**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

**долгосрочной/краткосрочной субаренды нежилого помещения**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Мурманск | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г. |

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк**, ИНН 7707083893 ОГРН 1027700132195 (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, серии 77 № 004856976 выдано Управлением МНС России по г. Москве 16 августа 2002 года), находящееся по адресу: 117997, г. Москва, ул. Вавилова д.19, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице Заместителя управляющего Мурманским отделением № 8627 ПАО Сбербанк Толстова Олега Николаевича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о филиале Публичного акционерного общества «Сбербанк России» - Мурманском отделении № 8627 и доверенности от 29.01.2020г. №СЗБ/18-Д, с одной стороны, и

*(указать полное и сокращённое наименование контрагента)* \_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **«Субарендатор»** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)* \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель)* \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Арендатор обязуется передать Субарендатору за плату во временное владение и пользование (в субаренду) нежилые помещения общей площадью 98,7 кв. м (далее – «**Объект»**), указанные на плане, который является Приложением № 1 к Договору, являющиеся частью объекта недвижимого имущества – нежилого здания общей площадью 1631,9 кв. м с кадастровым номером: 51:21:0020102:106, расположенного по адресу: Мурманская область, г. Снежногорск, ул. Павла Стеблина, д. 2/3 (далее – «**Здание**»), а Субарендатор обязуется принять его, своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, определенном Договором, своевременно его возвратить и исполнять все обязательства, предусмотренные Договором.
   2. Объект принадлежит Арендатору на праве аренды на основании Договор купли-продажи недвижимости нежилого назначения с обратной арендой № 6П-2017 от 29.12.2017г., заключенного с ООО «Развитие» (далее - Основной договор аренды), о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 51:21:0020102:106-51/055/2018-6 от 19.11.2018г., что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21 февраля 2019г. № КУВИ-001/2019-4004741.
   3. Объект предоставляется Субарендатору для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   4. 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.
2. **Срок субаренды и срок действия Договора**
   1. Срок субаренды по Договору устанавливается с даты передачи Объекта по акту приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 3.1. Договора и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)[[1]](#footnote-1) (лет, месяцев).
   2. [[2]](#footnote-2)Договор 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.
   3. Срок субаренды по Договору может быть продлен по соглашению Сторон, что оформляется дополнительным соглашением к Договору, подписанным уполномоченными представителями Сторон, но не более, чем до окончания срока действия Основного договора аренды.
   4. Арендатор возражает против любого использования Объекта Субарендатором после истечения срока субаренды (если Субарендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока действия Договора, Договор не будет считаться возобновленным на неопределенный срок).
3. **Предоставление и возврат Объекта по Договору**
   1. Передача Объекта оформляется актом приема-передачи Объекта (далее – **«Акт приема-передачи»**), составленным по форме Приложения № 3 к Договору, подписанного уполномоченными представителями обеих Сторон, с подробным описанием состояния Объекта, инженерного оборудования на момент передачи.

Арендатор передает, а Субарендатор принимает Объект во временное владение и пользование (в субаренду) по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Договора, при условии исполнения Субарендатором обязательства, предусмотренного пунктом. 4.10.1 Договора, в соответствии с актом о разграничении эксплуатационной ответственности, являющимся Приложением № 2 к Договору.

[[3]](#footnote-3)Объект предоставляется Субарендатору во временное владение и пользование со всеми принадлежностями, необходимыми для его полноценного использования, перечисленными в Акте приема-передачи.

* 1. В последний день срока субаренды (пункт 2.1 Договора), а в случае досрочного расторжения Договора – в последний день срока его действия, Субарендатор обязан возвратить Арендатору Объект, а также принадлежности по Акту приема-передачи (возврата)[[4]](#footnote-4), в том состоянии, в котором Субарендатор его получил, с учетом нормального износа и произведенных с письменного согласия Арендатора неотделимых улучшений, без компенсации Арендатором затрат Субарендатора на произведение данных неотделимых улучшений. При этом Объект должен быть освобожден от инвентаря, рекламных вывесок, оборудования и иного имущества (вещей) Субарендатора.
  2. В случае возврата Субарендатором Объекта в состоянии, не соответствующем условиям Договора (пункт 3.2 Договора), в том числе в случае нарушения Субарендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 5.3.6 Договора, Стороны фиксируют данные несоответствия и нарушения в Акте приема-передачи (возврата) и согласовывают сроки и способы устранения недостатков. В случае неустранения (несвоевременного устранения/отказа от устранения) Субарендатором выявленных Арендатором недостатков, Арендатор вправе устранить их своими силами или с привлечением третьих лиц, а Субарендатор обязуется возместить Арендатору все документально подтвержденные расходы, связанные с устранением данных недостатков, а также уплатить неустойку, включая НДС, в размере Постоянной арендной платы за месяц, применяемой на дату возврата Объекта, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего требования от Арендатора.
  3. За весь период проведения работ, указанных в пункте 3.3 Договора, по приведению Объекта в состояние, соответствующее условиям Договора (пункт 3.2 Договора), Субарендатор уплачивает все платежи, предусмотренные разделом 4 Договора.
  4. Все произведенные Субарендатором неотделимые улучшения становятся собственностью Арендатора без возмещения Субарендатору стоимости этих улучшений.

1. **Арендная плата и порядок расчетов**
   1. Арендная плата за пользование Объектом состоит из Постоянной и Переменной арендной платы.
   2. Постоянная арендная плата:
      1. Постоянная арендная плата (плата за пользование Объектом) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за 1 кв. м. Объекта в месяц, в том числе НДС (20 %) - \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Постоянная арендная плата за месяц за всю площадь Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС (20 %) - \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
   3. Переменная арендная плата:
      1. Переменная арендная плата – фактически понесенные Арендатором расходы на оплату коммунальных услуг, потребленных Субарендатором (теплоснабжение), увеличенные на сумму НДС (20 %).
      2. Переменная арендная плата определяется ежемесячно и рассчитывается на основании выставленного счета от снабжающей организации, с учетом отношения площади Объекта к площади всех помещений Здания, в отношении которых был выставлен данный счет.
      3. Счет на оплату Переменной арендной платы выставляется с приложением расчета Переменной арендной платы, заверенных Арендатором копий документов, подтверждающих расходы Арендатора по соответствующему виду коммунальных услуг (копий документов, предъявленных снабжающей организацией, подтверждающих произведенные Арендатором расходы, а также копий платежных поручений, подтверждающих осуществление Арендатором платежа).
      4. Субарендатор уплачивает Переменную арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения счета на оплату и документов, указанных в п. 4.3.2 Договора.
   4. Арендная плата начисляется со дня передачи Объекта Субарендатору в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора, по день возврата Объекта Арендатору по Акту приема-передачи.
   5. Арендная плата за любой неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней такого неполного месяца срока аренды.
   6. Субарендатор уплачивает Арендатору Постоянную арендную плату за первый месяц аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня передачи Объекта Субарендатору в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора.
   7. Субарендатор уплачивает Постоянную арендную плату за последующие месяцы не позднее 20 (двадцатого) числа текущего месяца и если этот день не является рабочим днем, то таким днем является первый следующий за ним рабочий день.
   8. Постоянная арендная плата по Договору может ежегодно, начиная со второго года срока аренды в одностороннем порядке, увеличиваться в размере не ниже индекса потребительских цен, сложившегося за 12 (двенадцать) предыдущих месяцев, в соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации по Мурманской области по отношению к величине арендной платы, действующей в последний месяц предшествующего года срока аренды, но не менее 5 % от величины арендной платы.

Увеличение в одностороннем порядке производится посредством направления Арендатором уведомления Субарендатору об изменении арендной платы. Арендная плата в этом случае считается измененной с даты получения Субарендатором уведомления (если более поздняя дата изменения арендной платы не указана в уведомлении либо если уведомление получено позднее указанной в нем даты). Арендатор вправе уведомить Субарендатора не ранее чем за один месяц до начала периода с которого допускается увеличение. Уведомление должно содержать расчет увеличения арендной платы или порядок расчета такого увеличения. В случае если в уведомлении содержится порядок расчета, то размер увеличения Постоянной арендной платы рассчитывается Субарендатором самостоятельно.

* 1. Помимо внесения арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, Субарендатор возмещает Арендатору фактически понесенные расходы на оплату коммунальных услуг (энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение).
     1. Размер возмещения, указанного в пункте 4.9 Договора определяется ежемесячно, исходя из количества потребленных Субарендатором коммунальных услуг, стоимость которых рассчитывается на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета, и платежных документов на оплату соответствующего вида коммунальных услуг.
     2. Счет на оплату возмещения, указанного в пункте 4.9 Договора, выставляется на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета с приложением заверенных Арендатором копий документов, подтверждающих расходы Арендатора по соответствующему виду коммунальных услуг (копий документов, предъявленных снабжающими организациями, а также копий документов, подтверждающих осуществление Арендатором платежа).
     3. Субарендатор оплачивает возмещение, указанное в пункте 4.9 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получение счета на оплату.
  2. Обеспечительный платеж:
     1. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами Договора Субарендатор перечисляет на счет Арендатора обеспечительный платеж, включая НДС, в размере, равном сумме Постоянной арендной платы за 1 (один) календарный месяц с учетом НДС.
     2. Обеспечительный платеж остается у Арендатора в течение всего срока действия Договора в целях обеспечения надлежащего исполнения Субарендатором своих обязательств по Договору, при этом проценты за пользование суммой обеспечительного платежа в пользу Субарендатора не начисляются.
     3. Арендатор имеет право производить удержание из суммы обеспечительного платежа любых средств, причитающихся Арендатору в соответствии с Договором, в том числе в соответствии с пунктом 3.3 Договора.
     4. Арендатор уведомляет Субарендатора в письменной форме о вычете любой суммы из суммы обеспечительного платежа.
     5. Субарендатор обязуется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения уведомления Арендатора, оплатить Арендатору указанную в уведомлении сумму, необходимую для восстановления размера обеспечительного платежа.
     6. В случае увеличения размера Постоянной арендной платы, в том числе в соответствии с пунктом 4.8 Договора, Субарендатор обязуется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения от Арендатора уведомления о таком увеличении или с момента подписания соответствующего дополнительного соглашения оплатить Арендатору дополнительную сумму обеспечительного платежа, необходимую для восстановления размера обеспечительного платежа до размера, указанного в пункте 4.10.1 Договора.
     7. Арендатор, по своему усмотрению, имеет право зачесть обеспечительный платеж или его часть в счет арендной платы за последний месяц субаренды по Договору. В случае принятия решения о зачете обеспечительного платежа в счет арендной платы Арендатор уведомляет Субарендатора в письменной форме.
     8. Обеспечительный платеж или его оставшаяся часть в том объеме, в котором обеспечительный платеж не был использован Арендатором, должен быть возвращен Субарендатору в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи о возврате Объекта, но не ранее осуществления Арендатором всех необходимых удержаний из суммы обеспечительного платежа, причитающихся Арендатору в соответствии с Договором.
     9. Обеспечительный платеж не является задатком в значении статей 380-381 ГК РФ.
  3. Задаток, уплаченный Субарендатором организатору торгов в форме аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании Договора о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счет исполнения Субарендатором обязанности по уплате Постоянной арендной платы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_), в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).
  4. Субарендатор осуществляет платежи по Договору в российских рублях путем безналичного перечисления на счет Арендатора, указанный в разделе 13 Договора.
  5. Днем исполнения обязательства Субарендатора по внесению платежей считается день зачисления средств на счет Арендатора. В случае удержания Арендатором средств из суммы обеспечительного платежа днем исполнения обязательства за счет удерживаемых сумм считается день удержания, указанный в уведомлении Арендатора.
  6. Счета-фактуры выставляются в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.
  7. Независимо от основания прекращения действия Договора Субарендатор обязан возвратить Арендатору Объект в соответствии с пунктом 3.2 Договора, а также в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня возврата Объекта Арендатору произвести предусмотренные Договором оплаты.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. **Арендатор обязуется:**
      1. Предоставить Субарендатору Объект во временное владение и пользование (в субаренду) по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению и в соответствии с условиями Договора.
      2. Предоставить доступ в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Договоре (пункт 1.7). Под местами общего пользования в Здании понимаются лестница и тамбур при входе на Объект, подъездные пути к Объекту, которые предназначены Арендатором для пользования не только Субарендатором (далее – **«Места общего пользования»**).
      3. Содержать Места общего пользования в порядке, предусмотренном Приложением № 5 к Договору, обеспечивая поддержание необходимых и достаточных условий для нормальной бесперебойной эксплуатации Здания, в том числе Объекта.
      4. Принять от Субарендатора Объект, а также документы и принадлежности, относящиеся к Объекту, по Акту приема-передачи в день прекращения срока субаренды, а в случае досрочного расторжения Договора - в последний день срока его действия.
      5. Довести письменно до Субарендатора (его уполномоченного представителя) требования режима и охраны, установленные в Здании, в котором находится Объект, а также правила использования Объекта и Мест общего пользования, порядок производства работ в Здании и на Объекте.
      6. Обеспечить персоналу Субарендатора и его посетителям доступ на Объект при условии соблюдения ими требований режима и охраны, установленных в Здании, в котором находится Объект.
      7. Обеспечить предоставление к Объекту посредством инженерных систем, указанных в Приложении № 2 к Договору, соответствующих ресурсов в минимальном количестве, определяемом параметрами данных инженерных систем.
      8. За свой счет осуществлять текущий ремонт Здания (за исключением Объекта) и любой капитальный ремонт Здания и инженерных систем.
      9. Осуществлять письменное согласование реконструкции (перепланировки, переустройства), капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений Объекта, размещения рекламы, рекламных конструкций, объявлений, вывесок, учрежденческих и информационных досок, табличек, иных информационных конструкций снаружи Здания, в Местах общего пользования внутри и снаружи Здания, а также если они размещены внутри Объекта, но видны снаружи, при поступлении соответствующего обращения от Арендатора или направлять мотивированный отказ от согласования.
   2. **Арендатор вправе:**
      1. Арендатор имеет право доступа на Объект в порядке, указанном в пункте 5.3.10 Договора, для контроля за соблюдением Субарендатором 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 Арендатора подразумевает право на вход на Объект представителей Арендатора. Несмотря на иные положения Договора, в случае наступления чрезвычайных обстоятельств, требующих немедленной реализации права доступа и влекущих за собой ущерб Объекту (в том числе, но не исключительно, в случае опасности, возникшей вследствие пожара, затопления, наводнения, иных аварийных ситуаций, сбоя в работе или поломке инженерных систем, совершения кем-либо административных правонарушений на Объекте), Арендатор имеет право на беспрепятственный доступ в Объект без предварительного уведомления Субарендатора (а также в отсутствие представителей Субарендатора, если таковые не находятся в Объекте в момент вышеуказанного чрезвычайного доступа).

О каждом из упомянутых в настоящем пункте случаев доступа на Объект Арендатор обязан немедленно уведомить Субарендатора.

* + 1. Извещенный о требованиях Субарендатора или о его намерении устранить недостатки Объекта за счет Арендатора, вправе без дополнительной оплаты со стороны Субарендатора устранить недостатки Объекта, не установленные на момент заключения Договора и полностью или частично препятствующие использованию Объектом.
    2. В течение последних 2 (двух) месяцев срока аренды, в случае, если Стороны не договорились продлить Договор на новый срок, Арендатор имеет право установить (в любом, по своему усмотрению, месте) указатель, извещающий о сдаче Объекта в аренду и после предварительного согласования с Субарендатором, как самостоятельно, так и с помощью уполномоченных лиц, входить в арендуемый Объект в присутствии Субарендатора и/или его представителя в целях демонстрации арендуемого Объекта потенциальным Субарендаторам.
    3. В случае неисполнения Субарендатором обязательства по освобождению Объекта в связи с истечением срока аренды или досрочным расторжением Договора, Арендатор вправе отказать работникам Субарендатора и третьим лицам, имеющим отношение к Субарендатору, в доступе в Объект и (или) прекратить предоставление Субарендатору предусмотренных Договором коммунальных услуг, начиная с даты, следующей за датой истечения срока аренды или расторжения Договора, без возмещения Субарендатору убытков, которые могут возникнуть у последнего в данной связи.
  1. **Субарендатор обязуется:**
     1. Принять Объект от Арендатора в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора.
     2. Использовать Объект и Места общего пользования в соответствии с условиями Договора и в целях, указанных в пункте 1.7 Договора.
     3. Вносить арендную плату и иные платежи, предусмотренные Договором, в размере и сроки, установленные Договором.
     4. Не передавать Объект в субаренду или иное владение и/или пользование третьим лицам без предварительного письменного согласия Арендатора.

Субарендатор не вправе вносить права субаренды в залог, уставный капитал, иным образом обременять их правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Арендатора.

Субарендатор не вправе использовать адрес Объекта как адрес в пределах места своего нахождения («юридический адрес») и вносить указанный адрес в ЕГРЮЛ без письменного согласия Арендатора.

* + 1. Не производить, без предварительного письменного согласия Арендатора:
       1. реконструкцию (перепланировку, переустройство), капитальный ремонт и (или) неотделимые улучшения Объекта;
       2. размещение рекламы, рекламных конструкций, объявлений, вывесок, учрежденческих и информационных досок, табличек, иных информационных конструкций снаружи Здания, в местах общего пользования внутри и снаружи Здания, а также если они размещены внутри Объекта, но видимы снаружи Объекта.
    2. В случае, если Субарендатор, по письменному согласованию Арендатора, производит реконструкцию (перепланировку, переустройство), капитальный ремонт, то он обязан до возврата Объекта или в течение 45 (сорока пяти) календарных дней с момента их завершения (применяется срок, наступающий раньше):
       1. если требуется внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости, за свой счет обеспечить внесение необходимых изменений в данный реестр, а в случае невозможности внесения данных изменений - вернуть Объект в первоначальное состояние своими силами и за свой счет;
       2. предоставить Арендатору оригиналы проектной, разрешительной и исполнительной документации, согласованной в установленном законодательством Российской Федерации порядке, а также документы, которые на момент оформления будут предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.
       3. По письменному запросу Субарендатора, для внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с реконструкцией (перепланировкой, переустройством), капитальным ремонтом Объекта, Арендатор, по своему усмотрению, выдает доверенность представителю Субарендатора на право внесения указанных изменений либо обеспечивает участие своего представителя при подаче документов.
    3. Своевременно за счет собственных средств, при условии получения письменного согласия от Арендатора, производить текущий ремонт Объекта при условии получения Субарендатором (при необходимости) соответствующих разрешений в уполномоченных органах (организациях) на проведение таких работ с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендатору в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения таких разрешений. Расходы, связанные с получением соответствующих разрешений в уполномоченных органах (организациях) на проведение таких работ несет Субарендатор.
    4. 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 пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
    5. Осуществлять текущий ремонт Объекта после получения письменного разрешения от Арендатора.
    6. По предварительному письменному требованию Арендатора предоставлять представителю Арендатора доступ на Объект в присутствии представителей Субарендатора (не чаще чем 1 (один) раз в месяц. Точное время, когда Субарендатор обязан предоставить Арендатору доступ в Объект, устанавливается Арендатором в указанном требовании и должно приходиться на рабочие часы (по режиму работы Субарендатора), за исключением случаев, когда в сложившихся обстоятельствах обоснованно требуется доступ во внерабочие часы, а также случаев, указанных в п. 5.2.1 Договора.
    7. 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.
    8. Оказывать необходимое содействие при ликвидации произошедших не по вине Субарендатора аварий на Объекте и их последствий.
    9. Устранять за свой счет последствия аварий, произошедших в Здании по вине Субарендатора, в том числе последствия нарушений правил использования работниками или посетителями Субарендатора оборудования, отделки и строительных конструкций Здания, в том числе Мест общего пользования, приведших к нанесению вреда имуществу или здоровью сотрудников Арендатора или третьим лицам.
    10. Производить установку любого оборудования, связанного с системой кондиционирования и (или) вентиляции, видеонаблюдения, охраны, контроля доступа, безопасности Объекта, оборудования серверных комнат и иного специального оборудования, а также проводить работы, затрагивающие структурированную кабельную систему здания, только после получения предварительного письменного согласия Арендатора и при условии получения Субарендатором (при необходимости) соответствующих разрешений (разрешительной документации) в уполномоченных органах (организациях) с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендатору в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения таких разрешений (документации). Ответственность за соответствие размещения смонтированного оборудования установленным нормам несет Субарендатор.
    11. В случае, если Арендатором будут оплачены штрафы и иные платежи на основании предписаний контрольных (надзорных) органов, вынесенных по фактам установления нарушений действующего законодательства Российской Федерации Субарендатором в Здании, возникших по его вине, Субарендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Арендатора обязан возместить Арендатору уплаченные за него штрафы (и иные платежи) после получения письменного требования Арендатора с приложением документов, подтверждающих их уплату, либо Арендатор вправе удержать уплаченные за Субарендатора штрафы (и иные платежи) из суммы обеспечительного платежа.
    12. 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.
    13. Возвратить Арендатору Объект в соответствии с пунктом 3.2 Договора.
    14. 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. При необходимости, Субарендатор за свой счет приобретает магнитные ключи или карты доступа для использования с системами контроля и управления доступом установленными у Арендатора.
    15. Самостоятельно строить свои взаимоотношения с государственными органами в сфере своей деятельности.
    16. Соблюдать действующее законодательство Российской Федерации, в том числе в области пожарной безопасности, охраны труда и охраны окружающей среды.
    17. За свой счет осуществлять охрану Объекта, а также находящихся в Объекте материальных ценностей.
    18. При осуществлении Субарендатором хозяйственной и (или) иной деятельности, оказывающей негативное воздействие на окружающую среду, Субарендатор обязан вносить плату за негативное воздействие на окружающую среду.
    19. Не использовать Объект способом, при котором значительно увеличивается уровень шума в Объекте или в Здании в целом; в том числе не использовать любые музыкальные инструменты, акустические системы таким образом, чтобы их было слышно за пределами Объекта.
    20. Не использовать Объект способом, который представляет потенциальную опасность или может причинить ущерб Арендатору или третьим лицам.
    21. Не использовать Объект способом или в целях, не соответствующих требованиям законодательства и/или нормам морали.
    22. Не использовать Объект способом, который может привести к нарушению работы Арендатора или других арендаторов Здания.
    23. Не использовать Объект способом, который влечет перегрузку полов или потолков Объекта, или несущих конструкций Здания, или каких-либо приборов, оборудования или электрических сетей, обслуживающих Объект или Здание, а также для целей, являющихся опасными и способными нанести ущерб Объекту или Зданию в целом или в какой-либо части.
    24. Не использовать Объект способом, который может привести к нарушению работы отопительной системы, системы кондиционирования воздуха или вентиляции, водоснабжения, электроснабжения Объекта или Здания.
    25. Субарендатору запрещается использовать Объект для проведения массовых мероприятий любого (в том числе рекламного) характера без предварительного письменного согласия Арендатора.
    26. Субарендатор не вправе использовать Места общего пользования для погрузки, разгрузки, доставки грузов или других видов деятельности, несовместимых с общим назначением соответствующих Мест общего пользования, за исключением Мест общего пользования, специально отведенных для этих целей. Субарендатор не должен использовать Места общего пользования для какой-либо деятельности, которая может помешать деятельности других арендаторов Здания (включая их посетителей) или деятельности Арендатора.
    27. Субарендатор обязан обеспечить сохранность оборудования, принадлежностей или иного имущества, Арендатора установленного (находящегося) в помещении Объекта.
    28. Субарендатор несет ответственность, а также возмещает расходы на их восстановление, в случае причинения им вреда по вине Субарендатора:
        1. За сохранность пломб сетевой и сбытовой организаций на приборах учета электроэнергии и воды.
    29. Субарендатору запрещается без согласования с Арендатором проводить строительные работы в пределах транзитных трасс, включая структурированную кабельную систему, проходящих в Объекте, и в пределах их охранных зон, Субарендатор несет ответственность за механические повреждения данных транзитных трасс.
    30. Устанавливать на Объекте оборудование для организации беспроводной сети (Wi-Fi) только после получения от Арендатора предварительного согласования места физического размещения, используемой частоты, каналов и идентификатора (SSID) организуемой беспроводной сети (далее именуемые также **«Параметры сети»**). Отказ в согласовании не является нарушением обязательств Арендатора по настоящему Договору. Условия согласования:
        1. Для целей согласования Параметров сети Субарендатор направляет обращение на электронную почту по адресу: [**wifi-team@sberbank.ru**](mailto:wifi-team@sberbank.ru) и электронную почту Арендатора указанную в разделе 13 настоящего Договора. Для ответа на обращение и переписки с Субарендатором по вопросам согласования Параметров сети используется адрес электронной почты Субарендатора, указанный в разделе 13 настоящего Договора.
        2. Арендатор вправе отказать в согласовании организации беспроводной сети (Wi-Fi) в случае если Субарендатор планирует использовать (любое из условий):

- идентификаторы сети (SSID) идентичные или схожие с используемыми Арендатором в Здании;

- каналы сети идентичные используемым Арендатором в Здании;

- оборудование или место его размещения, создающие угрозу безопасности для любого оборудования или сетей Арендатора.

* + - 1. Обращение о согласовании Параметров сети направляется с указанием адреса Объекта, приложением плана Здания с указанием Объекта (Приложение № 1 к Договору) с отмеченными на нем местами размещения оборудования организуемой беспроводной сети и указанием используемой частоты, каналов и идентификатора (SSID) организуемой беспроводной сети.
      2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения обращения, по результатам его рассмотрения, Арендатор информирует Субарендатора о согласовании указанных Субарендатором параметров беспроводной сети или направляет мотивированный отказ от согласования с предложением допустимых параметров беспроводной сети.

Повторное согласование производится в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

* 1. **Субарендатор вправе:**
     1. Беспрепятственно занять и использовать Объект, а также осуществлять все иные права Субарендатора по Договору в течение срока субаренды без какого-либо вмешательства или препятствий со стороны Арендатора.
     2. Проводить за свой счет на Объекте ремонтные работы и неотделимые улучшения только после получения предварительного письменного согласия Арендатора на производство таких работ. При этом Стороны определили, что все неотделимые улучшения, произведенные Субарендатором за счет собственных средств и с согласия Арендатора, с момента их совершения являются частью Объекта, принадлежащего Арендатору на праве аренды.
     3. Вывезти в любое время с Объекта или передать Арендатору на основании отдельного соглашения отделимые улучшения, которые Субарендатор произвел и которые являются его собственностью.
     4. При необходимости, по письменному согласованию с Арендатором, самостоятельно заключать договоры с операторами связи по предоставлению услуг телефонной связи и Интернета.
     5. Доходы, полученные Субарендатором в результате использования Объекта в соответствии с Договором, являются его собственностью.
     6. При обнаружении недостатков Объекта, не установленных на момент приемки Объекта во временное владение и пользование, полностью или частично препятствующих использованию Объекта, Субарендатор вправе по своему выбору:
        1. Потребовать от Арендатора либо устранения недостатков без дополнительной оплаты, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих документально подтвержденных расходов на устранение недостатков Объекта;
        2. Потребовать досрочного расторжения Договора, в порядке и на условиях, указанных в Договоре.
     7. Для надлежащей эксплуатации Объекта привлекать управляющие или другие организации.

1. **Ответственность Сторон**
   1. Стороны несут ответственность за невыполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.
   2. При нарушении Субарендатором сроков перечисления арендной платы и (или) иных платежей по Договору, в том числе срока пополнения обеспечительного платежа, Субарендатор обязан уплатить Арендатору за каждый календарный день просрочки неустойку в размере 0,3 (ноль целых трех десятых) %, включая НДС, от просроченной суммы арендной платы.
   3. В случае, если размер неустойки, в соответствии с пунктом 6.2 Договора, и просроченной суммы арендной платы больше чем размер Постоянной арендной платы за 1 (один) календарный месяц, то Арендатор имеет право ограничить доступ Субарендатора к Объекту и/или приостановить предоставление предусмотренных Договором коммунальных услуг, и требовать досрочного внесения Постоянной арендной платы за 2 (два) календарных месяца.

Субарендатор обязуется исполнить требование о досрочном внесении арендной платы в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его получения. В случае нарушения Субарендатором данного обязательства Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения и расторгнуть Договор, путем направления Субарендатору соответствующего уведомления не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до даты расторжения.

Арендатор прекращает ограничение доступа и возобновляет предоставление предусмотренных Договором коммунальных услуг в течение 1 (одного) рабочего дня со дня зачисления средств на счет Арендатора в полном объеме, указанном в требовании.

Осуществление Арендатором любого из перечисленных в настоящем пункте прав, не освобождает Субарендатора от обязанности исполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая обязанность по выплате Арендной платы и иных платежей, и ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

Ограничение доступа к Объекту, в том числе приостановка предоставления предусмотренных Договором коммунальных услуг может быть применено, а требование о досрочном внесении арендной платы за 2 (два) календарных месяца может быть направлено независимо от возможности Арендатора произвести удержание задолженности из суммы обеспечительного платежа.

* 1. За нарушение сроков передачи Объекта и/или относящихся к нему документов, принадлежностей, установленных пунктом 3.1 Договора, Арендатор не исполнивший свою обязанность обязан уплатить неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) % от суммы Постоянной арендной платы в месяц, за каждый календарный день просрочки, но не более 10 (десяти) % от этой суммы.
  2. За нарушение сроков возврата Объекта, относящихся к нему документов, принадлежностей, установленных пунктом 3.2 Договора, Субарендатор не исполнивший свою обязанность обязан уплатить неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) %, включая НДС, от суммы Постоянной арендной платы в месяц, за каждый календарный день просрочки.
  3. При нарушении Субарендатором пункта 5.3.5 Договора Субарендатор уплачивает Арендатору неустойку, включая НДС, в двукратном размере Постоянной арендной платы в месяц, а также, по требованию Арендатора, обязан в срок, установленный последним, своими силами и за свой счет вернуть Объект в первоначальное состояние и уплатить штрафы и иные платежи, выставленные со стороны надзорных (контрольных) органов в соответствии с законодательством Российской Федерации. На время действия Договора Субарендатор самостоятельно несет ответственность за произведенные реконструкцию (перепланировку, переустройство) и (или) капитальный ремонт перед надзорными (контрольными) органами в случае получения предписаний или наложения штрафов.
  4. В случае причинения Субарендатором имущественного ущерба, повреждения или разрушения Здания, Объекта, Мест общего пользования, принадлежностей, иного оборудования или имущества Арендатора, неисполнения требований пункта 5.3.13 Договора, Субарендатор возмещает Арендатору в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Арендатора размер понесенных им убытков в полном объеме.
  5. Субарендатор обязан возместить Арендатору прямой ущерб, причиненный авариями систем теплоснабжения, энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения Здания/Объекта, произошедшими по вине Субаарендатора. Размер ущерба и порядок его компенсации определяется двусторонним актом, который оформляется в случае аварии.
  6. Уплата неустойки и (или) возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения обязательств, предусмотренных Договором.
  7. Субарендатор несет ответственность за неисполнение 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. В случае причинения ущерба Арендатору и/или третьим лицам в результате неисполнения требований пожарной безопасности, Субарендатор возмещает причиненные убытки в полном объеме, включая суммы штрафных санкций, наложенных на Арендатора контролирующими/надзорными органами в связи с невыполнением Субарендатором требований пожарной безопасности. Основанием для возмещения убытков в результате применения к Арендатору штрафных санкций, является письменное требование Арендатора с приложением актов контролирующих/надзорных органов о наложении штрафов.
  8. Выплата неустойки и/или штрафа, компенсация понесенного ущерба, возмещение убытков производится по письменному требованию одной Стороны к другой, и должна быть осуществлена в срок, указанный в соответствующем требовании, если иное не предусмотрено Договором.

1. **Изменение и расторжение Договора**
   1. Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон.
   2. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его в случаях, когда Субарендатор:
      1. Пользуется Объектом с существенным нарушением условий Договора или назначения, указанного в пункте 1.7 Договора, либо с неоднократными нарушениями Договора;
      2. Существенно ухудшает Объект;
      3. Производит или произвел реконструкцию (перепланировку, переустройство), капитальный ремонт без письменного согласия Арендатора или с нарушением согласованных сроков и условий;
      4. Не исполняет обязанности по внесению изменений в Единый государственный реестр недвижимости или предоставлению документации согласно пункту 5.3.6 Договора;
      5. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
      6. Внес право субаренды в залог и (или) в уставный капитал юридического лица, уступил права и (или) осуществил перевод долга по Договору, передал Объект (или его часть) в субаренду или иное владение и/или пользование третьим лицам, иным образом обременил Объект правами третьих лиц, без предварительного письменного согласия Арендатора;
      7. Объявлен банкротом или неплатежеспособным либо в отношении Субарендатора в соответствии с применимым законодательством начата процедура несостоятельности (банкротства);
      8. Совершил более чем 2 (двух) нарушений своих обязательств, установленных в разделе 5 Договора в течение 6 (шести) месяцев;
      9. Не исполняет обязанность по принятию Объекта, предусмотренную пунктом 5.3.1 Договора (нарушил сроки принятия Объекта более чем на 10 (десять) календарных дней);
      10. Не исполняет обязанности по внесению арендной платы и (или) по уплате иных платежей, предусмотренных Договором (нарушил сроки внесения платежей более чем на 10 (десять) календарных дней);
      11. Не возмещает вред за нарушение работы АИИС КУЭ, произошедшее по вине Субарендатора;
      12. Не возмещает вред за нарушение пломб сетевой и сбытовой организаций на приборах учета электроэнергии и воды, произошедшее по вине Субарендатора.
   3. Субарендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его в случаях, когда:
      1. Арендатор не исполняет обязанность по передаче Объекта, предусмотренную пунктом 5.1.1 Договора (нарушил сроки передачи Объекта более чем на 10 (десять) календарных дней);
      2. Объект имеет препятствующие (частично или полностью) пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендатором при заключении Договора, не были заранее известны Субарендатору и не должны были быть обнаружены Субарендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении Договора;
      3. Объект в силу обстоятельств, за которые Субарендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;
      4. В отношении Арендатора в соответствии с применимым законодательством начата процедура несостоятельности (банкротства) или Арендатор объявлен банкротом или неплатежеспособным;
   4. Сторона, намеренная расторгнуть Договор по основаниям, установленным пунктами 7.2 или 7.3 Договора, обязана в срок не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения направить другой Стороне письменное уведомление.
   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 6 (шесть) месяцев до даты расторжения, указанной в уведомлении, с произведением Сторонами взаиморасчетов на основании Договора, без возмещения каких-либо убытков любой Стороне, связанных с досрочным прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, но не ранее доставки соответствующего сообщения.
   6. В случае изменения или расторжения Договора Субарендатор обязан совместно с Арендатором 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. Субарендатор соглашается с тем, что если Субарендатор до последнего дня срока субаренды не вывезет свое имущество и (или) имущество третьих лиц из Объекта при расторжении Договора или при возврате Объекта Арендатору по истечении срока субаренды, то Арендатор вправе по своему усмотрению распорядиться таким имуществом, которое считается оставленным для утилизации. Арендатор не несет какой-либо ответственности за утрату, недостачу или повреждение такого имущества с даты окончания срока субаренды или даты расторжения Договора. Субарендатор обязан возместить все расходы, понесенные Арендатором в связи с хранением, вывозом, перевозкой, утилизацией такого имущества. При этом Арендатор имеет право удержать указанные расходы из суммы обеспечительного взноса, предусмотренного Договором.
   8. Если Субарендатор задерживает освобождение или возврат Объекта Арендатору, в дополнение к другим мерам ответственности, предусмотренным Договором, Субарендатор обязан по требованию Арендатора уплатить штраф, включая НДС, в размере 1/30 (одной тридцатой) от Постоянной арендной платы, рассчитанной за последний полный месяц аренды Объекта, за каждый календарный день задержки до момента передачи Объекта Арендатору по акту возврата Объекта. Любая такая задержка в освобождении или возврате Объекта Субарендатором Арендатору не считается продлением срока субаренды.
   9. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке внести изменения в требования режима и охраны, установленные в Здании, в котором находится Объект, а также в правила использования Объекта и Мест общего пользования, в порядок производства работ в Здании и на Объекте, посредством направления уведомления Субарендатору данных изменений, которые в этом случае считаются измененными с даты получения Субарендатором уведомления (если более поздняя дата не указана в уведомлении).
2. **Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**
   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.
   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.
   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.
   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.
   5. Если указанные обстоятельства продолжаются более 6 (шести) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.
3. **Конфиденциальность**
   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.
   2. Любые убытки, вызванные нарушением условий конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   3. Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяются на все время действия Договора, а также в течение 5 (пяти) лет после прекращения действия Договора.
   4. Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление Сторонами информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
4. **Порядок разрешения споров**
   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.
   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 Мурманской области.
5. **Прочие условия**
   1. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
   2. Арендатор настоящим поручает Субарендатору 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 с момента передачи Объекта Субарендатору в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора, а Субарендатор принимает на себя выполнение этого поручения. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, в том числе по постановке Объекта на кадастровый учет (а также изменений, дополнений к Договору, а также в случае его досрочного прекращения, соглашения о расторжении), оплачиваются Субарендатором в полном объеме.
   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 потребуется внести изменения и/или дополнения в Договор, то Арендатор обязуется, при наличии, незамедлительно передать Субарендатору 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.
   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 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.

* 1. В ходе исполнения настоящего Договора запрещается подключение любого оборудования Субарендатора к ИТ-инфраструктуре Арендатора, а также допуск работников Субарендатора к работе на средствах вычислительной техники и в автоматизированных системах Арендатора. Допуск работников Субарендатора на территорию Арендатора производится после подписания работником Субарендатора «Обязательства о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк», по форме Приложения № 7 к Договора.

Субарендатор обязуется до исполнения всех обязательств по Договору хранить и по требованию Арендатора предоставить подписанные обязательства о соблюдении требований кибербезопасности ПАО Сбербанк в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения соответствующего требования.

В каждом случае нарушения требований, указанных в настоящем пункте Субарендатор выплачивает Арендатору штрафную неустойку в размере 10 (десяти) % включая НДС от размера постоянной арендной платы за год, а также обязуется в полном объёме возместить убытки, причинённые Арендатору вследствие нарушения требований, указанных в настоящем пункте. Взыскание убытков не лишает Арендатора возможности прибегать к любым иным мерам защиты своих прав и интересов, предусмотренных действующим законодательством и соглашением Сторон, в том числе взысканию неустойки в полном размере сверх убытков.

* 1. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Антикоррупционной оговорке» (Приложение № 4 к Договору).
  2. Стороны обязуются соблюдать положения действующего законодательства регулирующего отношения, связанные с обработкой персональных данных.

В случае если при выполнении Договора возникает необходимость в передаче Арендатору персональных данных сотрудников Субарендатора, последний гарантирует, что передача персональных данных будет осуществляется с согласия каждого субъекта персональных данных на обработку его персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

* 1. 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.

1. **Приложения к Договору**
   1. Все приложения, изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью и действительны, если они составлены в письменном виде и подписаны Сторонами.
   2. Приложение № 1 –План Здания с указанием Объекта (заштриховано и выделено \_\_\_\_ цветом) на этаже – на \_\_ листах.
   3. Приложение № 2 – Акт о разграничении эксплуатационной ответственности – на \_\_ листах.
   4. Приложение № 3 – Форма Акта приема-передачи (возврата) Объекта – на \_\_ листах.
   5. Приложение № 4 – Антикоррупционная оговорка – на 2 листах.
   6. Приложение № 5 – Обязательство о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк – на \_\_ листах.
2. **Реквизиты и подписи Сторон**

**Субарендатор [[5]](#footnote-5):**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сокращенное наименование)

Адрес места нахождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**Арендатор:**

ПАО Сбербанк[[6]](#footnote-6)

Адрес места нахождения: Россия, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19[[7]](#footnote-7)

Почтовый адрес Мурманское отделение №8627 ПАО Сбербанк: 183038, г. Мурманск, пр. Ленина, дом 37,

ИНН 7707083893

Расчетный счет 60311810655000200000

Корр. счет 30101810500000000653 Северо-Западное ГУ Банка России

БИК 044030653

ОКВЭД 64.19.

ОКПО 09171401

КПП 784243001

ОГРН 1027700132195

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендатора:** |  | **От Субарендатора:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

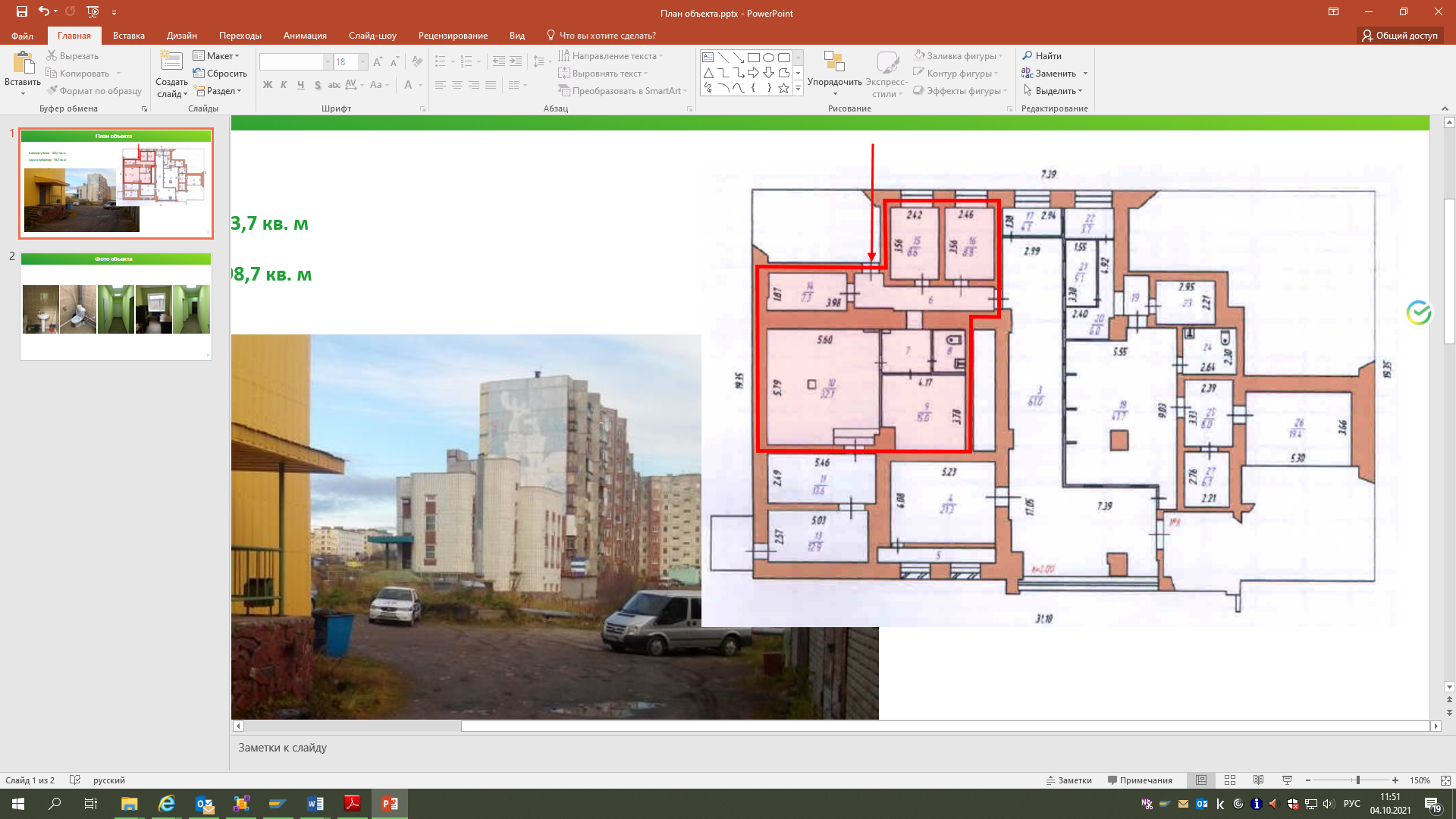
**Приложение № 1**

к Договору долгосрочной/краткосрочной**[[8]](#footnote-8)** субаренды недвижимого имущества

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

**План Здания с указанием Объекта**

**(заштриховано и выделено \_\_\_\_\_ цветом)[[9]](#footnote-9)**



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендатора:** |  | **От Субарендатора:** |
| **Должность**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.**  **м.п.** |  | **Должность**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.**  **м.п.** |

**Приложение № 2**

к Договору долгосрочной/краткосрочной **[[10]](#footnote-10)** субаренды недвижимого имущества

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

[[11]](#footnote-11)**АКТ**

**о разграничении эксплуатационной ответственности**

**(образец 1)**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Описание эксплуатационной ответственности Сторон по обслуживанию и ремонту инженерных систем, расположенных в Здании, указано в Таблице, а границы эксплуатационной ответственности Сторон указаны на схемах инженерных систем (Приложения к настоящему Акту).

Таблица:

**ОБРАЗЕЦ (ненужное – удалить, необходимое - добавить)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование инженерных  систем | Параметры системы | Описание эксплуатационной ответственности Арендатора | Описание эксплуатационной ответственности Субарендатора |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Приточная вентиляция | Мин1600- макс5700 м3/ч | До выхода воздуховодов приточных установок из вентиляционных шахт и из стен здания в помещения  Субарендатора | Вентиляционное оборудование и воздуховоды в помещении Субарендатора |
| Вытяжная вентиляция | Мин 1500- макс 5500 м3/ч | До выхода воздуховодов вытяжных установок из вентиляционных шахт и из стен здания в помещения Субарендатора | Вентиляционное оборудование и воздуховоды в помещении Субарендатора |
| Система электроснабжения | Выделенная мощность Руст.- 55 кВт | До кабельных наконечников отходящих линий в местах их присоединения к нагрузочной колодке этажного распределительного щита | От кабельных наконечников отходящих линий в местах их присоединения к нагрузочной колодке этажного распределительного щита |
| Система холодного водоснабжения | Д трубы = 25 мм | До резьбового соединения вводных трубопроводов и шаровых вентилей, расположенных до счетчиков учета | После резьбового соединения вводных трубопроводов и шаровых вентилей, расположенных до счетчиков учета |
| Система горячего водоснабжения | Д трубы = 25 мм | До резьбового соединения вводных трубопроводов и шаровых вентилей, расположенных до счетчиков учета | После резьбового соединения вводных трубопроводов и шаровых вентилей, расположенных до счетчиков учета |
| Система отопления | 7,710 кВт | До резьбового соединения вводных трубопроводов отопления и шаровых вентилей системы отопления, расположенных перед отопительными приборами | После резьбового соединения вводных трубопроводов отопления и шаровых вентилей системы отопления, расположенных перед отопительными приборами |
| Канализация | Д= 150 мм | Горизонтальный лежак до точки подключения Субарендатора | Все коммуникации арендатора от точки подключения |
| Система сплинкерного пожаротушения |  | Централизованные системы до входа в помещения Субарендатора | Трубопроводы и оборудование внутри помещения Субарендатора |
| Система противопожарного водопровода |  | Централизованные системы до входа в помещения Субарендатора | Трубопроводы и оборудование внутри помещения Субарендатора |
| Система автоматической пожарной сигнализации |  | Централизованная система и шлейфы за пределами помещений Субарендатора | Часть шлейфов (от входа шлейфа в помещения до выхода шлейфа из помещения Субарендатора) системы АПС |
| Система оповещения |  | Централизованная система и шлейфы за пределами помещений Субарендатора | Часть шлейфов (от входа шлейфа в помещения до выхода шлейфа из помещения Субарендатора) системы АПС |
| Система дымоудаления |  | До выхода воздуховодов системы подпора воздуха из стен здания в помещения Субарендатора | Вентиляционное оборудование и воздуховоды в помещении Субарендатора |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендатора:** |  | **От Субарендатора:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

[[12]](#footnote-12)**АКТ**

**о разграничении эксплуатационной ответственности**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Описание эксплуатационной ответственности Сторон по обслуживанию и ремонту инженерных систем, расположенных на Объекте, указано в Таблице, а границы эксплуатационной ответственности Сторон указаны на схемах инженерных систем (Приложения к настоящему Акту).

Таблица:

**ОБРАЗЕЦ**

**(ненужное – удалить, необходимое - добавить)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование инженерных  систем | Параметры системы | Описание эксплуатационной ответственности Арендатора | Описание эксплуатационной ответственности Субарендатора |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Приточная вентиляция | Мин1600- макс5700 м3/ч | До выхода воздуховодов приточных установок из вентиляционных шахт и из стен здания в помещения Субарендатора | Вентиляционное оборудование и воздуховоды в помещении Субарендатора |
| Вытяжная вентиляция | Мин 1500- макс 5500 м3/ч | До выхода воздуховодов вытяжных установок из вентиляционных шахт и из стен здания в помещения Субарендатора | Вентиляционное оборудование и воздуховоды в помещении Субарендатора |
| Система электроснабжения | Выделенная мощность Руст.- 55 кВт | До кабельных наконечников отходящих линий в местах их присоединения к нагрузочной колодке этажного распределительного щита | От кабельных наконечников отходящих линий в местах их присоединения к нагрузочной колодке этажного распределительного щита |
| Система холодного водоснабжения | Д трубы = 25 мм | До резьбового соединения вводных трубопроводов и шаровых вентилей, расположенных до счетчиков учета | После резьбового соединения вводных трубопроводов и шаровых вентилей, расположенных до счетчиков учета |
| Система горячего водоснабжения | Д трубы = 25 мм | До резьбового соединения вводных трубопроводов и шаровых вентилей, расположенных до счетчиков учета | После резьбового соединения вводных трубопроводов и шаровых вентилей, расположенных до счетчиков учета |
| Система отопления | 7,710 кВт | До резьбового соединения вводных трубопроводов отопления и шаровых вентилей системы отопления, расположенных перед отопительными приборами | После резьбового соединения вводных трубопроводов отопления и шаровых вентилей системы отопления, расположенных перед отопительными приборами |
| Канализация | Д= 150 мм | Горизонтальный лежак до точки подключения Субарендатора | Все коммуникации арендатора от точки подключения |
| Система сплинкерного пожаротушения |  | Централизованная система в целом | В эксплуатации оборудования нет. Обеспечение комплектности, сохранности и беспрепятственного доступа к элементам системы, смонтированным в помещениях Субарендатора |
| Система противопожарного водопровода |  | Централизованная система в целом | В эксплуатации оборудования нет. Обеспечение комплектности, сохранности и беспрепятственного доступа к элементам системы, смонтированным в помещениях Субарендатора |
| Система автоматической пожарной сигнализации |  | Централизованная система в целом | В эксплуатации оборудования нет. Обеспечение комплектности, сохранности и беспрепятственного доступа к элементам системы, смонтированным в помещениях Субарендатора |
| Система оповещения |  | Централизованная система в целом | В эксплуатации оборудования нет. Обеспечение комплектности, сохранности и беспрепятственного доступа к элементам системы, смонтированным в помещениях Субарендатора |
| Система дымоудаления |  | Централизованная система в целом | Вентиляционные решетки на клапанах дымоудаления.  В эксплуатации оборудования системы дымоудаления нет. Обеспечение комплектности, сохранности и беспрепятственного доступа к элементам системы, смонтированным в помещениях Субарендатора. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендатора:** |  | **От Субарендатора:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

Приложение № 1

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(система электроснабжения)

***ОБРАЗЕЦ***

**Q\_\_**

Wh

Wh

**Ктр.=1**

**Ктр.=1**

**Q\_\_**

~ 380/220 L1,L2,L3,N

Т1В 160

63A

**Субарендатор**

**Арендатор**

**ЩС Арендатора**

Граница балансовой принадлеж-ности и эксплуата-ционной ответствен-ности

Ре

**Этажные распределительные щиты**

Т1В 160

32A

**Нагрузочные колодки этажного щита**

**ЩС1/В**

**ЩС-1**

~ 380/220 L1,L2,L3,N

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендатора:** |  | **От Субарендатора:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

Приложение № 2

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(системы холодного и горячего водоснабжения)

***ОБРАЗЕЦ***

**Субарендатор**

**Д трубы = 25 мм**

**Арендатор**

или

Граница эксплуатационной ответственности

запорный шаровой кран в технологическом сеть Субарендатора

стояке



Арендатор

подводки

Счетчик

стояки водоснабжения

В1, Т3, Т4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендатора:** |  | **От Субарендатора:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

Приложение № 3

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(система вентиляции)

***ОБРАЗЕЦ***

Воздуховод В1

Арендатор

Воздуховод П1

Воздуховод В12

VAV-бокс

Субарендатор

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендатора:** |  | **От Субарендатора:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

Приложение № 4

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(система отопления)

***ОБРАЗЕЦ***

Q=2570W

Q=2570W

Q=2570W

Конвектор

Конвектор

Арендатор

Субарендатор

Конвектор

или

Граница эксплуатационной ответственности

**Схема**

.

запорная арматура

сеть Субрендатора

Прибор

стояк

отопления

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендатора:** |  | **От Субарендатора:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

Приложение № 5[[13]](#footnote-13)

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(система водяного пожаротушения)

***ОБРАЗЕЦ***

задвижка

манометр

Граница эксплуатационной ответственности

стояки пожаротушения

пожарный кран (ПК)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендатора:** |  | **От Субарендатора:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

Приложение № 6

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(система оповещения о пожаре)

***ОБРАЗЕЦ***

сеть Субарендатора

Громкоговорители

Шлейф системы системы оповещения

оповещения Субарендатора

Контакты систем оповещения Арендатора

Центральная станция АПС и СОУЭ Арендатора

Граница эксплуатационной ответственности

Отходящие линии к центральной станции оповещения

(отходящие от оборудования Арендатора)

сеть Арендатора

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендатора:** |  | **От Субарендатора:** |
| **Должность**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.**  **м.п.** |  | **Должность**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.**  **м.п.** |

Приложение № 7

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(система пожарной сигнализации)

***ОБРАЗЕЦ***

сеть Субарендатора

Пожарный извещатель

Контакты систем оповещения Арендатора

Шлейф пожарной

сигнализации Арендатора

Центральная станция АПС и СОУЭ Арендатора

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

Сеть Арендатора

Отходящие линии к центральной станции пожарной сигнализации

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендатора:** |  | **От Субарендатора:** |
| **Должность**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.**  **м.п.** |  | **Должность**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.**  **м.п.** |

Приложение № 8

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(хозяйственно-бытовая канализация)

***ОБРАЗЕЦ***

Граница эксплуатационной ответственности

сеть Субарендатора

канализационные стояки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендатора:** |  | **От Субарендатора:** |
| **Должность**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.**  **м.п.** |  | **Должность**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.**  **м.п.** |

**Приложение № 3**

к Договору долгосрочной/краткосрочной субаренды недвижимого имущества

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

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

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

**АКТ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, имя, отчество представителя)* \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель)* \_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

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

1. На основании договора долгосрочной/краткосрочной субаренды недвижимого имущества от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Арендатор передал Субарендатору во временное владение и пользование, а Субарендатор принял следующее недвижимое имущество:

- часть недвижимого имущества (далее – **«Объект»**), являющуюся частью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – **«Здание»**), кадастровый/условный номер Здания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Объект передается в следующем техническом состоянии:

- **фасад и кровля Здания:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(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, перекос, 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 воздуховодов, шкафы управления, вспомогательное оборудование) |  |
| 2.5. | Система газоудаления (вентиляторы, клапана, решетки сети воздуховодов, 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 |  |

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

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

**- иное** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1. Арендатор передал Субарендатору Объект со следующими показаниями индивидуальных приборов учета:

- электричество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- вода (теплая): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- вода (холодная): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- иное: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Арендатор передал Субарендатору ключи от замка двери Объекта в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Арендатор предоставляет Субарендатору право доступа в Места общего пользования, оговоренные Договором, за исключением\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендатора:** |  | **От Субарендатора:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

**Приложение № 4**

к Договору долгосрочной/краткосрочной субаренды недвижимого имущества

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

**Антикоррупционная оговорка**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендатора:** |  | **От Субарендатора:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

**Приложение № 7**

к Договору долгосрочной/краткосрочной субаренды недвижимого имущества

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

**ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**

**о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк**

**Я**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являясь работником\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 разглашать и не обсуждать на форумах, в СМИ, в конференциях сети Интернет, в общедоступных интернет-мессенджерах (Viber, WhatsApp, Telegram, Skype и т.д.) любую информацию ПАО Сбербанк, в том числе из почтовых рассылок, полученную посредством любых средств коммуникации, если иное прямо не предусмотрено условиями договора.

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 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).

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, в т.ч. в судебном порядке.

**Я осведомлен,** что нормами законодательства РФ для работника в качестве мер дисциплинарного воздействия предусмотрены, в том числе, увольнение по инициативе работодателя, привлечение к административной ответственности с целью возмещение убытков, причиненных нарушением прав обладателя информации, составляющей коммерческую тайну, а также привлечение к уголовной ответственности, по статьям УК РФ, предусматривающим максимальное наказание в виде лишения свободы сроком до 7 лет.

**Я понимаю**, что в случае нарушения требований настоящего Обязательства, ко мне могут быть применены вышеперечисленные меры.

**«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.              \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*Подпись                          ФИО*

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

**Форма согласована, подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Субарендатора**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **М.П.** | **От Арендатора**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **М.П.** |

**Приложение №1**

**к Положению о соблюдении**

**требований кибербезопасности ПАО Сбербанк**

**ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**

**о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк**

**Я**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являясь работником \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «**Контрагент**»), обязуюсь выполнять перечисленные ниже требования:

1. Использовать предоставленный мне доступ к автоматизированным системам (АС) Банка, оборудованию, средствам вычислительной техники (СВТ) и помещениям исключительно в целях исполнения обязательств по заключенным Контрагентом с Банком договорам (далее – «**Работы**»/«**Услуги**»).

2. Не разглашать[[14]](#footnote-14) и не использовать в личных целях и целях третьих лиц конфиденциальную информацию Банка, доступ к которой предоставлен мне для проведения Работ, соблюдать требования режима коммерческой тайны Банка.

3. Не разглашать и не обсуждать на форумах, в СМИ, в конференциях сети Интернет, в общедоступных интернет-мессенджерах (Viber, WhatsApp, Telegram, Skype и т.д.) любую информацию ПАО Сбербанк, в том числе из почтовых рассылок, полученную посредством любых средств коммуникации, если иное прямо не предусмотрено условиями договора.

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

5. 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.).

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

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

8. При работе с СВТ Банка:

8.1. Оставляя рабочее место, блокировать его (комбинацией Win+L для систем под управлением Windows или Command+Control+Q для систем с Mac OS).

8.2. Не прерывать сканирование антивирусным ПО съемных машинных и медиа носителей информации (USB-носителей, оптических дисков, внешних жестких дисков и др.) при их подключении к автоматизированному рабочему месту (АРМ), включенному в сеть Банка.

8.3. Соблюдать парольную политику в части удовлетворения следующим требованиям:

* длина пароля должна быть не менее 8 символов;
* пароль должен содержать в себе символы как минимум трех категорий из четырех: буквы нижнего регистра (от a до z), буквы верхнего регистра (от A до Z), цифры (от 0 до 9) и спецсимволы (например: $, #, %);
* пароль не должен совпадать с логином и повторять предыдущие 4 пароля для данной учетной записи пользователя;
* пароль не должен включать осмысленные слова, словосочетания, общепринятые аббревиатуры, а также основываться на доступных данных о пользователе (фамилии, дате рождения, именах родственников, номеров телефонов и др.) или легко угадываемом алгоритме смены (Smi1le!, Smi2le!, Smi3le! и т.д.);
* пароль не должен содержать широко известные или легко угадываемые слова и последовательности символов (12345678, password, qwerty, aaabbb и т.д.)
* пароль по умолчанию (созданный при создании учетной записи пользователя) должен быть изменен пользователем при первом входе;
* пароль должен изменяться не реже чем 1 раз в 40 дней с момента последнего изменения;
* в случае разглашения или компрометации пароль должен быть незамедлительно изменен.

8.4. Соблюдать следующие правила обращения с паролями:

* не записывать пароль на предметах и материальных носителях, а также не хранить его в файле в открытом виде;
* не использовать один и тот же пароль для различных учетных записей;
* не передавать кому-либо (в т.ч. своим коллегам и руководителям, а также работникам Банка) свой пароль, равно как и использовать чужие пароли для работы с СВТ и АС Банка;
* не осуществлять попытки подбора паролей (в том числе автоматизированными способами), не пытаться завладеть паролями других лиц.

8.5. Не организовывать на предоставленном компьютере ресурсы общего доступа и сетевые сервисы (открывать доступ к общим папкам, дискам, CD-приводам и дисководам, настраивать службы удаленного доступа, прокси- или веб-серверы, беспроводные точки доступа, Bluetooth интерфейсы и т.д.).

8.6. Не предпринимать попытки преодоления установленных Банком ограничений, отключать и/или удалять установленные на предоставленных СВТ Банка средства защиты информации (в том числе антивирусное программное обеспечение), использовать недокументированные свойства, ошибки в программном обеспечении (ПО) и настройках защиты доступа к информационным ресурсам и АС Банка, доступ к которым не был предоставлен явным образом.

8.7. Не устанавливать на предоставленные СВТ Банка какое-либо программное обеспечение кроме ПО принятого в ФПД Банка, изменять настройки уже имеющегося. По вопросам установки необходимого ПО, а также получения административных прав в операционных системах персональных компьютеров обращаться к ответственному лицу Контрагента (для дочерних и зависимых обществ Банка) или Банка, назначенному в соответствии с Положением о соблюдении требований кибербезопасности ПАО Сбербанк.

8.8. Не хранить и не использовать на предоставленном компьютере программное обеспечение, фонограммы и другие результаты интеллектуальной деятельности в нарушение прав их законных правообладателей.

8.9. Не открывать вложения и не переходить по ссылкам, указанным в почтовых сообщениях, имеющих признаки фишинга, включая:

* сообщение замаскировано под официальное письмо организации и требует каких-либо быстрых действий или ответа;
* сообщение содержит ссылки на интернет-ресурсы, визуально похожие на оригинальные ресурсы организации, однако в отношении которых возникают сомнения;
* к сообщению прикреплен файл-вложение, который настойчиво предлагается открыть;
* в тексте сообщения содержатся опечатки, ошибки, избыточные знаки препинания.

8.10. Не переходить по коротким ссылкам вида bit.ly или goo.gl.

8.11. Не вскрывать корпус предоставленного СВТ Банка (в том числе для самостоятельного устранения неисправностей), самовольно подключать к нему какое-либо оборудование (GPRS модемы, Wi-Fi точки доступа и пр.).

8.12. Не подключать к предоставленным СВТ Банка личные мобильные устройства (телефоны, смартфоны, планшетные компьютеры, ноутбуки), беспроводные (радио) интерфейсы, модемы и прочее оборудование, позволяющее выходить в сеть Интернет и другие публичные сети.

9. Не использовать ПО следующих категорий при подключении к корпоративной сети Банка:

* сканеры портов и анализаторы трафика;
* средства для организации удаленного доступа, не утвержденные требованиями Банка, включая средства для создания зашифрованных каналов связи (VPN-, DNS-, SSH-, HTTPS-туннели и пр.);
* ПО, используемое для анонимного доступа в сеть Интернет (включая веб-сервисы, прокси-серверы);
* ПО для обхода средств защиты, включая средства подбора и восстановления паролей, поиска уязвимостей;
* ПО, предназначенное для сокрытия или внедрения дополнительной информации в цифровые объекты (в том числе реализующее методы стеганографии);
* ПО, осуществляющее сбор информации с клавиатуры, экрана, микрофона (снифферы);
* специализированные программные средства, оказывающее влияние на сетевые настройки СВТ, серверов и сетевого оборудования.

10. Не рассылать с корпоративных почтовых адресов Банка сообщений развлекательного, рекламного и иного характера, не относящегося к исполнению обязательств по заключенным с Банком договорам.

11. Не использовать АРМ Банка (в том числе с использованием расширений к web-браузеру) и личные СВТ, подключенные к сетям Банка, для посещения интернет-ресурсов:

* содержание и направленность которых запрещены международным и российским законодательством;
* содержащих материалы, носящие вредоносную, угрожающую, клеветническую, непристойную информацию, а также информацию, оскорбляющую честь и достоинство других лиц;
* содержащих материалы, способствующие разжиганию межнациональной розни, подстрекающие к насилию, призывающие к совершению противоправной деятельности, в том числе разъясняющие порядок применения взрывчатых веществ и иного оружия и т.д.

12. Не оставлять без присмотра или передавать кому-либо предоставленные ТМ-идентификаторы, пропуска и прочие средства идентификации, а также ключи от помещений Банка.

13. По требованию уполномоченных представителей Банка предоставлять выданные СВТ Банка и носители информации (USB-Flash, CD/DVD и др.) для проверки выполнения требований информационной безопасности.

14. Информировать ответственное лицо Банка по вопросам кибербезопасности обо всех Инцидентах КБ и событий, создающих угрозу причинения ущерба Банку, а также об обращениях третьих лиц с целью незаконного получения конфиденциальной информации Банка.

**Я предупрежден(а)** о том, что, Банк вправе контролировать мои действия при работе с АС Банка, оборудованием и СВТ, включая анализ отправленных мной информационных сообщений, в т.ч. с использованием корпоративных почтовых систем Банка и с использованием сети Интернет.

**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 требований, перечисленных в настоящем Обязательстве, повлекших причинение ущерба Банку, Банк вправе отстранить меня от Работ/Услуг, приостановить мой доступ к своим АС, оборудованию, СВТ и в помещения Банка, а в случае подтверждения факта ущерба, требовать его возмещения Контрагентом, в т.ч. в судебном порядке.

**Я осведомлен,** что нормами законодательства РФ для работника в качестве мер дисциплинарного воздействия предусмотрены, в том числе, увольнение по инициативе работодателя, привлечение к административной ответственности с целью возмещения убытков, причиненных нарушением прав обладателя информации, составляющей коммерческую тайну, а также привлечение к уголовной ответственности, по статьям УК РФ, предусматривающим максимальное наказание в виде лишения свободы сроком до 7 лет.

**Я понимаю,** что в случае нарушения требований настоящего Обязательства, ко мне могут быть применены вышеперечисленные меры.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)/(ФИО)

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА, ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Субарендатора**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **М.П.** | **От Арендатора**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **М.П.** |

1. Указать срок аренды не более 5 (пяти) лет. [↑](#footnote-ref-1)
2. В случае заключения Договора на срок менее года указывается: «Договор считается заключенным с момента подписания Договора, и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору». [↑](#footnote-ref-2)
3. 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. [↑](#footnote-ref-3)
4. В Акте приема-передачи следует также указать конкретный перечень документов и принадлежностей, возвращенных Субарендатором Арендатору. [↑](#footnote-ref-4)
5. [↑](#footnote-ref-5)
6. [↑](#footnote-ref-6)
7. [↑](#footnote-ref-7)
8. [↑](#footnote-ref-8)
9. [↑](#footnote-ref-9)
10. [↑](#footnote-ref-10)
11. [↑](#footnote-ref-11)
12. [↑](#footnote-ref-12)
13. [↑](#footnote-ref-13)
14. [↑](#footnote-ref-14)