**ДОГОВОР № \_\_\_**

**долгосрочной аренды недвижимого имущества**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 **«Арендодатель»** 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»**, заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
	1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование часть недвижимого имущества площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м, кадастровый/условный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, указанную на плане, который является Приложением № 1 к Договору (далее – «**Объект**»), являющуюся частью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «**Здание**»), кадастровый/условный номер Здания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Арендатор обязуется принять его, вносить арендную плату в размере и порядке, определенным Договором и своевременно его возвратить.
	2. [[1]](#footnote-1)Объект передается Арендатору во временное владение и пользование с движимым имуществом, находящимся в Объекте, которое указано в Приложении № 6 к Договору (далее – **«Движимое имущество»**).
	3. Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	4. Здание расположено на земельном участке (далее – «**Земельный участок**») кадастровый/условный номер Земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	5. Земельный участок принадлежит Арендодателю на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	6. Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования Объектом передается право пользования той частью Земельного участка, которая занята Зданием, в котором размещен Объект и необходима для его использования.
	7. Объект предоставляется Арендатору для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в состоянии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	8. 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.
	9. Арендодатель гарантирует, что на дату подписания Договора Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен (не ограничен) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре, за исключением следующих обременений: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	10. Балансовая стоимость Объекта [[2]](#footnote-2)и Движимого имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
	11. [[3]](#footnote-3)Арендодатель ведет учет Объекта на балансе в качестве основных средств.
2. **Срок аренды и срок действия Договора**
	1. Срок аренды по Договору устанавливается с даты передачи Объекта по акту приема-передачи (возврата) Объекта, в соответствии с пунктом 3.1 Договора, и составляет: 10 (десять)лет.
	2. Договор (дополнительные соглашения к Договору) считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации, а для Сторон – с момента подписания Договора, и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
	3. Договор может быть продлен по соглашению Сторон, что оформляется дополнительным соглашением к Договору, подписанным уполномоченными представителями Сторон. Дополнительное соглашение считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации, а для Сторон – с момента его подписания, за исключением изменения арендной платы в соответствии с пунктом 4.8 Договора.
	4. Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды Объекта на новый срок.
3. **Предоставление и возврат Объекта по Договору**
	1. Передача Объекта оформляется актом приема-передачи (возврата) Объекта (далее – «**Акт приема-передачи**»), составленным по форме Приложения № 3 к Договору, подписанного уполномоченными представителями обеих Сторон, с подробным описанием состояния Объекта и инженерного оборудования на момент передачи.

Арендодатель передает, а Арендатор принимает Объект во временное владение и пользование по Акту приема-передачи в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания Сторонами Договора, в соответствии с актом о разграничении эксплуатационной ответственности, являющимся Приложением № 2 к Договору.

Объект предоставляется Арендатору во временное владение и пользование со всеми принадлежностями, [[4]](#footnote-4)в том числе Движимым имуществом, перечисленным в Приложении № 6 к Договору, и в Акте приема-передачи, необходимыми для его полноценного использования.

Вместе с Объектом Арендодатель обязан передать Арендатору следующие документы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. В последний день срока аренды (пункт 2.1 Договора), а в случае досрочного расторжения Договора – в последний день срока его действия, Арендатор обязан возвратить Арендодателю Объект, а также документы и принадлежности, [[5]](#footnote-5)в том числе Движимое имущество, относящиеся к Объекту, по Акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 3 к Договору, в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и произведенных с согласия Арендодателя неотделимых улучшений. При этом Объект должен быть освобожден от инвентаря, рекламных вывесок, оборудования и иного имущества (вещей) Арендатора.
	2. В случае возврата Арендатором Объекта [[6]](#footnote-6)и (или) Движимого имущества в состоянии, не соответствующем условиям Договора (пункт 3.2 Договора), Стороны фиксируют данные несоответствия в Акте приема-передачи и согласовывают сроки и способы устранения недостатков.
	3. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения становятся собственностью Арендодателя без возмещения Арендатору стоимости этих улучшений за исключением случаев, указанных в пунктах 5.4.6.3 и 7.6 Договора.
1. **Арендная плата и порядок расчетов[[7]](#footnote-7)[[8]](#footnote-8)**
	1. Арендная плата за пользование Объектом, Земельным участком и [[9]](#footnote-9)Движимым имуществом состоит из Постоянной арендной платы.
	2. Постоянная арендная плата:
		1. Постоянная арендная плата 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. Арендная плата начисляется со дня передачи Объекта Арендатору в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора, по день возврата Объекта Арендодателю по Акту приема-передачи.
	4. Арендная плата за любой неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней такого неполного месяца срока аренды.
	5. Арендатор уплачивает Арендодателю Постоянную арендную плату за первый месяц аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта Арендатору в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора.
	6. Арендатор уплачивает Постоянную арендную плату за последующие месяцы не позднее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) числа текущего месяца и если этот день не является рабочим днем, то таким днем является первый следующий за ним рабочий день.
	7. Постоянная арендная плата по Договору может ежегодно начиная с третьего года аренды по соглашению Сторон увеличиваться в размере, не выше индекса потребительских цен, сложившегося за 12 (двенадцать) предыдущих месяцев, в соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [[10]](#footnote-10) по отношению к величине арендной платы, действующей в последний месяц предшествующего года, но не более 5 (пяти) % от величины арендной платы.
	8. Помимо внесения арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, Арендатор возмещает Арендодателю фактически понесенные расходы на оплату коммунальных услуг (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение и пр.[[11]](#footnote-11)).
		1. Размер возмещения, указанного в пункте 4.9 Договора определяется ежемесячно, исходя из количества потребленных Арендатором коммунальных услуг, стоимость которых рассчитывается на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета, и платежных документов на оплату соответствующего вида коммунальных услуг, без дополнительных начислений со стороны Арендодателя.
		2. Счет на оплату возмещения, указанного в пункте 4.9 Договора, выставляется Арендодателем не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета с приложением расчета и заверенных Арендодателем копий документов, подтверждающих расходы Арендодателя по соответствующему виду коммунальных услуг (копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями (счет; счет-фактура; платежное требование; акт оказания услуг; показания приборов учета и т.п.), а так же копий документов, подтверждающих осуществление Арендодателем платежа).
		3. Арендатор оплачивает возмещение, указанное в пункте 4.9 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получение счета на оплату.
	9. Арендатор осуществляет платежи по Договору в российских рублях путем безналичного перечисления на счет Арендодателя, указанный в разделе 13 Договора.
	10. Моментом исполнения обязательства Арендатора по внесению платежей является день списания денежных средств со счета Арендатора.
	11. Счета-фактуры выставляются в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации[[12]](#footnote-12).
	12. Независимо от основания прекращения действия Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Объект в соответствии с пунктом 3.2 Договора, а также в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня возврата Объекта Арендодателю произвести предусмотренные Договором оплаты.
	13. Стоимость [[13]](#footnote-13)временного владения и пользования Движимым имуществом, размещения информационной конструкции (пункт 5.1.10 Договора) в соответствии с дизайн-проектом, являющимся Приложением № 7 к Договору, и временного пользования той частью Земельного участка, которая занята Зданием, в котором размещен Объект и необходима для его использования, включена в арендную плату и дополнительно Арендатором не оплачивается.
	14. [[14]](#footnote-14)Доходы Арендодателя по Договору относятся к доходам его филиала (представительства) в Российской Федерации. До первой даты выплаты дохода по Договору Арендодатель обязан предоставить Арендатору нотариально заверенную копию свидетельства о постановке на учет в налоговых органах Российской Федерации, оформленную не ранее, чем в предшествующем налоговом периоде. В противном случае Арендатор удержит из выплачиваемой суммы сумму НДС, рассчитанную по ставке 20/120, а также вправе удержать сумму налога на доходы от источника в Российской Федерации, рассчитанную по ставке 20 %.
	15. [[15]](#footnote-15)При выплате дохода Арендодателю – физическому лицу, Арендатор исполняет роль налогового агента в соответствии со ст.226 Налогового кодекса Российской Федерации и удерживает из всех сумм, причитающихся Арендодателю – физическому лицу, НДФЛ по ставке 13% и осуществляет расчеты с бюджетом в порядке и сроки, установленные п.4, п.6 ст.226 Налогового кодекса Российской Федерации.
2. **Права и обязанности Сторон**
	1. **Арендодатель обязуется:**
		1. Предоставить Арендатору Объект [[16]](#footnote-16) и Движимое имущество во временное владение и пользование по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению и в соответствии с условиями Договора.
		2. [[17]](#footnote-17)[[18]](#footnote-18)Предоставить доступ в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Договоре (пункт 1.7 Договора). Под местами общего пользования в Здании понимаются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[19]](#footnote-19), которые предназначены Арендодателем для пользования не только Арендатором (далее – «**Места общего пользования**»).
		3. Принять от Арендатора Объект [[20]](#footnote-20)и Движимое имущество, а также документы и принадлежности, относящиеся к Объекту, по Акту приема-передачи в день прекращения срока аренды, а в случае досрочного расторжения Договора - в последний день срока его действия.
		4. [[21]](#footnote-21)Обеспечить персоналу Арендатора и его посетителям доступ на Объект при условии соблюдения ими требований режима и охраны, установленных в Здании, в котором находится Объект.
		5. Обеспечить предоставление Арендатору к Объекту системами теплоснабжения, энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения[[22]](#footnote-22) соответствующих ресурсов в минимальном количестве, указанном в Приложение № 2 к Договору.
		6. За свой счет осуществлять текущий ремонт Здания (за исключением Объекта) и любой капитальный ремонт Здания и инженерных систем.
		7. За свой счет содержать Здание (за исключением Объекта) в исправности и надлежащем санитарном состоянии.
		8. За свой счет производить капитальный ремонт Объекта с периодичностью не реже \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) и внеплановый капитальный ремонт Объекта после получения письменного разрешения от Арендатора. Под капитальным ремонтом Стороны договорились понимать проведение следующих действий: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
		9. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения письменного обращения Арендатора согласовывать проектную документацию по реконструкции (перепланировке, переустройству), капитальному ремонту и (или) возведению неотделимых улучшений Объекта, размещения информационных конструкций (объектов наружной рекламы, вывесок, объявлений или рекламных щитов) снаружи Здания (Объекта), а также вывесок внутри Объекта, но видимых снаружи Объекта и письменно информировать об итогах рассмотрения. В случае несогласия Арендодатель обязуется в указанный срок предоставить обоснованный мотивированный отказ от согласования указанных документов.
		10. Арендодатель согласовал размещение информационной конструкции (объекта наружной рекламы, вывески, объявления или рекламного щита) снаружи Здания (Объекта) или вывески внутри Объекта, но видимой снаружи Объекта, в соответствии с дизайн-проектом, являющимся Приложением № 7 к Договору.
		11. Оказывать содействие Арендатору в прокладке линий связи для Объекта по имеющимся в Здании каналам связи, а при отсутствии каналов связи в Здании – оказывает содействие Арендатору в устройстве новых каналов связи.
		12. В течение 5 (пяти) рабочих дней от даты получения соответствующего обращения Арендатора обязан предоставить:
			1. Согласие Арендодателя на прокладку линий связи по имеющимся в Здании каналам, а при отсутствии таковых – согласие на устройство новых каналов связи в Здании для целей обеспечения деятельности Арендатора в Объекте;
			2. Согласие Арендодателя на привлечение Арендатором для оказания услуг связи провайдера по выбору Арендатора (без ограничения кандидатур).
		13. Арендодатель, подписывая Договор, дает согласие Арендатору на установку на Объекте любых систем охраны (сигнализаций) на усмотрение Арендатора.
	2. **Арендодатель вправе:**
		1. Арендодатель имеет право доступа на Объект в порядке, указанном в пунктом 5.3.10 Договора, для контроля за соблюдением Арендатором условий Договора, для проведения обмеров и оценок, выполнения необходимых ремонтных, технических или инженерных работ, связанных с поддержанием в рабочем состоянии оборудования и инженерных сетей либо для ликвидации неисправностей в них. Право доступа Арендодателя подразумевает право на вход на Объект представителей Арендодателя.
		2. Для надлежащей эксплуатации Здания Арендодателем могут по его усмотрению привлекаться управляющие или другие организации.
		3. Извещенный о требованиях Арендатора или о его намерении устранить недостатки Объекта за счет Арендодателя, вправе без дополнительной оплаты со стороны Арендатора устранить недостатки Объекта, не установленные на момент заключения Договора и полностью или частично препятствующие использованию Объектом.
	3. **Арендатор обязуется:**
		1. Принять Объект [[23]](#footnote-23)и Движимое имущество от Арендодателя 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 в размере и сроки, установленные Договором.
		4. Не производить неотделимые улучшения Объекта без предварительного письменного согласия Арендодателя.

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

* + 1. Не производить, без письменного согласия Арендодателя, реконструкцию (перепланировку, переустройство), капитальный ремонт и (или) неотделимые улучшения Объекта, размещение объектов наружной рекламы, вывесок, объявлений или рекламных щитов снаружи Здания, а также вывесок внутри Объекта, но видимых снаружи Объекта, без предварительного письменного согласия Арендодателя.
		2. В случае, если Арендатор, по согласованию с Арендодателем, производит реконструкцию (перепланировку, переустройство), капитальный ремонт, то он обязан внести изменения в Единый государственный реестр недвижимости и предоставить Арендодателю оригиналы проектной, разрешительной и исполнительной документации, согласованной в установленном порядке, а также документы, которые на момент оформления будут предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.
		3. Своевременно за счет собственных средств производить текущий ремонт Объекта при условии получения Арендатором (при необходимости) соответствующих разрешений в уполномоченных органах (организациях) на проведение таких работ с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю. Расходы, связанные с получением соответствующих разрешений в уполномоченных органах (организациях) на проведение таких работ несет Арендатор.
		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 санитарной гигиены и пожарной безопасности.
		5. Осуществлять текущий ремонт Объекта без получения письменного разрешения от Арендодателя.

Под текущим ремонтом Стороны договорились понимать осуществление следующих действий: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* + 1. По предварительному (не позднее чем за 3 (три) рабочих дня) письменному требованию Арендодателя предоставлять представителю Арендодателя доступ на Объект в присутствии представителей Арендатора (не чаще чем \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) раз в \_\_\_\_\_\_). Точное время, когда Арендатор обязан предоставить Арендодателю доступ в Объект, устанавливается Арендодателем в указанном требовании и должно приходиться на рабочие часы (по режиму работы Арендатора), за исключением случаев, когда в сложившихся обстоятельствах обоснованно требуется доступ во внерабочие часы.
		2. 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.
		3. Оказывать необходимое содействие при ликвидации произошедших не по вине Арендатора аварий на Объекте и их последствий.
		4. Устранять за свой счет последствия аварий, произошедших в Здании по вине Арендатора, в том числе последствия нарушений правил использования работниками Арендатора оборудования, отделки и строительных конструкций Здания, в том числе Мест общего пользования, приведших к нанесению вреда имуществу или здоровью сотрудников Арендодателя или третьим лицам.
		5. Производить установку любого оборудования, связанного с системой кондиционирования и (или) вентиляции, видеонаблюдения, охраны, контроля доступа, безопасности Объекта, оборудование серверных комнат, а также иное специальное оборудование без получения предварительного письменного согласия Арендодателя и при условии получения Арендатором (при необходимости) соответствующих разрешений (разрешительной документации) в уполномоченных органах (организациях) с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения таких разрешений (документации). Ответственность за соответствие размещения смонтированного оборудования установленным нормам несет Арендатор.
		6. 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.
		7. Возвратить Арендодателю Объект в соответствии с пунктом 3.2 Договора.
		8. 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.
		9. Самостоятельно строить свои взаимоотношения с государственными органами в сфере своей деятельности.
		10. Соблюдать действующее законодательство Российской Федерации, в том числе в области пожарной безопасности, охраны труда и охраны окружающей среды.
		11. Не использовать Объект способом, который может привести к нарушению работы отопительной системы, системы кондиционирования воздуха или вентиляции, водоснабжения, электроснабжения Объекта или Здания.
		12. Арендатор обязан обеспечить сохранность оборудования или иного имущества, Арендодателя установленного (находящегося) в помещении Объекта, принятого по Акту приема-передачи.
	1. **Арендатор вправе:**
		1. Беспрепятственно занять и использовать Объект, а также осуществлять все иные права Арендатора по Договору в течение срока аренды без какого-либо вмешательства или препятствий со стороны Арендодателя.
		2. Проводить за свой счет на Объекте ремонтные работы и неотделимые улучшения только после получения предварительного письменного согласия Арендодателя на производство таких работ. При этом Стороны определили, что все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, с момента их совершения являются частью Объекта, принадлежащего Арендодателю на праве собственности.
		3. Вывезти в любое время с Объекта или передать Арендодателю на основании отдельного соглашения отделимые улучшения, которые Арендатор произвел и которые являются его собственностью.
		4. При необходимости, по письменному согласованию с Арендодателем, самостоятельно заключать договоры с операторами связи по предоставлению услуг телефонной связи и Интернета.
		5. Доходы, полученные Арендатором 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, вправе по своему выбору:
			1. Потребовать от Арендодателя либо устранения недостатков без дополнительной оплаты, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих документально подтвержденных расходов на устранение недостатков Объекта;
			2. Учесть сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков при оплате арендной платы, уведомив об этом Арендодателя не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до наступления срока выплаты арендной платы;
			3. Отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления не позднее, чем за 15 календарных дней до даты расторжения, указанной в уведомлении, а Арендодатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора возместить Арендатору документально подтвержденные убытки и стоимость согласованных с ним неотделимых улучшений в Объект.
		7. Если удовлетворение требований Арендатора или учет его расходов на устранение указанных в пункте 5.4.6 недостатков Объекта из арендной платы не покрывает причиненных Арендатору убытков, Арендатор вправе потребовать у Арендодателя возмещения непокрытой части убытков. При этом, Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору.
	2. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Антикоррупционной оговорке» (Приложение № 4[[24]](#footnote-24) к Договору).
	3. [[25]](#footnote-25)Стороны согласовали, что при исполнении Договора Арендодатель обязан по требованию Арендатора использовать защищенный электронный документооборот в соответствии с заключенным Сторонами Соглашением о применении защищенного юридически значимого электронного документооборота. При этом Арендодатель обязан заблаговременно осуществить все необходимые мероприятия, обеспечивающие возможность надлежащего применения такого электронного документооборота со стороны Арендодателя. В случае нарушения Арендодателем настоящего условия Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке прекратить Договор без возмещения убытков Арендодателю, путем направления Арендодателю соответствующего уведомления не ранее чем за 5 (пять) рабочих дней до момента прекращения Договора.
	4. В свою очередь Арендатор в кратчайшие сроки направляет свое предложение о предоставлении/оказании услуг эквайринга и/или инкассации денежных средств (при ведении Арендодателем коммерческой и/или иной деятельности в Объекте) или отказ от предоставления Арендатором услуг и/или заключения договоров на оказание/предоставление указанных услуг. При этом Арендодатель не лишается права заключения договоров с третьими лицами на оказание услуг эквайринга и/или инкассации денежных средств в случае получения отказа Арендодателя от предоставления Арендатором названных услуг и/или заключения соответствующих с ним договоров или соответствующего предложения.
	5. Передавать Объект или его часть в субаренду или иное владение и/или пользование третьим лицам без предварительного письменного согласия Арендодателя, а также регистрировать юридические лица, филиалы юридического лица по адресу Здания.
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 Арендатором сроков перечисления арендной платы - Арендатор обязан уплатить Арендодателю за каждый календарный день просрочки неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) %, включая НДС[[26]](#footnote-26), от просроченной суммы арендной платы, но не более 10 (десяти) % от этой стоимости.
	3. При нарушении Арендатором срока внесения или пополнения платежей по Договору Арендатор обязан уплатить Арендодателю за каждый календарный день просрочки неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) %, включая НДС[[27]](#footnote-27), от просроченной суммы платежа, но не более 10 (десяти) % от этой стоимости.
	4. За нарушение срока передачи Объекта и/или относящихся к нему документов, принадлежностей, установленных пунктом 3.1 Договора, Арендодатель не исполнивший свою обязанность обязан уплатить неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) % от суммы Постоянной арендной платы в месяц, за каждый календарный день просрочки.
	5. За нарушение срока передачи Объекта, относящихся к нему документов, принадлежностей, установленных пунктом 3.2 Договора, Арендатор не исполнивший свою обязанность обязан уплатить неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) %, включая НДС[[28]](#footnote-28), от суммы Постоянной арендной платы в месяц, за каждый календарный день просрочки, но не более 10 (десяти) % от этой стоимости.
	6. Арендодатель обязан возместить Арендатору все убытки, причиненные авариями систем теплоснабжения, энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения произошедшими по вине Арендодателя. Размер убытков и порядок их компенсации определяется двусторонним актом, который оформляется в случае аварии. Арендодатель возмещает убытки Арендатору в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания соответствующего акта.
	7. Арендодатель обязан возместить Арендатору все убытки, причиненные неисполнением пункта 5.1.9 Договора, а также обязан уплатить неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) %, включая НДС[[29]](#footnote-29), от суммы Постоянной арендной платы в месяц, за каждый календарный день.
	8. За ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, включая, но не ограничиваясь: пунктов 5.1.2, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.1.8, 5.1.11, 5.1.12, Договора, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты неустойки в размере 0,1% (ноль целых одной десятой процента) от суммы Постоянной арендной платы в месяц за каждый факт такого ненадлежащего исполнения обязательств по Договору, а также потребовать возмещения убытков полном объеме.
	9. Уплата неустойки и (или) возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения обязательств, предусмотренных Договором.
	10. Арендатор несет ответственность за исполнение требований пожарной безопасности в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме» в части организации и выполнении видов работ, а также обучения персонала нормам пожарной безопасности.
	11. Требование об оплате неустойки, штрафа должно быть оформлено в письменном виде, подписано уполномоченным представителем соответствующей Стороны и передано уполномоченному представителю другой Стороны под расписку о получении или направлено по почте заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения. Оплата (неустойки, компенсации, штрафов) производится в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Арендатора/Арендодателя и счета.
	12. [[30]](#footnote-30)При выплате дохода Арендодателю – физическому лицу, Арендатор исполняет роль налогового агента в соответствии со ст.226 Налогового кодекса Российской Федерации и удерживает из всех сумм, причитающихся Арендодателю – физическому лицу, НДФЛ по ставке 13% и осуществляет расчеты с бюджетом в порядке и сроки, установленные п.4, п.6 ст.226 Налогового кодекса Российской Федерации.
2. **Изменение и расторжение Договора**
	1. Договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным Договором или законодательством РФ.
	2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его в случаях, когда Арендатор:
		1. Пользуется Объектом с существенным нарушением условий Договора или назначения, указанного в пункте 1.7 Договора;
		2. Существенно ухудшает Объект;
		3. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
	3. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его в случаях, когда:
		1. Арендодатель не исполняет обязанность по передаче Объекта, предусмотренную пунктом 5.1.1 Договора (нарушил сроки передачи Объекта более чем на 10 (десять) календарных дней);
		2. Объект имеет препятствующие (частично или полностью) пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении Договора;
		3. Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт Объекта в установленные Договором сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки;
		4. Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;
		5. В отношении Арендодателя в соответствии с применимым законодательством начата процедура несостоятельности (банкротства) или Арендодатель объявлен банкротом или неплатежеспособным;
	4. При наличии оснований, установленных пунктами 7.2 и 7.3 Договора, Арендодатель (Арендатор) обязан в срок не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения направить Арендатору (Арендодателю) письменное уведомление по адресу, указанному в разделе 13 Договора.
	5. Арендатор 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 Арендодателю письменного уведомления не позднее, чем за 2 (два) месяца до даты расторжения, указанной в уведомлении, с произведением Сторонами взаиморасчетов на основании Договора, без возмещения каких-либо убытков Арендодателю связанных с досрочным прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, но не ранее доставки соответствующего сообщения.
	6. Арендодатель 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 Арендатору письменного уведомления не позднее, чем за 6 (шесть) месяцев до даты расторжения, указанной в уведомлении, с произведением Сторонами взаиморасчетов на основании Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, но не ранее доставки соответствующего сообщения.

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

* 1. В случае изменения или расторжения Договора Арендатор обязан совместно с Арендодателем совершить необходимые действия по представлению в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документов для внесения записи об изменении или о прекращении действия Договора.
	2. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения части Договора, а именно изменить (уменьшить) площадь Объекта, указанную в пункте 1.1 Договора, с пропорциональным уменьшением арендной платы по Договору, без применения штрафных санкций со стороны Арендодателя.

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

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

1. **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.
2. **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.
3. **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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[31]](#footnote-31).
4. **Прочие условия**
	1. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
	2. Арендатор настоящим поручает Арендодателю представить Договор в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ рабочих дней с момента передачи Объекта Арендатору в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора, а Арендодатель принимает на себя выполнение этого поручения. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, в том числе по постановке Объекта на кадастровый учет[[32]](#footnote-32) (а также изменений, дополнений к Договору, а также в случае его досрочного прекращения, соглашения о расторжении), оплачиваются Арендодателем 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 Арендодателю копии и/или подлинники всех затребованных органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документов и/или необходимую информацию, а Стороны обязуются незамедлительно подписать соглашения о внесении соответствующих изменений и дополнений в Договор.
	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 Арендодателя к ИТ-инфраструктуре Арендатора, а также допуск работников Арендодателя к работе на средствах вычислительной техники и в автоматизированных системах Арендатора. Допуск работников Арендодателя на территорию Арендатора производится после подписания работником Арендодателя «Обязательства о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк», по форме Приложения №8 к Договору.
	2. 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 – Услуги по эксплуатации Мест общего пользования – на \_\_ листах.
	7. [[33]](#footnote-33)Приложение № 6 – Перечень движимого имущества в Объекте – на \_\_ листах.
	8. Приложение № 7 – Дизайн-проект информационной конструкции – на \_\_ листах.
	9. Приложение № 8 – Обязательство о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк – на \_\_ листах.
2. **Реквизиты и подписи Сторон**

**Арендодатель:**

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

Место нахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**Арендатор:**

ПАО Сбербанк

Место нахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

**Приложение № 1**

к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества

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

**План Здания с указанием Объекта**

**(заштриховано и выделено \_\_\_\_\_ цветом)**

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

**Приложение № 2**

к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества

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

**АКТ**

**о разграничении эксплуатационной ответственности**

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

Зоны эксплуатационной ответственности Сторон по обслуживанию и ремонту инженерных систем, расположенных в Объекте распределены следующим образом:

Описание эксплуатационной ответственности Сторон указано в таблице, а границы эксплуатационной ответственности Сторон указаны на схемах инженерных систем (Приложения к настоящему Акту).

Таблица:

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование инженерныхсистем | Параметры системы | Описание эксплуатационной ответственности Арендодателя | Описание эксплуатационной ответственности Арендатора |
| Приточная вентиляция | Мин1600- макс5700 м3/ч | До выхода воздуховодов приточных установок из вентиляционных шахт и из стен здания в помещения Арендатора | Вентиляционное оборудование и воздуховоды в помещении Арендатора |
| Вытяжная вентиляция | Мин 1500- макс 5500 м3/ч | До выхода воздуховодов вытяжных установок из вентиляционных шахт и из стен здания в помещения Арендатора | Вентиляционное оборудование и воздуховоды в помещении Арендатора |
| 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 арендатора | Все коммуникации арендатора от точки подключения |
| Система сплинкерного пожаротушения |  | Централизованные системы до входа в помещения Арендатора | Трубопроводы и оборудование внутри помещения Арендатора |
| Система противопожарного водопровода |  | Централизованные системы до входа в помещения Арендатора | Трубопроводы и оборудование внутри помещения Арендатора |
| Система автоматической пожарной сигнализации |  | Централизованная система и шлейфы за пределами помещений Арендатора | Часть шлейфов (от входа шлейфа в помещения до выхода шлейфа из помещения Арендатора) системы АПС |
| Система оповещения |  | Централизованная система и шлейфы за пределами помещений Арендатора | Часть шлейфов (от входа шлейфа в помещения до выхода шлейфа из помещения Арендатора) системы АПС |
| Система дымоудаления |  | До выхода воздуховодов системы подпора воздуха из стен здания в помещения Арендатора | Вентиляционное оборудование и воздуховоды в помещении Арендатора |

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

Приложение № 1

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(система электроснабжению)

***ОБРАЗЕЦ***

**Q\_\_**

Wh

Wh

**Ктр.=1**

**Ктр.=1**

**Q\_\_**

~ 380/220 L1,L2,L3,N

Т1В 160

63A

**Арендатор**

**Арендодатель**

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

Приложение № 2

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(холодное и горячее водоснабжение)

***ОБРАЗЕЦ***

**Арендатор**

**Д трубы = 25 мм**

**Арендодатель**

или

Граница эксплуатационной ответственности

запорный шаровой кран в технологическом сеть Арендатора

стояке

Арендодатель



 подводки

Счетчик

стояки водоснабжения

В1, Т3, Т4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| 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

 Арендодатель

Воздуховод П1

Воздуховод В12

VAV-бокс

Арендатор

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| 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

Арендодатель

Арендатор

Конвектор

или

Граница эксплуатационной ответственности

**Схема**

.

 запорная арматура

 сеть Арендатора

 Прибор

стояк

отопления

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

Приложение № 5

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(система водяного пожаротушения)

***ОБРАЗЕЦ***

 задвижка

 манометр

Граница эксплуатационной ответственности

стояки пожаротушения

 пожарный кран (ПК)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| 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 Арендатора

Громкоговорители

Шлейф системы системы оповещения

оповещения Арендатора

Контакты систем оповещения Арендатора

Центральная станция АПС и СОУЭ Арендатора

Граница эксплуатационной ответственности

сеть Арендодателя

Отходящие линии к центральной станции оповещения

(отходящие от оборудования Арендатора)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| **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 Арендатора

Пожарный извещатель

Контакты систем оповещения Арендатора

Шлейф пожарной

сигнализации Арендатора

Центральная станция АПС и СОУЭ Арендатора

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

Сеть Арендодателя

Отходящие линии к центральной станции пожарной сигнализации

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
| **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 Арендатора

 канализационные стояки

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

**Приложение № 3**

к Договору долгосрочной аренды 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 **«Арендодатель»** 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 аренды недвижимого имущества от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Арендодатель передал Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор принял следующее недвижимое имущество:

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

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 |  |
| 10 |  |  |
| 11 |  |  |
| 12 |  |  |
| 13 |  |  |

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

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

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

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

1. Арендодатель передал Арендатору Объект со следующими показаниями индивидуальных приборов учета:

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

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

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

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

1. Арендодатель передал Арендатору ключи от замка двериОбъекта в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Арендодатель предоставляет Арендатору право доступа в Места общего пользования, оговоренные Договором, за исключением\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Одновременно с Объектом Арендодатель передал Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор принялследующее движимое имущество:[[34]](#footnote-34)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Инвентарный номер | Балансовая стоимость | Состояние(отличное, хорошее, удовлетворительное) |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

1. Одновременно с Объектом Арендодатель передал Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор принял следующую техническую документацию на Объект:

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

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

**Приложение № 4**

к Договору долгосрочной аренды 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[[35]](#footnote-35) 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[[36]](#footnote-36); (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[[37]](#footnote-37). Такое уведомление должно содержать указание на реквизиты[[38]](#footnote-38) 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[[39]](#footnote-39).

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

**[[40]](#footnote-40)Приложение № 6**

к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества

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

**Перечень движимого имущества в Объекте**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование движимого имущества | Инвентарный номер движимого имущества |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

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

**Приложение № 7**

к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества

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

**Дизайн-проект информационной конструкции**

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

**Приложение № 8**

к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества

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

**ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**

**о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк**

**Я**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являясь работником[[41]](#footnote-41)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Контрагент)[[42]](#footnote-42), обязуюсь выполнять перечисленные ниже требования:

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

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

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

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

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

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

 5.2. Не разглашать[[43]](#footnote-43) 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 от Контрагента[[44]](#footnote-44), в т.ч. в судебном порядке.

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

Настоящее Обязательство составлено в 2 (двух) экземплярах, по 1 (одному) для Банка и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО работника Контрагента[[45]](#footnote-45)).

**«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_\_\_г.              \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*Подпись                          ФИО*

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

**Подписи сторон:**

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

1. Пункт Договора указывается в случае передачи недвижимого имущества вместе с движимым имуществом. [↑](#footnote-ref-1)
2. В случае, если Объект передается без движимого имущества слова: «и Движимого имущества» исключить. [↑](#footnote-ref-2)
3. Пункт не включается при заключении:

- договора, по которому берется в аренду недвижимое имущество, по которому налог на имущество исчисляется исходя из кадастровой стоимости;

- договора с физическим лицом, в том числе являющимся индивидуальным предпринимателем. [↑](#footnote-ref-3)
4. В случае, если Объект передается без движимого имущества слова «в том числе Движимым имуществом, перечисленным в Приложении № 6 к Договору,» исключить. [↑](#footnote-ref-4)
5. В случае, если Объект передается без движимого имущества слова: «в том числе Движимое имущество,» исключить. [↑](#footnote-ref-5)
6. В случае, если Объект передается без движимого имущества слова: «и (или) Движимого имущества» исключить. [↑](#footnote-ref-6)
7. В случае применения Арендодателем упрощенной системы налогообложения, из текста Раздела исключить упоминание об НДС. Раздел дополнить пунктом следующего содержания: «НДС не облагается на основании ст.346.11(12) главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения. В случае утраты Арендодателем права на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика по уплате НДС, арендная плата рассматривается как включающая в себя НДС, счета-фактуры предоставляются в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.». [↑](#footnote-ref-7)
8. В случае заключения Договора с физическим лицом, из текста Договора исключить упоминание об НДС. Раздел дополнить пунктом следующего содержания: «Арендатор удерживает из сумм, причитающихся Арендодателю, все налоги, подлежащие удержанию в соответствии с законодательством Российской Федерации.». [↑](#footnote-ref-8)
9. В случае, если движимое имущество не передается слова «и Движимым имуществом» исключить. [↑](#footnote-ref-9)
10. Указать субъект Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-10)
11. Указывается соответствующие коммунальные услуги. [↑](#footnote-ref-11)
12. В случае применения Арендодателем упрощенной системы налогообложения или подписания Договора с физическим лицом, пункт исключить. [↑](#footnote-ref-12)
13. В случае передачи недвижимого имущества без движимого имущества слова: «временного владения и пользования Движимым имуществом,» исключаются. [↑](#footnote-ref-13)
14. Пункт Договора указывается в случае заключения Договора с иностранной организацией (нерезидентом), осуществляющей предпринимательскую деятельность на территории Российской Федерации через постоянные представительства в Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-14)
15. Пункт Договора указывается в случае заключения Договора с физическим лицом. [↑](#footnote-ref-15)
16. В случае, если Объект передается без движимого имущества слова: «и Движимое имущество» исключить. [↑](#footnote-ref-16)
17. Пункт Договора указывается при наличии мест общего пользования, в случае отсутствия мест общего пользования пункты 4.3.1, 4.3.1.1, 12.6 Договора, Приложение № 5 и слова «Места общего пользования» исключаются, по тексту Договора. [↑](#footnote-ref-17)
18. В случае заключения Договора на аренду здания, пункт применяется в следующей редакции: «5.1.2 Предоставить доступ в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Договоре (пункт 1.7 Договора). Под местами общего пользования понимаются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подъездные пути, тротуары, территория перед Зданием, парковка для автомашин, газоны и любые другие площади), которые предназначены Арендодателем для пользования не только Арендатором (далее – «**Места общего пользования**»).». [↑](#footnote-ref-18)
19. Указываются места общего пользования в Здании. Например: подъезды, холлы, вестибюли, лестничные марши, коридоры, столовая, буфет, кулинария, технические помещения, не входящие в состав Объекта, а также подъездные пути, тротуары, территория перед Зданием, парковка для автомашин, газоны и любые другие площади. [↑](#footnote-ref-19)
20. В случае, если Объект передается без движимого имущества слова: «и Движимого имущества» исключить. [↑](#footnote-ref-20)
21. При заключении договора на аренду здания пункт исключить с соответствующим изменением нумерации следующих пунктов раздела. [↑](#footnote-ref-21)
22. Указывается соответствующие коммунальные услуги. [↑](#footnote-ref-22)
23. В случае, если Объект передается без движимого имущества слова: «и Движимого имущества» исключить. [↑](#footnote-ref-23)
24. Указать соответствующий номер приложения к Договору. [↑](#footnote-ref-24)
25. Пункт применяется если взаимоотношения Сторон при заключении, исполнении, изменении и расторжении договоров/соглашений осуществляются посредством обмена электронными оригиналами документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, с использованием средств электронного документооборота, а также подписано соглашение о применении защищенного юридически значимого электронного документооборота. [↑](#footnote-ref-25)
26. В случае применения Арендодателем упрощенной системы налогообложения, текст «, включая НДС,» исключить. [↑](#footnote-ref-26)
27. В случае применения Арендодателем упрощенной системы налогообложения, текст «, включая НДС,» исключить. [↑](#footnote-ref-27)
28. В случае применения Арендодателем упрощенной системы налогообложения, текст «, включая НДС,» исключить. [↑](#footnote-ref-28)
29. В случае применения Арендодателем упрощенной системы налогообложения, текст «, включая НДС,» исключить. [↑](#footnote-ref-29)
30. Пункт Договора указывается в случае заключения Договора с физическим лицом. [↑](#footnote-ref-30)
31. Указать соответствующий суд, входящий в судебную систему Российской Федерации, по месту нахождения ЦА или ТБ/ГОСБ (подразделение банка, заключающего Договор). [↑](#footnote-ref-31)
32. Слова «, в том числе постановка Объекта на кадастровый учет» указываются в случае, если объект необходимо поставить на кадастровый учет. [↑](#footnote-ref-32)
33. Пункт Договора указывается в случае передачи недвижимого имущества вместе с движимым имуществом. [↑](#footnote-ref-33)
34. В случае, если движимое имущество не передается, то данный пункт не указывается. [↑](#footnote-ref-34)
35. Если применимо. [↑](#footnote-ref-35)
36. Если иное не следует из других положений Договора, термин «конфликт интересов» понимается в значении, определенном в статье 10 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции». [↑](#footnote-ref-36)
37. Уведомление ПАО Сбербанк направляется в порядке, предусмотренном Договором, по адресу: 117997, Российская Федерация, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, Управление комплаенс ПАО Сбербанк. [↑](#footnote-ref-37)
38. Номер (при наличии), дата и заголовок (при наличии). [↑](#footnote-ref-38)
39. К ним относятся показания участников и очевидцев событий, письменные документы, переписка посредством электронной почты, sms и мессенджеров, аудио- и видеозаписи и т.п. [↑](#footnote-ref-39)
40. Приложение № 6 к Договору заполняется в случае передачи недвижимого имущества вместе с движимым имуществом. [↑](#footnote-ref-40)
41. Удалить фразу «являясь работником» если договор заключается с физическим лицом. [↑](#footnote-ref-41)
42. Удалить «(далее – Контрагент)» если договор заключается с физическим лицом. [↑](#footnote-ref-42)
43. Разглашение – действие или бездействие, в результате которых конфиденциальная информация становится известной третьим лицам без согласия Банка или вопреки условиям договора. Разглашением может быть признана как устная передача конфиденциальной информации, так и отправка ее на внешнюю почту, публикация в публичных Интернет-ресурсах, обсуждение конфиденциальных вопросов в публичных местах и Интернет, оставление носителей конфиденциальной информации без присмотра и т.д. [↑](#footnote-ref-43)
44. Удалить «от Контрагента» если договор заключается с физическим лицом. [↑](#footnote-ref-44)
45. Удалить «работника Контрагента» если договор заключается с физическим лицом. [↑](#footnote-ref-45)