3.3 Вносить арендную плату и иные платежи в размере и сроки, установленные Договором.

5.3.4 Не производить неотделимые улучшения Объекта без предварительного письменного согласия Арендодателя.

---

<sup>75</sup> В случае, если предметом Договора является аренда Здания, пункт исключить с соответствующим изменением нумерации последующих пунктов раздела.

Арендатор не вправе вносить права аренды в залог, уставный капитал, иным образом обременять их правами третьих лиц, за исключением случаев, указанных в пункте 5.8 Договора, без предварительного письменного согласия Арендодателя.

5.3.5 Не производить, без письменного согласия Арендодателя, реконструкцию (перепланировку, переустройство), капитальный ремонт и (или) неотделимые улучшения Объекта, размещение объектов наружной рекламы, вывесок, объявлений или рекламных щитов снаружи Здания, а также вывесок внутри Объекта, но видимых снаружи Объекта, без предварительного письменного согласия Арендодателя.

5.3.6 В случае, если Арендатор, по согласованию с Арендодателем, производит реконструкцию (перепланировку, переустройство), капитальный ремонт, то он обязан внести изменения в Единый государственный реестр недвижимости и предоставить Арендодателю оригиналы проектной, разрешительной и исполнительной документации, согласованной в установленном порядке, а также документы, которые на момент оформления будут предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.

5.3.7 Своевременно за счет собственных средств производить текущий ремонт Объекта при условии получения Арендатором (при необходимости) соответствующих разрешений в уполномоченных органах (организациях) на проведение таких работ с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю. Расходы, связанные с получением соответствующих разрешений в уполномоченных органах (организациях) на проведение таких работ несет Арендатор.

5.3.8 Самостоятельно и за свой счет поддерживать Объект в чистом, работоспособном, функциональном, исправном и безопасном состоянии, необходимом для его нормальной эксплуатации по назначению, в том числе в соответствии с требованиями санитарной гигиены и пожарной безопасности.

5.3.9 Осуществлять текущий ремонт Объекта без получения письменного разрешения от Арендодателя.

Под текущим ремонтом Стороны договорились понимать осуществление следующих действий: комплекс строительных работ, осуществляемых с целью поддержать параметры устойчивости, надежности здания, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов.

5.3.10 По предварительному (не позднее чем за 3 (три) рабочих дня) письменному требованию Арендодателя предоставлять представителю Арендодателя доступ на Объект в присутствии представителей Арендатора (не чаще чем 1(один) раз в месяц). Точное время, когда Арендатор обязан предоставить Арендодателю доступ в Объект, устанавливается Арендодателем в указанном требовании и должно приходиться на рабочие часы (по режиму работы Арендатора), за исключением случаев, когда в сложившихся обстоятельствах обоснованно требуется доступ во внерабочие часы.

5.3.11 Соблюдать требования пожарной безопасности, а также выполнять предписания, постановления и иные законные требования должностных лиц пожарной охраны. Обеспечивать соблюдение персоналом (работниками) установленного противопожарного режима и порядка организации производства работ на Объекте.<sup>76</sup>

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

5.3.13 Устранять за свой счет последствия аварий, произошедших в Здании по вине Арендатора, в том числе последствия нарушений правил использования работниками Арендатора оборудования, отделки и строительных конструкций Здания, в том числе Мест общего пользования, приведших к нанесению вреда имуществу или здоровью сотрудников Арендодателя или третьим лицам.

---

<sup>76</sup> В случае, если предметом Договора является аренда Здания, пункт исключить с соответствующим изменением нумерации последующих пунктов раздела.

5.3.14 Производить установку любого оборудования, связанного с системой кондиционирования и (или) вентиляции, видеонаблюдения, охраны, контроля доступа, безопасности Объекта, оборудование серверных комнат, а также иное специальное оборудование без получения предварительного письменного согласия Арендодателя и при условии получения Арендатором (при необходимости) соответствующих разрешений (разрешительной документации) в уполномоченных органах (организациях) с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения таких разрешений (документации). Ответственность за соответствие размещения смонтированного оборудования установленным нормам несет Арендатор.

5.3.15 Не повреждать и не загромождать любую часть Объекта и Места общего пользования, а также не затруднять доступ к ним, не размещать в Объекте и (или) Здании никакие предметы в таком положении, количестве или такого веса, которые нанесут вред Объекту и (или) Зданию.

5.3.16 Возвратить Арендодателю Объект в соответствии с пунктом 3.2 Договора.

5.3.17 Неукоснительно соблюдать и обеспечивать соблюдение его сотрудниками и посетителями пропускного и внутриобъектного режимов, порядок производства работ в Здании и Объекте, а также надлежащим образом использовать Объект и Места общего пользования.

5.3.18 Самостоятельно строить свои взаимоотношения с государственными органами в сфере своей деятельности.

5.3.19 Соблюдать действующее законодательство Российской Федерации, в том числе в области пожарной безопасности, охраны труда и охраны окружающей среды.

5.3.20 Поставить Здание на государственный учет объектов негативного воздействия в Государственном реестре объектов негативного воздействия на окружающую среду. При наличии кода объекта в данном государственном реестре актуализировать учетные сведения.<sup>77</sup>

5.3.21 Не использовать Объект способом, который может привести к нарушению работы отопительной системы, системы кондиционирования воздуха или вентиляции, водоснабжения, электроснабжения Объекта или Здания.

5.3.22 Арендатор обязан обеспечить сохранность оборудования или иного имущества, Арендодателя установленного (находящегося) в помещении Объекта, принятого по Акту приема-передачи.

#### **5.4 Арендатор вправе:**

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

5.4.2 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.

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

5.4.4 При необходимости, по письменному согласованию с Арендодателем<sup>78</sup>, самостоятельно заключать договоры с операторами связи по предоставлению услуг телефонной связи и Интернета.

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

---

<sup>77</sup> Пункт Договора указывается в случае заключения договора на аренду Здания, подлежащего в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» постановке на государственный учет.

<sup>78</sup> В случае заключения Договора на аренду Здания слова «по согласованию с Арендодателем» исключить.

5.4.6 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:

5.4.6.1 Потребовать от Арендодателя либо устранения недостатков без дополнительной оплаты, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих документально подтвержденных расходов на устранение недостатков Объекта;

5.4.6.2 Учесть сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков при оплате арендной платы, уведомив об этом Арендодателя не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до наступления срока выплаты арендной платы;

5.4.6.3 Отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления не позднее, чем за 15 календарных дней до даты расторжения, указанной в уведомлении, а Арендодатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора возместить Арендатору документально подтвержденные убытки и стоимость согласованных с ним неотделимых улучшений в Объект.

5.4.7 Если удовлетворение требований Арендатора или учет его расходов на устранение указанных в пункте 5.4.6 недостатков Объекта из арендной платы не покрывает причиненных Арендатору убытков, Арендатор вправе потребовать у Арендодателя возмещения непокрытой части убытков. При этом, Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору.

5.5 <sup>79</sup> В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Гарантиях по недопущению действий коррупционного характера» (Приложение № 3 к Договору).

5.6 <sup>80</sup> Стороны согласовали, что при исполнении Договора Арендодатель обязан по требованию Арендатора использовать защищенный электронный документооборот в соответствии с заключенным Сторонами Соглашением о применении защищенного юридически значимого электронного документооборота. При этом Арендодатель обязан заблаговременно осуществить все необходимые мероприятия, обеспечивающие возможность надлежащего применения такого электронного документооборота со стороны Арендодателя. В случае нарушения Арендодателем настоящего условия Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке прекратить Договор без возмещения убытков Арендодателю, путем направления Арендодателю соответствующего уведомления не ранее чем за 5 (пять) рабочих дней до момента прекращения Договора.

5.7 В свою очередь Арендатор в кратчайшие сроки направляет свое предложение о предоставлении/оказании услуг эквайринга и/или инкассации денежных средств (при ведении Арендодателем коммерческой и/или иной деятельности в Объекте) или отказ от предоставления Арендатором услуг и/или заключения договоров на оказание/предоставление указанных услуг. При этом Арендодатель не лишается права заключения договоров с третьими лицами на оказание услуг эквайринга и/или инкассации денежных средств в случае получения отказа Арендодателя от предоставления Арендатором названных услуг и/или заключения соответствующих с ним договоров или соответствующего предложения.

5.8 Передавать Объект или его часть в субаренду или иное владение и/или пользование <sup>81</sup> третьим лицам без предварительного письменного согласия Арендодателя, а также регистрировать юридические лица, филиалы юридического лица по адресу Здания.

---

<sup>79</sup> В случае, если до заключения Договора контрагентом были подписаны и представлены Гарантии по недопущению действий коррупционного характера со сроками действия, превышающими срок действия Договора, или Договор заключается с физическим лицом, за исключением индивидуальных предпринимателей, пункты 5.5 и 12.4 Договора, Приложение № 4 к Договору исключить.

<sup>80</sup> Пункт применяется если взаимоотношения Сторон при заключении, исполнении, изменении и расторжении договоров/соглашений осуществляются посредством обмена электронными оригиналами документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, с использованием средств электронного документооборота, а также подписано соглашение о применении защищенного юридически значимого электронного документооборота.

<sup>81</sup> В случае отказа Арендодателя от данного пункта вместо слов: «третьим лицам» указывается: «дочерним хозяйственным обществам (ст. 67.3 ГК РФ) ПАО Сбербанк», а также пункт дополняется словами: «, а третьим лицам с предварительного письменного согласия Арендодателя».

## 6 Ответственность Сторон

6.1 Стороны несут ответственность за невыполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

6.2 При нарушении Арендатором сроков перечисления арендной платы - Арендатор обязан уплатить Арендодателю за каждый календарный день просрочки неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) %, включая НДС<sup>82</sup>, от просроченной суммы арендной платы, но не более 10 (десяти) % от этой стоимости.

6.3 При нарушении Арендатором срока внесения или пополнения <sup>83</sup>обеспечительного платежа, иных платежей по Договору Арендатор обязан уплатить Арендодателю за каждый календарный день просрочки неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) %, включая НДС<sup>84</sup>, от просроченной суммы платежа, но не более 10 (десяти) % от этой стоимости.

6.4 За нарушение срока передачи Объекта и/или относящихся к нему документов, принадлежностей, установленных пунктом 3.1 Договора, Арендодатель не исполнивший свою обязанность обязан уплатить неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) % от суммы арендной платы в месяц, за каждый календарный день просрочки.

6.5 За нарушение срока передачи Объекта, относящихся к нему документов, принадлежностей, установленных пунктом 3.2 Договора, Арендатор не исполнивший свою обязанность обязан уплатить неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) %, включая НДС<sup>85</sup>, от суммы арендной платы в месяц, за каждый календарный день просрочки, но не более 10 (десяти) % от этой стоимости.

6.6 Арендодатель обязан возместить Арендатору все убытки, причиненные авариями систем теплоснабжения, энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения произошедшими по вине Арендодателя. Размер убытков и порядок их компенсации определяется двусторонним актом, который оформляется в случае аварии. Арендодатель возмещает убытки Арендатору в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания соответствующего акта.

6.7 Арендодатель обязан возместить Арендатору все убытки, причиненные неисполнением пункта 5.1.8 Договора, а также обязан уплатить неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) %, включая НДС<sup>86</sup>, от суммы Постоянной арендной платы в месяц, за каждый календарный день.

6.8 За ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, включая, но не ограничиваясь: пунктов 5.1.2, 5.1.4, **Ошибка! Источник ссылки не найден.**, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.1.9, 5.1.10, Договора, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты неустойки в размере 0,1% (ноль целых одной десятой процента) от суммы арендной платы в месяц за каждый факт такого ненадлежащего исполнения обязательств по Договору, а также потребовать возмещения убытков полном объеме.

6.9 Уплата неустойки и (или) возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения обязательств, предусмотренных Договором.

6.10 Арендатор несет ответственность за исполнение требований пожарной безопасности в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме» в части организации и выполнении видов работ, а также обучения персонала нормам пожарной безопасности.

6.11 Требование об оплате неустойки, штрафа должно быть оформлено в письменном виде, подписано уполномоченным представителем соответствующей Стороны и передано уполномоченному представителю другой Стороны под расписку о получении или направлено по почте заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения. Оплата (неустойки,

<sup>82</sup> В случае применения Арендодателем упрощенной системы налогообложения, текст «, включая НДС,» исключить.

<sup>83</sup> В случае отсутствия обеспечительного платежа слова: «обеспечительного платежа, иных» исключаются.

<sup>84</sup> В случае применения Арендодателем упрощенной системы налогообложения, текст «, включая НДС,» исключить.

<sup>85</sup> В случае применения Арендодателем упрощенной системы налогообложения, текст «, включая НДС,» исключить.

<sup>86</sup> В случае применения Арендодателем упрощенной системы налогообложения, текст «, включая НДС,» исключить.

компенсации, штрафов) производится в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Арендатора/Арендодателя и счета.

## **7 Изменение и расторжение Договора**

7.1 Договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным Договором или законодательством РФ.

7.2 Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его в случаях, когда Арендатор:

7.2.1 Пользуется Объектом с существенным нарушением условий Договора или назначения, указанного в пункте 1.4.4 Договора;

7.2.2 Существенно ухудшает Объект;

7.2.3 Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

7.3 Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его в случаях, когда:

7.3.1 Арендодатель не исполняет обязанность по передаче Объекта, предусмотренную пунктом 5.1.1 Договора (нарушил сроки передачи Объекта более чем на 10 (десять) календарных дней);

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 исправности при заключении Договора;

7.3.3 Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт Объекта в установленные Договором сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки;

7.3.4 Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

7.3.5 В отношении Арендодателя в соответствии с применимым законодательством начата процедура несостоятельности (банкротства) или Арендодатель объявлен банкротом или неплатежеспособным;

7.4 При наличии оснований, установленных пунктами 7.2 и 7.3 Договора, Арендодатель (Арендатор) обязан в срок не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения направить Арендатору (Арендодателю) письменное уведомление по адресу, указанному в разделе 13 Договора.

7.5 Сторона вправе в любое время без объяснения причин в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его (ст. 450.1. ГК РФ) путем направления другой Стороне письменного уведомления не позднее, чем за 2 (два) месяца до даты расторжения, указанной в уведомлении, с произведением Сторонами взаиморасчетов на основании Договора, без возмещения каких-либо убытков любой Стороне (за исключением случая, указанного в пункте 7.6 Договора), связанных с досрочным прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, но не ранее доставки соответствующего сообщения.

7.6 В случае если Арендодатель в соответствии с пунктом 0 Договора в одностороннем порядке отказывается от Договора (исполнения Договора), то Арендодатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора возместить Арендатору документально подтвержденные убытки и стоимость согласованных с ним неотделимых улучшений в Объект.

7.7 В случае изменения или расторжения Договора Арендатор обязан совместно с Арендодателем совершить необходимые действия по представлению в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документов для внесения записи об изменении или о прекращении действия Договора.

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

В данном случае Арендатор обязан в срок не позднее чем за 2 (два) месяца до предполагаемой даты изменения (уменьшения) площади Объекта направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление по адресу, указанному в разделе 13 Договора. Данное уведомление также должно содержать информацию о дате и времени передачи части Объекта.

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

## **8      Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**

8.1 Обстоятельства, вызванные не зависящими от воли Сторон событиями, которых добросовестная Сторона не могла избежать или последствия которых она не могла устранить, считаются случаями, которые освобождают от ответственности, если они произошли после заключения Договора и препятствуют его полному или частичному исполнению.

8.2 Случаями непреодолимой силы считаются следующие события: война, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, эпидемии, природные катастрофы, а также акты органов власти, влияющие на выполнение обязательств Сторон, и все другие аналогичные события и обстоятельства.

8.3 Сторона, пострадавшая от действия непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону заказным письмом или иным доступным ей способом сразу же после наступления форс-мажорных обстоятельств и разъяснить, какие меры необходимы для их устранения, но в любом случае не позднее 3 (трех) календарных дней после начала действия непреодолимой силы.

8.4 Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности по причине указанных обстоятельств. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены документально компетентными органами.

8.5 Если указанные обстоятельства продолжаются более 6 (шести) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.

## **9      Конфиденциальность**

9.1 По взаимному согласию Сторон в рамках Договора конфиденциальной признается любая информация, касающаяся предмета и содержания Договора, хода его выполнения и полученных результатов. Каждая из Сторон обеспечивает защиту конфиденциальной информации, ставшей доступной ей в рамках Договора, от несанкционированного использования, распространения или публикации. Такая информация не будет передаваться третьим сторонам без письменного разрешения другой Стороны и использоваться в иных целях, кроме выполнения обязательств по Договору.

9.2 Любые убытки, вызванные нарушением условий конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

9.4 Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление Сторонами информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **10     Порядок разрешения споров**

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

10.2 В случае неурегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 10.1 Договора, спор передается в Арбитражный суд Камчатского края.

## 11 Прочие условия

11.1 В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11.2 Арендатор настоящим поручает Арендодателю представить Договор в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в течение 10 (десяти) рабочих дней<sup>87</sup> с момента передачи Объекта Арендатору в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора<sup>88</sup>, а Арендодатель принимает на себя выполнение этого поручения. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, в том числе по постановке Объекта на кадастровый учет<sup>89</sup> (а также изменений, дополнений к Договору, а также в случае его досрочного прекращения, соглашения о расторжении), оплачиваются Арендодателем в полном объеме.

11.3 В случае, если при осуществлении государственной регистрации Договора органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях осуществления государственной регистрации будут затребованы какие-либо дополнительные документы или информация, либо потребуются внести изменения и/или дополнения в Договор, то Арендатор обязуется, при наличии, незамедлительно передать Арендодателю копии и/или подлинники всех затребованных органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документов и/или необходимую информацию, а Стороны обязуются незамедлительно подписать соглашения о внесении соответствующих изменений и дополнений в Договор.

11.4 Все юридически значимые сообщения (заявления, уведомления, требования, претензии и т.п.) должны направляться по адресам Сторон, указанным в разделе 13 Договора, и приобретают юридическую силу с момента доставки адресату, за исключением случаев, отдельно оговоренных в Договоре.

При изменении адресов или иных сведений, имеющих значение для надлежащего исполнения обязательств по Договору, соответствующая Сторона заблаговременно, не позднее 1 (одного) рабочего дня до вступления в силу соответствующих изменений, обязана обеспечить доставку другой Стороне соответствующего уведомления. На Сторону, нарушившую данную обязанность, возлагаются все неблагоприятные последствия и риски отсутствия у другой Стороны актуальной информации, в частности, все юридически значимые сообщения считаются

---

<sup>87</sup> Данный срок может быть увеличен до 30 (тридцати) рабочих дней, в случае если Объект необходимо поставить на кадастровый учет как часть недвижимого имущества.

<sup>88</sup> В случае, если Договор распространяет действие на ранее возникшие отношения Сторон (если Объект по факту уже находится в пользовании Арендатора), слова «передачи Объекта Арендатору в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора» изложить в следующей редакции «подписания Сторонами Договора.»

<sup>89</sup> Слова «, в том числе постановка Объекта на кадастровый учет» указываются в случае, если объект необходимо поставить на кадастровый учет.

доставленными, а их юридические последствия – возникшими, при условии доставки по предыдущему доведенному до отправителя адресу получателя.

Допустимые способы направления юридически значимых сообщений:

- а) через собственного курьера под расписку на копии;
- б) через курьерскую службу с описью вложения;
- в) по почте с уведомлением о вручении и описью вложения;
- г) телеграммой с уведомлением о вручении.

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

11.5 В ходе исполнения настоящего Договора запрещается подключение любого оборудования Арендодателя к ИТ-инфраструктуре Арендатора, а также допуск работников Арендодателя к работе на средствах вычислительной техники и в автоматизированных системах Арендатора. Допуск работников Арендодателя на территорию Арендатора производится после подписания работником Арендодателя «Обязательства о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк», по форме Приложения №5 к Договору.

11.6 Договор составлен на \_\_\_ листах (без учета приложений), в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и 1 (один) экземпляр для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 12 Приложения к Договору

12.1 Все приложения, изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью и действительны, если они составлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

12.2 Приложение № 1 – План Здания с указанием Объекта (заштриховано и выделено \_\_\_ цветом) на этаже – на \_\_\_ листах.

12.3 Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи (возврата) Объекта – на \_\_\_ листах.

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

12.5 Приложение № 4 – Расчет Мест общего пользования (МОП) – на \_\_\_ листах.

12.6 <sup>90</sup>Приложение № 5 – Обязательство о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк – на \_\_\_ листах.

## 13 Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель<sup>91</sup>:

\_\_\_\_\_ (сокращенное наименование)

Место нахождения \_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

Корр. счет \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_

<sup>90</sup> Пункт Договора указывается в случае передачи недвижимого имущества вместе с движимым имуществом.

<sup>91</sup> Для Арендодателя - индивидуального предпринимателя и Арендодателя - физического лица указываются: фамилия, имя, отчество (полностью), дата и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, а также пребывания (если отличается), адрес для направления письменной корреспонденции, паспортные данные (серия, номер, кем, когда выдан), № карточки страхования в ПФ, ИНН (при наличии), реквизиты счета для расчетов по Договору, тел., факс, e-mail (при наличии), иные виды и способы связи, приводятся также сведения о его регистрации в этом качестве.

КПП \_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_  
Контактный телефон: \_\_\_\_\_  
e-mail: \_\_\_\_\_

Арендатор:<sup>92</sup>  
ПАО Сбербанк  
Юридический адрес: 117997 г. Москва ул. Вавилова ,19  
Приморское отделение № 8635 ПАО Сбербанк  
Почтовый адрес: 690091, г. Владивосток, ул. Фонтанная, д. 18  
кор/счет 30101810600000000608 в Отделении Хабаровск  
БИК 040813608 ИНН 7707083893 КПП 254002002  
ОКПО 09241701 ОГРН 1027700132195 ОКОГУ 15007 ОКФЭС 41 ОКВЭД 65.12

От Арендодателя:  
Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
м.п.

От Арендатора:  
Управляющий  
Камчатским отделением № 8556  
ПАО Сбербанк

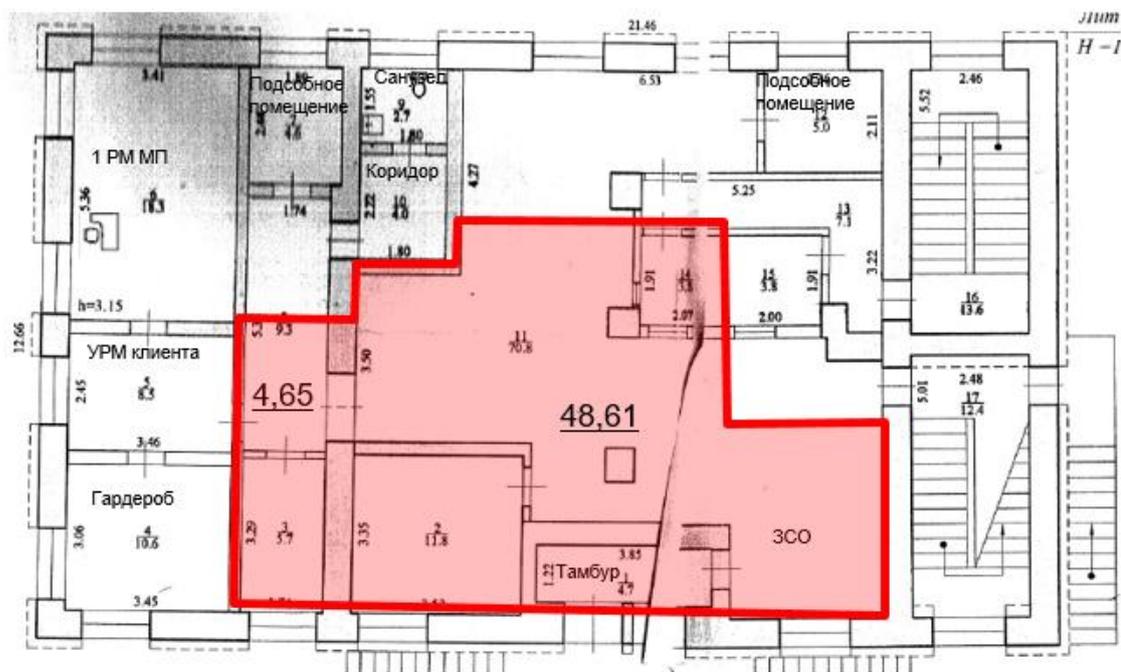
\_\_\_\_\_ /С. Ю. Латышев/  
(подпись) (ФИО)  
м.п.  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

---

<sup>92</sup> В случае заключения договора филиалом ПАО Сбербанк, то после указания наименования Арендатора (ПАО Сбербанк) указать наименование соответствующего филиала, заключающего Договор.

**Приложение № 1**  
**к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества**  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

План Здания с указанием Объекта  
(заштриховано и выделено контуром)<sup>93</sup>  
Этаж № 1 – 79,26 кв. м



От Арендодателя:

Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.П.

От Арендатора:

Управляющий  
Камчатским отделением № 8556  
ПАО Сбербанк

\_\_\_\_\_/С. Ю. Латышев/  
(подпись) (ФИО)

М.П.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

<sup>93</sup> План должен отражать текущую планировку Объекта.

**Приложение № 2**  
**к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества**  
от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

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

АКТ № \_\_\_\_\_

**приема-передачи<sup>94</sup> (возврата) недвижимого имущества**

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк<sup>95</sup>, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице управляющего Камчатским отделением №8556 Латышева Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о филиале и Доверенности № ДВБ/1276-Д от 08.11.2017 г, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ (указать полное и сокращенное наименование контрагента) \_\_\_\_\_, именуем в дальнейшем «Арендодатель» в лице \_\_\_\_\_ (указать должность, фамилию, имя, отчество представителя) \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель) \_\_\_\_\_,<sup>96</sup> с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», составили настоящий акт приема-передачи<sup>97</sup> (возврата) недвижимого имущества (далее – «Акт») о нижеследующем:

1. На основании договора долгосрочной аренды недвижимого имущества от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, Арендодатель передал Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор<sup>98</sup> принял следующее недвижимое имущество<sup>99</sup>:

- нежилые помещения, кадастровый номер 82:03:000009:986, расположенные в здании по адресу: Камчатский край, с. Тилички, ул. Школьная, 17 (далее – «Здание»): пом. №1-3, часть пом. №8, часть пом. №11, пом. №14, расположенные на этаже №1 Здания, общей площадью 79,26 кв.м (далее – «Объект»<sup>100101</sup>).

Объект передается в следующем техническом состоянии<sup>102</sup>:

- фасад и кровля Здания: \_\_\_\_\_  
(указать вид отделки, например – окраска, плитка, др. покрытие)

состояние: \_\_\_\_\_

<sup>94</sup> Слова «(возврата)» указывается в случае составления акта приема-передачи по возврату недвижимого имущества.

<sup>95</sup> В случае заключения Договора филиалом ПАО Сбербанк, текст преамбулы после указания наименования ПАО Сбербанк и до слов: «именуемое в дальнейшем «Арендодатель»» дополнить предложением: «в лице своего филиала \_\_\_\_\_ (указать наименование филиала, заключающего Договор)».

<sup>96</sup> Если Арендатором является физическое лицо, для него указываются: фамилия, имя, отчество (полностью). Если физическое лицо не имеет представителя, сведения о представителе не приводятся. Для индивидуального предпринимателя после ФИО указывается: «действующий в качестве индивидуального предпринимателя».

<sup>97</sup> Слова «(возврата)» указывается в случае составления акта приема-передачи по возврату недвижимого имущества.

<sup>98</sup> В случае возврата Арендатором Объекта слова: «Арендодатель передал Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор», заменить на: «Арендатор передал Арендодателю, а Арендодатель».

<sup>99</sup> При необходимости следует указать иные уникальные характеристики и дополнительные сведения по передаваемому в аренду недвижимому имуществу в целях его идентификации.

<sup>100</sup> В случае, если в аренду сдается не часть недвижимого имущества, то слова «часть недвижимого имущества, указанная на плане, который является Приложением № 1 к Договору (далее – «Объект»), являющаяся частью» исключить, а в договоре слова «Объект» заменить на «Здание».

<sup>101</sup> В случае передачи нескольких частей недвижимого имущества или нескольких объектов недвижимого имущества указывается «Объект 1, Объект 2 и т.д.», «Здание 1, Здание 2 и т.д.».

<sup>102</sup> Подпункты указываются при необходимости.

(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

- **СТЕНЫ:** \_\_\_\_\_  
(указать вид отделки, например – окраска, обои, др. покрытие)

**состояние:** \_\_\_\_\_  
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

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

**состояние:** \_\_\_\_\_  
(отлично, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

- **ПОЛЫ:** \_\_\_\_\_  
(указать вид отделки, например: окраска, паркет, плитка, др. покрытие)

**состояние:** \_\_\_\_\_  
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

- **ДВЕРИ:** \_\_\_\_\_  
(указать материал, вид отделки, например: металлическая, деревянная, др. покрытие)

**состояние:** \_\_\_\_\_  
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

**Недостатки:** \_\_\_\_\_  
(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, сломан замок/ручка, перекося, иные повреждения)

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

**состояние:** \_\_\_\_\_  
(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)

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

- **оборудование**

№ п/п	Наименование/описание систем	Состояние (отличное, хорошее, удовлетворительное – указать для каждого вида оборудования)
1.	Системы электроснабжения в соответствии с проектом № _____	
1.1.	Общее электроснабжение	
1.2.	ГРЩ, РЩ	
1.3.	Гарантированное и бесперебойное электропитание	
1.4.	Силовые, питающие и групповые кабельные линии	

1.5.	Системы электрообогрева (термокабели)	
1.6.	Система учета потребляемой электроэнергии	
1.7.	Сети освещения	
1.8.	Рекламное освещение	
1.9.	Электроустановочное оборудование	
1.10.	Источники электроснабжения	
2.	Системы противопожарной защиты в соответствии с проектом № _____	
2.1.	Системы водяного пожаротушения (сети трубопроводов и запорно-регулирующая арматура, спринклеры, дренчерные головки, дренчерные завесы, датчики (сигнализаторы), насосные станции, баки, система управления, кабельные линии, вспомогательное оборудование)	
2.2.	Система газового пожаротушения (станция газового пожаротушения, датчики, кабельные линии, вспомогательное оборудование)	
2.3.	Система порошкового пожаротушения (станция порошкового пожаротушения, датчики, кабельные линии, вспомогательное оборудование)	
2.4.	Системы противодымной вентиляции (вентиляторы, клапана, решетки сети воздухопроводов, шкафы управления, вспомогательное оборудование)	
2.5.	Система газоудаления (вентиляторы, клапана, решетки сети воздухопроводов, шкафы управления, вспомогательное оборудование)	
2.6.	первичные средства пожаротушения	
2.7.	Система противопожарной сигнализации и оповещения	
3.	Грузоподъемные механизмы	
3.1.	Лифтовое оборудование	
3.2.	Подъемники, грузоподъемные платформы, штабелеры (за исключением самоходных вилочных погрузчиков)	
3.3.	Эскалаторы	
3.4.	Высотные люльки (входящие в оборудование здания)	
3.5.	Тали, тельферы, лебедки	
4.	Системы теплоснабжения и газоснабжения	
4.1.	Тепловые пункты	
4.2.	Узлы учета расхода тепла	
4.3.	Котельные (в том числе газифицированные)	
4.4.	Устройства водоподготовки	
4.5.	Насосное оборудование	
4.4.	Газовое оборудования и газовые счетчики	
4.5.	Сети трубопроводов теплоснабжения, теплообменники и запорно-регулирующая арматура, манометры, термометры,	

	расширительные и аккумуляторные баки	
4.6.	Приборы отопления	
5	Системы водоснабжения, водоотведения и канализации	
5.1.	Системы наружных и внутренних водопроводов, запорно-регулирующая арматура	
5.2.	Водостоки, дренажные системы	
5.3.	Скважины, очистные установки	
5.4.	Насосное оборудование	
5.5.	Водосчетчики	
5.6.	Санитарно-техническое оборудование	
6.	Системы вентиляции и кондиционирования	
6.1.	Вентиляторы	
6.2.	Приточные и вытяжные установки	
6.3.	Увлажнители	
6.4.	Воздухоочистители	
6.5.	Тепловые завесы	
6.6.	Воздухораспределительные устройства	
6.7.	Сети воздуховодов и регулирующих дроссель клапанов	
6.8.	Регулирующие и запорные воздушные клапаны с электромеханическими приводами	
6.9.	Огнезадерживающие клапаны	
6.10.	Регулирующие узлы теплоснабжения и холодоснабжения приточных систем и тепловых завес	
6.12.	Шкафы управления вентиляции, датчики и кабельные линии, относящиеся к системам управления	
6.13.	Центральные, мультизональные (системы типа VRV) и автономные (в том числе прецизионные) кондиционеры, сплит системы	
6.14.	Водоохлаждающие машины (чиллера)	
6.15.	Доводчики температуры воздуха (фанкойлы)	
6.16.	Компрессорно-конденсаторные блоки	
6.17.	Выносные конденсаторы	
6.18.	Градирни	
6.19.	Сети медных (фреоновых) трубопроводов	
6.20.	Кабельные линии системы управления кондиционеров, холодильных машин и исполнительных механизмов	
6.21.	Трубопроводы и запорно-регулирующая арматура систем водяного охлаждения	
6.22.	Гидромодули, насосные группы, аккумуляторные и расширительные баки, манометры и термометры, регулирующие краны с электроприводом систем водяного охлаждения	
6.23.	Системы дренажных трубопроводов до врезок в систему канализации	
6.24.	Дренажные насосы	

6.25.	Исполнительные механизмы и другое вспомогательное оборудование систем вентиляции и кондиционирования	
7.	Системы ограничения доступа (автоматические двери, ворота, калитки, турникеты, шлагбаумы, тамбур-шлюзы, системы управления, исполнительные механизмы, кабельные линии, кнопочные посты (звонки, домофоны))	
8.	Автоматизированные системы комплексного управления, диспетчеризации и мониторинга ИСЖ (шкафы управления, исполнительные механизмы, контроллеры, датчики и другое вспомогательное оборудование, кабельные линии, ПК)	
9.	Системы видеонаблюдения и охранной сигнализации	
10		
11		
12		
13		

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

- иное \_\_\_\_\_

103

2. Арендодатель передал Арендатору<sup>104</sup> Объект со следующими показаниями индивидуальных приборов учета<sup>105</sup>:

- электричество: \_\_\_\_\_
- вода (теплая): \_\_\_\_\_
- вода (холодная): \_\_\_\_\_
- иное: \_\_\_\_\_

3. Арендодатель передал Арендатору<sup>106</sup> ключи от замка<sup>107</sup> двери<sup>108</sup> Объекта в количестве \_\_\_\_\_.

4. Арендодатель предоставляет Арендатору право доступа в Места общего пользования, оговоренные Договором, за исключением \_\_\_\_\_<sup>109 110</sup>.

5. Одновременно с Объектом Арендодатель передал Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор принял<sup>111</sup> следующее движимое имущество:<sup>112</sup>

№	Наименование	Инвентарный	Балансовая	Состояние
---	--------------	-------------	------------	-----------

<sup>103</sup> Подробно (с соответствующими реквизитами) указать перечень передаваемых документов, принадлежностей.

<sup>104</sup> В случае возврата Арендатором Объекта слова: «Арендодатель передал Арендатору», заменить на: «Арендатор передал Арендодателю».

<sup>105</sup> Указывается каждый индивидуальный прибор учета отдельно.

<sup>106</sup> В случае возврата Арендатором Объекта слова: «Арендодатель передал Арендатору», заменить на: «Арендатор передал Арендодателю».

<sup>107</sup> Если у двери Объекта несколько замков, то указывается по каждому замку.

<sup>108</sup> Если у Объекта несколько дверей, то указывается по каждой двери.

<sup>109</sup> Указать помещения, в которые Арендатору ограничен доступ.

<sup>110</sup> В случае возврата Арендатором Объекта, данный пункт исключается.

<sup>111</sup> В случае возврата Арендатором Объекта слова: «Арендодатель передал Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор», заменить на: «Арендатор передал Арендодателю, а Арендодатель».

<sup>112</sup> В случае если движимое имущество не передается, то данный пункт не указывается.

п/п		номер	стоимость	(отличное, хорошее, удовлетворительное)

б. Одновременно с Объектом Арендодатель передал Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор принял<sup>113</sup> следующую техническую документацию на Объект:

№ п/п	Номер/шифр документа	Наименование документа	Кол-во листов	Примечание

От Арендодателя:

Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.П.

От Арендатора:

Управляющий  
Камчатским отделением № 8556  
ПАО Сбербанк

\_\_\_\_\_/С. Ю. Латышев/  
(подпись) (ФИО)

М.П.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

<sup>113</sup> В случае возврата Арендатором Объекта слова: «Арендодатель передал Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор», заменить на: «Арендатор передал Арендодателю, а Арендодатель».

### **Гарантии по недопущению действий коррупционного характера**

1. Реализуя принятые ПАО Сбербанк (далее по тексту – «**Банк**») политики по противодействию коррупции и управлению конфликтом интересов<sup>114</sup> и сознавая свою ответственность в укреплении конкурентных отношений и неприятие всех форм коррупции<sup>115</sup>, \_\_\_\_\_<sup>116</sup> 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

---

<sup>114</sup> <http://www.sberbank.ru/moscow/ru/about/csr/anticorruption/>

<sup>115</sup> 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.

<sup>116</sup> Указать сокращенное наименование контрагента.

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<sup>117</sup>. Участник обязан сообщать Банку о ставших известными ему обстоятельствах, способных вызвать конфликт интересов на этапе инициации процесса установления договорных отношений.

2.4.<sup>118</sup> Участник отказывается от незаконного получения преимуществ, реализуя свои интересы с учетом принятой им политики по противодействию коррупции, в которой предусмотрен отказ от предложений или получения подарков и оплаты расходов, когда подобные действия могут повлиять на исход коммерческой сделки и/или на принятие решения должностным лицом (работником), исходя из корыстной заинтересованности.

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

В случае незаконного предложения или передачи подарка или оплаты расходов, или предоставления или получения иной выгоды или преимущества в любой форме, а равно любые коррупционные действия, совершенные Участником прямо или косвенно, лично или через посредничество третьих лиц, в любой форме, в том числе в нарушение обязательств, предусмотренных пунктом 2.3 настоящих Гарантий, Участник обязан уплатить штраф Банку в размере 10 (десять) % от общей стоимости договора, но не менее 5 000 000,00 (пять миллионов) рублей в срок не позднее 10 (десять) календарных дней, с даты получения требования Банка.

2.5. Участник обязан незамедлительно сообщать Банку, с подтверждением достоверности сведений, о фактах неблагоданежного 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 неблагоданежного поведения работника Банка (в результате внутреннего служебного расследования или в связи с привлечением виновного лица к административной/уголовной ответственности), и в случае выявления объективных данных, свидетельствующих о коррупционном поведении работника, Банк выплачивает вознаграждение Участнику в размере 5 000 000,00 (пять миллионов) рублей, которое включает все применимые налоги в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не более 10 (десять) % от общей стоимости договора, не позднее 10 (десять) рабочих дней.

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

---

<sup>117</sup> 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.

<sup>118</sup> При необходимости, в ряде обстоятельств, сумма минимального штрафа, предусмотренного пунктами 2.4, 2.5 Гарантий, а также сумма вознаграждения, предусмотренного пунктом 2.5 Гарантий, могут быть изменены распоряжением руководителя функционального блока Банка, в который входит подразделение, обеспечивающее заключение договора с контрагентом/решением уполномоченного коллегиального органа.

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:

Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.П.

От Арендатора:

Управляющий  
Камчатским отделением № 8556  
ПАО Сбербанк

\_\_\_\_\_/С. Ю. Латышев/  
(подпись) (ФИО)

М.П.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

**Приложение № 4**  
**к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества**  
**от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_**

**Расчет мест общего пользования (МОП)**

№	Вид услуги по эксплуатации Мест общего пользования	Площадь обратной аренды Арендатора	Места общего пользования всего Здания на этаже	Доля МОП Здания к возмещению Арендатором
1	Этаж №1			
	Итого			

От Арендодателя:

Должность

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.П.

От Арендатора:

Управляющий  
Камчатским отделением № 8556  
ПАО Сбербанк

\_\_\_\_\_ /С. Ю. Латышев/  
(подпись) (ФИО)

М.П.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

**ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
**о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк**

Я, \_\_\_\_\_, являясь работником<sup>120</sup> \_\_\_\_\_ (далее - Контрагент)<sup>121</sup>, обязуюсь выполнять перечисленные ниже требования:

1. Использовать предоставленный мне доступ в помещения исключительно в целях исполнения обязательств по заключенным с Банком договорам (далее – Работы/Услуги).

2. Не обсуждать на форумах, в конференциях сети Интернет, в социальных сетях и мессенджерах вопросы, касающиеся моей профессиональной деятельности в части отношений с Банком и его работниками.

3. При нахождении на территории Банка, не включать, не выключать и не работать со средствами вычислительной техники (СВТ) и автоматизированными системами (АС) Банка, не пытаться получить к ним доступ, в том числе, беспроводной, за исключением общедоступных беспроводных сетей Банка.

4. Не производить самовольных отключений и подключений к локальной сети или СВТ Банка каких-либо носителей информации, личных устройств (телефонов, смартфонов, планшетных компьютеров, ноутбуков, диктофонов, USB флеш-носителей, мп3-плееров и т.п.), беспроводных (радио) интерфейсов, модемов и прочего оборудования.

5. В случае, если для выполнения Работ/оказания Услуг мне предоставлен доступ к конфиденциальной информации, обязуюсь:

5.1. Ознакомиться под расписку с Перечнем информации, составляющей коммерческую тайну, и режимом коммерческой тайны ПАО Сбербанк.

5.2. Не разглашать<sup>122</sup> и не использовать в личных целях и целях третьих лиц конфиденциальную информацию, доступ к которой предоставлен мне для проведения работ, соблюдать требования режима коммерческой тайны Банка.

5.3. Препятствовать ознакомлению посторонних лиц с конфиденциальными документами, не допускать утрату (кражу, порчу, утерю) материальных носителей (USB-носителей, оптических дисков, внешних жестких дисков и др.), содержащих конфиденциальную информацию Банка.

5.4. Не хранить конфиденциальную информацию Банка в общедоступных ресурсах, не передавать ее за пределы сетей Банка в открытом (незащищенном от доступа посторонних лиц) виде, не использовать для передачи конфиденциальной информации общедоступные интернет-мессенджеры (Viber, WhatsApp, Telegram, Skype и т.д.).

5.5. Без лишней необходимости не распечатывать электронные конфиденциальные документы, забирать свои распечатанные документы из принтеров сразу после окончания печати и удалять файлы из папок сканирования.

5.6. По завершению использования, уничтожать документы и медиа-носители, содержащие конфиденциальную информацию, методом механической переработки с помощью уничтожителей бумаг (шредеров).

<sup>119</sup> Приложение № 6 к Договору заполняется в случае передачи недвижимого имущества вместе с движимым имуществом.

<sup>120</sup> Удалить фразу «являясь работником» если договор заключается с физическим лицом.

<sup>121</sup> Удалить «(далее – Контрагент)» если договор заключается с физическим лицом.

<sup>122</sup> Разглашение – действие или бездействие, в результате которых конфиденциальная информация становится известной третьим лицам без согласия Банка или вопреки условиям договора. Разглашением может быть признана как устная передача конфиденциальной информации, так и отправка ее на внешнюю почту, публикация в публичных Интернет-ресурсах, обсуждение конфиденциальных вопросов в публичных местах и Интернет, оставление носителей конфиденциальной информации без присмотра и т.д.

6. Не оставлять без присмотра или передавать кому-либо предоставленные мне пропуска в помещения Банка, а также прочие средства идентификации, выданные мне Банком, а также ключи от помещений Банка.

7. Немедленно информировать представителя Банка о любых обращениях третьих лиц с целью:

незаконного получения конфиденциальной информации Банка,  
несанкционированного доступа на территорию Банка;  
несанкционированного доступа к СВТ или АС Банка.

**Я предупрежден(а)** о том, что, Банк вправе контролировать мои действия при работе на территории Банка, в том числе с помощью систем видеонаблюдения и аудиофиксации информации.

**Я предупрежден(а)** о том, что Банк вправе использовать полученную в результате такого анализа информацию для проведения расследований, в том числе, с привлечением правоохранительных органов, а также использовать в качестве доказательств в суде, и подтверждаю, что в этих случаях я не вправе рассчитывать на соблюдение в отношении этих сообщений конфиденциальности со стороны Банка.

**Я понимаю**, что в случае выявления нарушений перечисленных требований, повлекших причинение ущерба Банку, он вправе отстранить меня от Работ, приостановить мой доступ на территорию Банка, а в случае подтверждения факта ущерба, требовать его возмещения от Контрагента<sup>123</sup>, в т.ч. в судебном порядке.

С выпиской из УК РФ (ст.ст. 146, 183, 272, 273 и 274) ознакомлен (а).

Настоящее Обязательство составлено в 2 (двух) экземплярах, по 1 (одному) для Банка и \_\_\_\_\_ (ФИО работника Контрагента<sup>124</sup>).

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
Подпись

\_\_\_\_\_  
ФИО

Подписи сторон:

От Арендодателя:

Должность

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

М.П.

От Арендатора:

Управляющий  
Камчатским отделением № 8556  
ПАО Сбербанк

\_\_\_\_\_  
(подпись) / С. Ю. Латышев/  
(ФИО)

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

<sup>123</sup> Удалить «от Контрагента» если договор заключается с физическим лицом.

<sup>124</sup> Удалить «работника Контрагента» если договор заключается с физическим лицом.