**УТВЕРЖДАЮ**

**ДОГОВОР №**

**краткосрочной субаренды недвижимого имущества**

г. Самара «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя управляющего – руководителя РСЦ Самарского отделения №6991 ПАО Сбербанк Милюткина Александра Владимировича, действующего на основании Устава ПАО Сбербанк, Положения о Самарском отделении №6991 ПАО Сбербанк, доверенности № ПБ/525-Д от 01.08.2022 г., с одной стороны, и

 ( ), именуем в дальнейшем «Субарендатор» с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
	1. Арендатор обязуется передать Субарендатору за плату во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество (далее – «**Объект»**):
		1. Часть комнаты №15 площадью 2 кв.м., расположенная на 3м этаже нежилого помещения, кадастровый номер 63:01:0255009:1712, общей площадью 4398,9 кв. м, назначение: нежилое помещение, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж № 3, Этаж № 5, Этаж № 7, расположенного по адресу: Самарская обл., г. Самара, Московское шоссе, д. 41, (далее – «Здание »).
	2. Здание принадлежит Арендатору на праве аренды от № PX-СБЕ/09/2016/576 от 06.09.2016 г.

Здание расположено на земельном участке, кадастровый номер: 63:016025500961712 по адресу: г. Самара, Московское шоссе, д. 41 (далее – «Земельный участок»).

* 1. Субарендатору 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.
	2. Объект предоставляется Субарендатору для размещения автоматизированного комплекса по продаже готовых продуктов питания и напитков (далее – «Микромаркет»). Примерный перечень продукции Микромаркета приведен в Приложении № 2.
	3. 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.
	4. Арендатор 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.
1. **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: 11 (одиннадцать) месяцев.
	2. Договор считается заключенным с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
	3. Срок аренды по Договору может быть продлен по соглашению Сторон, что оформляется дополнительным соглашением к Договору, подписанным уполномоченными представителями Сторон.
	4. Субарендатор не имеет, по смыслу ст. 621 ГК РФ, преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды Объекта на новый срок.
	5. Арендатор возражает против любого использования Объекта Субарендатором после истечения срока аренды (если Субарендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока действия Договора, Договор не будет считаться возобновленным на неопределенный срок).
2. **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 на момент передачи.

Арендатор передает, а Субарендатор принимает Объект во временное владение и пользование по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Договора, при условии исполнения Субарендатором обязательства, предусмотренного пунктом 4.9.1 Договора.

* 1. В последний день срока аренды (пункт 2.1 Договора), а в случае досрочного расторжения Договора – в последний день срока его действия, Субарендатор обязан возвратить Арендатору Объект по Акту приема-передачи, 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 и согласовывают сроки и способы устранения недостатков. В случае не устранения (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 (далее – Арендная плата) за пользование Объектом состоит из Постоянной и Переменных арендных плат.
	2. Постоянная арендная плата:
		1. Постоянная арендная плата составляет 2651 (две тысячи шестьсот пятьдесят один) рубль 00 коп. за 1 кв.м. Объекта в месяц, в том числе НДС (20 %) - 441 (четыреста сорок один) рубль 83 коп. Постоянная арендная плата за месяц за всю площадь Объекта составляет 5 302 (пять тысяч триста два) рубля 00 коп., в том числе НДС (20 %) - 883 (восемьсот восемьдесят три) рубля 67 коп. Расчет Постоянной арендной платы приведен в Приложении № 4.
		2. Постоянная арендная плата включает в себя плату за пользование Объектом, Местами общего пользования (пункт 5.1.2 Договора), соответствующей частью Земельного участка (пропорционально арендуемой площади Объекта).
	3. Переменные арендные платы:
		1. Переменная арендная плата 1 - расходы Субарендатора, уплачиваемые им за услуги по эксплуатации Объекта.

Переменная арендная плата 1 за месяц за всю площадь Объекта составляет 233 (двести тридцать три) рубля 00 копеек, в том числе НДС (20 %) – 38 (тридцать восемь) рублей 83 копейки и ее расчет приведен в Приложении № 5.

* + 1. Переменная арендная плата 2 – понесенные Субарендатором затраты на электроснабжение, увеличенные на сумму НДС (20 %).

Переменная арендная плата 2 за месяц за Объект составляет \_ ( ) рубля, в том числе НДС (20 %), и её расчет приведен в Приложении № 6.

Переменная арендная плата 2 рассчитывается на основании данных о технических характеристиках устанавливаемой в Объекте техники (потребляемой мощности) и тарифа снабжающей организации.

* 1. Арендная плата (постоянная и переменные) начисляется со дня передачи Объекта Субарендатору в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора, по день возврата Объекта Арендатору по Акту приема-передачи.
	2. Арендная плата (постоянная и переменные) за любой неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней такого неполного месяца срока аренды.
	3. Субарендатор уплачивает Арендатору Арендную плату (постоянную и переменные) за первый месяц аренды в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня передачи Объекта Субарендатору в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора.
	4. Субарендатор уплачивает Арендную плату (постоянную и переменные) за последующие месяцы не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца и если этот день не является рабочим днем, то таким днем является первый следующий за ним рабочий день.
	5. 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 по Самарской области по отношению к величине Постоянной арендной платы, действующей в последний месяц предшествующего года срока аренды, но не менее 5 (пяти) % от величины Постоянной арендной платы.

Переменная арендная плата 1 по Договору может быть изменена в случае изменения тарифов по эксплуатации Объекта, предъявляемых обслуживающей организацией.

Переменная арендная плата 2 по Договору может быть изменена в случае изменения тарифа на потребляемую электроэнергию, предъявляемого снабжающей организацией, а также замены техники (оборудования), установленного Субарендатором в Объекте.

 Увеличение производится в одностороннем порядке 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 Арендной платы рассчитывается Субарендатором самостоятельно.

* 1. 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 Арендной платы (постоянной и переменных) 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 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 4.9.1 Договора.
		7. Арендатор, по своему усмотрению, имеет право зачесть обеспечительный платеж или его часть в счет Арендной платы за последний месяц аренды 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.
	2. Субарендатор осуществляет платежи по Договору в российских рублях путем безналичного перечисления на счет Арендатора, указанный в разделе 13 Договора.
	3. 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.
	4. Счета-фактуры выставляются в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.
	5. 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.
	6. Стоимость временного пользования той частью Земельного участка, которая занята Зданием, в котором размещен Объект и необходима для его использования, включена в Постоянную арендную плату и дополнительно Субарендатором не оплачивается.
1. **Права и обязанности Сторон**
	1. **Арендатор обязуется:**
		1. Предоставить Субарендатору Объект во временное владение и пользование по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению и в соответствии с условиями Договора.
		2. Предоставить доступ в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Договоре (пункт 1.6). Под местами общего пользования в Здании понимаются подъездные пути, тротуары, территория перед Зданием, парковка для автомашин, газоны и любые другие площади, которые предназначены Арендатором для пользования не только Субарендатором (далее – «Места общего пользования»).
		3. Содержать Места общего пользования в порядке, обеспечивая поддержание необходимых и достаточных условий для нормальной бесперебойной эксплуатации Здания, в том числе Объекта.
		4. Принять от Субарендатора Объект по Акту приема-передачи в день прекращения срока аренды, а в случае досрочного расторжения Договора - в последний день срока его действия.
		5. Довести 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 соответствующих ресурсов в минимальном количестве, определяемом параметрами данных инженерных систем.
		8. За свой счет осуществлять текущий ремонт Здания и любой капитальный ремонт Здания и инженерных систем.
		9. За свой счет содержать Здание в исправности и надлежащем санитарном состоянии.
		10. 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 Субарендатора 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. Для надлежащей эксплуатации Здания Арендатором могут по его усмотрению привлекаться управляющие или другие организации.
		2. 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.
		3. 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 арендаторам.
		4. 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 1.6 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 аренды в залог, уставный капитал, иным образом обременять их правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Арендатора.

[[1]](#footnote-1)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 с Арендатором, 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. 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.

Под текущим ремонтом Стороны договорились понимать осуществление следующих действий: систематическое и своевременное проведение работ по сохранению Объекта от преждевременного износа и устранению мелких повреждений и неисправностей.

* + 1. 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.
		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 Субарендатора аварий на Объекте и их последствий.
		4. 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.
		5. 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.
		6. 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.
		7. 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.
		8. Возвратить Арендатору Объект в соответствии с пунктом 3.2 Договора.
		9. 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.
		10. Самостоятельно строить свои взаимоотношения с государственными органами в сфере своей деятельности.
		11. Соблюдать действующее законодательство Российской Федерации, в том числе в области пожарной безопасности, охраны труда и охраны окружающей среды.
		12. За свой счет осуществлять охрану Объекта, а также находящихся в Объекте материальных ценностей.
		13. 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.
		14. Не использовать Объект способом, который представляет потенциальную опасность или может причинить ущерб Арендатору или третьим лицам.
		15. Не использовать Объект способом или в целях, не соответствующих требованиям законодательства и/или нормам морали.
		16. Не использовать Объект способом, который может привести к нарушению работы Арендатора или других арендаторов Здания.
		17. 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.
		18. Не использовать Объект способом, который может привести к нарушению работы отопительной системы, системы кондиционирования воздуха или вентиляции, водоснабжения, электроснабжения Объекта или Здания.
		19. Субарендатору запрещается использовать Объект для проведения массовых мероприятий любого (в том числе рекламного) характера без предварительного письменного согласия Арендатора.
		20. 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 Арендатора и других арендаторов Здания (включая их посетителей) или деятельности Арендатора.
		21. Субарендатор обязан обеспечить сохранность оборудования, принадлежностей или иного имущества, Арендатора установленного (находящегося) в помещении Объекта.
		22. 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.
		23. [[2]](#footnote-2)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 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. Использовать Объект только в рабочее время Арендатора: понедельник-пятница с 9-00 до 18-00. Устанавливаемые согласно законодательству Российской Федерации, нерабочие праздничные дни и переносимые в связи с совпадением с праздничными выходные дни, являются нерабочими у Арендатора. Допуск работников Субарендатора к Объекту в нерабочее время Арендатора может предоставляться с согласия Арендатора.
		2. Самостоятельно заключает договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором.
	1. **Субарендатор вправе:**
		1. Беспрепятственно занять и использовать Объект, а также осуществлять все иные права Субарендатора по Договору в течение срока аренды 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 собственности.
		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 Постоянной арендной платы, либо возмещения своих документально подтвержденных расходов на устранение недостатков Объекта;
			2. Учесть сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков при оплате Постоянной арендной платы, уведомив об этом Арендатора не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до наступления срока выплаты Постоянной арендной платы;
			3. Потребовать досрочного расторжения Договора, в порядке и на условиях, указанных в Договоре.
		7. Если удовлетворение требований Субарендатора или учет его расходов на устранение указанных в пункте 5.4.6 Договора недостатков Объекта из Постоянной арендной платы не покрывает причиненного Субарендатору ущерба, Субарендатор вправе потребовать у Арендатора возмещения непокрытой части ущерба. При этом, Арендатор не отвечает за недостатки Объекта, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Субарендатору либо должны были быть обнаружены Субарендатором во время осмотра Объекта или проверки его состояния при заключении Договора или передаче Объекта в аренду.
		8. Для надлежащей эксплуатации Объекта привлекать управляющие или другие организации.
	2. Стороны согласовали, что при исполнении Договора Субарендатор обязан по требованию Арендатора использовать защищенный электронный документооборот в соответствии с заключенным Сторонами Соглашением о применении защищенного юридически значимого электронного документооборота. При этом Субарендатор обязан заблаговременно осуществить все необходимые мероприятия, обеспечивающие возможность надлежащего применения такого электронного документооборота со стороны Субарендатора. В случае нарушения Субарендатором настоящего условия Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения и расторгнуть Договор без возмещения убытков Субарендатору, путем направления Субарендатору соответствующего уведомления не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до момента прекращения Договора.[[3]](#footnote-3)
	3. Заключая Договор, Стороны договорились сотрудничать в области оказания Субарендатору услуг эквайринга и/или инкассации денежных средств при ведении Субарендатором коммерческой и/или иной деятельности в Объекте, переданном Арендатором по Договору.

Настоящим Субарендатор выражает намерение (при наличии потребности в услугах эквайринга и/или инкассации денежных средств в рамках своей деятельности в Объекте) рассматривать Арендатора в качестве предпочтительного исполнителя указанных услуг, а Арендатор выражает намерение оказывать названные услуги Субарендатору.

Субарендатор соглашается с тем, что при наличии потребности в услугах эквайринга и/или инкассации денежных средств в рамках своей деятельности в Объекте, Субарендатор в первую очередь обращается к Арендатору в целях получения и рассмотрения предложения Арендатора о предоставлении/оказании названных услуг и заключении соответствующих договоров.

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

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 (постоянной и переменных) 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 (постоянной и переменных).
	3. В случае, если размер неустойки, в соответствии с пунктом 6.2 Договора, и просроченной суммы Арендной платы больше чем размер Арендной платы за 1 (один) календарный месяц, то Арендатор, предупредив Субарендатора не позднее чем за 3 (три) рабочих дня, имеет право ограничить доступ Субарендатора к Объекту и/или приостановить предоставление предусмотренных Договором коммунальных услуг, и требовать досрочного внесения Арендной платы (постоянной и переменных) за 2 (два) календарных месяца.

Субарендатор обязуется исполнить требование о досрочном внесении Арендной платы (постоянной и переменных) 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 2 (двух) рабочих дней 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. [[4]](#footnote-4)За нарушение сроков передачи Объекта, установленных пунктом 3.1 Договора, Арендатор не исполнивший свою обязанность обязан уплатить неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) % от суммы Арендной платы в месяц, за каждый календарный день просрочки, но не более 10 (десяти) % от этой суммы.
	2. За нарушение сроков передачи Объекта, установленных пунктом 3.2 Договора, Субарендатор не исполнивший свою обязанность обязан уплатить неустойку в размере 0,3 (ноль целых три десятых) %, включая НДС, от суммы 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 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. Арендатор обязан возместить Субарендатору прямой ущерб, причиненный авариями систем теплоснабжения, энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения Здания / Объекта, произошедшими по вине Арендатора. 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 1.6 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 (постоянную и переменные);
		6. Внес право аренды 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).
	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. Арендатор 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 Субарендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;
		5. 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. 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 Субарендатору письменного уведомления не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты расторжения, указанной в уведомлении, с произведением Сторонами взаиморасчетов на основании Договора, без возмещения каких-либо убытков Субарендатору, связанных с досрочным прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, но не ранее доставки соответствующего сообщения.
	6. Субарендатор 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 3 (три) месяца 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.
	7. Субарендатор соглашается с тем, что если Субарендатор до последнего дня срока аренды не вывезет свое имущество и (или) имущество третьих лиц из Объекта при расторжении Договора или при возврате Объекта Арендатору по истечении срока аренды, 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 аренды 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 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 аренды.
	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 уведомления Субарендатора.
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 соответствующий суд по правилам подсудности.
5. **Прочие условия**
	1. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
	2. 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. Электронные адреса уполномоченных представителей Сторон для направления корреспонденции в рамках Договора:

|  |  |
| --- | --- |
| Для Арендатора: | Для Субарендатора: |
|  | essence.coffee63@gmail.com |

* 1. В ходе исполнения настоящего Договора запрещается подключение[[5]](#footnote-5) любого оборудования[[6]](#footnote-6) Субарендатора к ИТ-инфраструктуре[[7]](#footnote-7) Арендатора, а также допуск работников[[8]](#footnote-8) 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 Договору.

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 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 № 8 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 в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
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.
	3. Приложение № 2 – Примерный перечень продукции Микромаркета.
	4. Приложение № 3 – Форма Акта приема-передачи (возврата) Объекта.
	5. Приложение № 4 – Расчет Постоянной арендной платы.
	6. Приложение № 5 – Услуги по эксплуатации Объекта и расчет Переменной арендной платы 1.
	7. Приложение № 6 – Расчет Переменной арендной платы 2.
	8. Приложение № 7 – Обязательство о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк.
	9. Приложение № 8 – Антикоррупционная оговорка.
2. **Реквизиты и подписи Сторон**

**Субарендатор:**

Индивидуальный предприниматель ( .)

Адрес места нахождения область

Почтовый адрес

ИНН:

Расчетный счет

Корр. счет

БИК

ОКВЭД ,

ОКПО

КПП -

ОГРН

Контактный телефон: +

e-mail:

**Арендатор:**

ПАО Сбербанк

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

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

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендатора:** |  | **От Субарендатора:** |
| **Заместитель управляющего – руководитель РСЦ Самарского отделения №6991 ПАО Сбербанк****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Милюткин****м.п.** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **м.п.** |

**Приложение № 1**

к Договору краткосрочной аренды недвижимого имущества

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

**План Здания с указанием Объекта**

Часть помещения, а именно № 15, площадью 2 кв.м (общей площадью 1361,2 кв.м) на 3 этаже нежилого помещения по адресу: г. Самара, ул. Московское шоссе, д. 41



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендатора:** |  | **От Субарендатора:** |
| **Заместитель управляющего – руководитель РСЦ Самарского отделения №6991 ПАО Сбербанк****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Милюткин****м.п.** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п.** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |

**Приложение № 2**

к Договору краткосрочной аренды недвижимого имущества

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

**Примерный перечень продукции Микромаркета**

Базовый ассортимент:

* ;
* ;
* «»;
* ;
* ;
* ;
* ;
* ;
* .

Дополнительный ассортимент:

Приветствуется наличие ПП-продукции и дополнительная её маркировка.

Форма оплаты: **безналичная**.

**Перечень согласован. Подписи Сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендатора:** |  | **От Субарендатора:** |
| **Заместитель управляющего – руководитель РСЦ Самарского отделения №6991 ПАО Сбербанк****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Милюткин****м.п.** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п.** |

**Приложение № 3**

к Договору краткосрочной 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

Индивидуальный предприниматель Васильева Елизавета Романовна **«Субарендатор»** 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 аренды 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. [[9]](#footnote-9)

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

**Форма согласована. Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендатора:** |  | **От Субарендатора:** |
| **Заместитель управляющего – руководитель РСЦ Самарского отделения №6991 ПАО Сбербанк****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Милюткин****м.п.** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п.** |

**Приложение № 4**

к Договору краткосрочной аренды недвижимого имущества

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

**Расчет Постоянной арендной платы**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Объект / адрес Микромаркета | Площадь, кв.м | Ставка Постоянной арендной платы за 1 кв.м в месяц, с НДС (20%) | Размер Постоянной арендной платы за Объект в месяц, без НДС  | Размер Постоянной арендной платы за Объект в месяц, с НДС (20%) |
| г. Самара , Московское шоссе, д. 41 | 2 | 2651,00 | 4418,33 | 5302,00 |
| ИТОГО: |  | 5302,00 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендатора:** |  | **От Субарендатора:** |
| **Заместитель управляющего – руководитель РСЦ Самарского отделения №6991 ПАО Сбербанк****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Милюткин****м.п.** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п.** |

**Приложение № 5**

к Договору краткосрочной аренды недвижимого имущества

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

**Услуги по эксплуатации Объекта и расчет Переменной арендной платы 1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Объект / адрес Микромаркета** | **Вид услуги по эксплуатации Объекта** | **Стоимость услуги по эксплуатации (за 1 кв.м Объекта в месяц, с учетом НДС 20 %)** | **Общая стоимость услуги по эксплуатации (за всю площадь Объекта в месяц, с учетом НДС 20 %)** |
| Объект  | Уборка помещений | **71,34****0,96****44,20** | **233** |
| Дератизация и дезинсекция помещений |
| Обслуживание и ремонт ИСЖ |
| **ИТОГО:** | **233** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендатора:** |  | **От Субарендатора:** |
| **Заместитель управляющего – руководитель РСЦ Самарского отделения №6991 ПАО Сбербанк****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Милюткин****м.п.** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п.** |

**Приложение № 6**

к Договору краткосрочной аренды недвижимого имущества

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

**Расчет Переменной арендной платы 2**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объект / адрес Микромаркета** | **Техника / оборудование** | **Потребляемая мощность, кВт** | **Тариф**  | **Общая стоимость (в месяц, с учетом НДС 20 %)** |
| Объект / г. Самара, Московское шоссе, д. 41 |   |  |  |  |
| **ИТОГО:** |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендатора:** |  | **От Субарендатора:** |
| **Заместитель управляющего – руководитель РСЦ Самарского отделения №6991 ПАО Сбербанк****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Милюткин****м.п.** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п.** |

**Приложение № 7**

к Договору краткосрочной аренды недвижимого имущества

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

**Положение о соблюдении требований кибербезопасности ПАО Сбербанк**

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**Значимый инцидент кибербезопасности** – реализованная Угроза в Киберпространстве; любое непредвиденное или нежелательное событие, которое может нарушить бизнес-процесс или состояние защищенности Информационного актива, приводящее к одному из следующих последствий:

* невозможность, в соответствии с установленными сроками для структурного подразделения, выполнения бизнес-операций или ограничение функциональности ИТ-услуги/ Автоматизированной системы (АС) (для АС Банка категорий «Misson Critical» или «Business Critical»);
* утечка конфиденциальной информации (коммерческая тайна, банковская тайна, персональные данные, аутентификационные данные, иные охраняемые законом тайны или сведения), несущая риски для Банка;
* несанкционированное создание, изменение, удаление, блокировка данных, несущее риски для Банка.

В число Значимых инцидентов кибербезопасности включаются инциденты, несущие риски потери конфиденциальности, целостности, доступности информации, в том числе:

* атаки, направленные на инфраструктуру или сервисы Банка;
* воздействие вредоносного программного обеспечения (ПО);
* эксплуатация уязвимости;
* несанкционированное создание или блокировка учетных записей;
* выявленные признаки и попытки несанкционированного доступа.

**ИТ-инфраструктура** – средства вычислительной техники, телекоммуникационные средства и построенные на их основе автоматизированные системы и информационные ресурсы.

**Оборудование** - любые устройства, обладающие функционалом по обработке информации (включая ввод, хранение, отображение, поиск, передачу, коммутацию, управление), которые могут быть подключены к СВТ Банка по интерфейсам (включая беспроводные), предназначенным для передачи данных.

**Кибербезопасность (КБ)** – обеспечение защищенности киберпространства, в котором функционирует бизнес и достигается применением набора средств, методик и принципов, направленных на противодействие угрозам в киберпространстве и минимизацию последствий от их реализации.

**Киберпространство** – информационное пространство, образованное совокупностью телекоммуникационных сетей и Оборудования, средств вычислительной техники и программного обеспечения, а также деятельностью человека по его информационному наполнению.

**ЛВС** – локальная вычислительная сеть.

**Подключение** – действие, последствием которого является передача информации между Оборудованием контрагента и инфраструктурой или СВТ Банка.

**СВТ** – средства вычислительной техники**.**

**Угроза** – потенциально возможное событие, действие (воздействие), которое может нарушить бизнес-процесс или состояние защищенности информационного актива.

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

1. Стороны согласовали следующие условия:

* до начала исполнения Договора Субарендатор обязан заключить или иметь действующее соглашение о неразглашении конфиденциальной информации;
* в ходе исполнения Договора запрещается подключение любого оборудования Субарендатора к ИТ-инфраструктуре Банка;
* допуск работников Субарендатора к автоматизированным системам, Оборудованию, СВТ Банка запрещен;
* доступ в помещения (на объекты, территорию) Банка производится после подписания работниками Субарендатора «Обязательства о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк» (по форме Приложения №1 к Положению). Субарендатор обязуется хранить и по требованию Банка предоставить подписанное работником Субарендатора Обязательство о соблюдении требований кибербезопасности ПАО Сбербанк в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения соответствующего требования. Субарендатор несет ответственность за действия своих работников в помещениях Банка в полном объеме.

2. В случае нарушения Субарендатором требований Положения, Обязательства о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк, Банк вправе отказать Субарендатору в предоставлении доступа в помещения (на объекты, территорию) Банка, а также отказаться от Договора в любое время без возмещения убытков Субарендатору, путём направления Субарендатору соответствующего уведомления не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до момента прекращения Договора.

3. Субарендатор гарантирует, что исполнение условий Договора не приведет к появлению скрытых функциональных возможностей (недокументированных изменений, операций, либо внедренных «программных закладок»), а также компьютерных вирусов, троянов, самоликвидирующихся механизмов, механизмов защиты от копирования и других подобных машинных команд, которые могут деактивировать, уничтожить или иным образом изменить данные Банка, программное или аппаратное обеспечение Банка.

4. В каждом случае нарушений гарантий, указанных в Положении, Субарендатор выплачивает Банку штрафную неустойку в размере 10 (десять) % от размера постоянной арендной платы за год, указанной в Договоре, а также обязуется в полном объёме возместить убытки, причинённые Банку вследствие нарушения Субарендатором гарантий, указанных в п. 3 Положения. Взыскание убытков не лишает Банк возможности прибегать к любым иным мерам защиты своих прав и интересов, предусмотренных действующим законодательством и соглашением Сторон, в том числе взысканию неустойки в полном размере сверх убытков.

5. Субарендатор в рамках исполнения обязательств по Договору вправе привлекать третьих лиц с соблюдением следующих условий:

* запрещено подключение Субарендатором третьих лиц к ИТ-инфраструктуре Банка и/или предоставление доступа к СВТ и АС Банка;
* Субарендатор несет полную ответственность за все действия и/или бездействия привлекаемых ими третьих лиц;
* В рамках исполнения условий Договора, доступ к работе на средствах вычислительной техники и в автоматизированных системах Банка запрещен, доступ третьих лиц на территорию Банка производится после подписания ими «Обязательства о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк» (по форме Приложения №1 к Положению).

6. Субарендатор обязан информировать Банк обо всех фактах нарушения требований Положения или событиях, способных привести к таким нарушениям. Информирование осуществляется в максимально короткий срок, но не позднее 24 часов с момента обнаружения данного факта через Ответственного за организацию контроля и взаимодействие соблюдения требовании КБ со стороны Банка, а в случае экстренной ситуации – по телефону +7 (495) 967-3980, доб.33379, и/или e-mail: ZIT@sberbank.ru.

7. В каждом случае нарушения требований Положения, повлекшего возникновение значимого инцидента КБ в ИТ-инфраструктуре Банка или наступления события на стороне Субарендатора, повлекшего возникновение значимого инцидента КБ в ИТ-инфраструктуре Банка, Субарендатор обязан выплатить Банку штрафную неустойку в размере 10 (десять)% от размера постоянной арендной платы за год за каждый инцидент, а также полностью возместить причиненные ему убытки.

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **От Арендатора:** |  | **От Субарендатора:** |
| **Заместитель управляющего – руководитель РСЦ Самарского отделения №6991 ПАО Сбербанк****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Милюткин****м.п.** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 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 Арендатора:** |  | **От Субарендатора:** |
| **Заместитель управляющего – руководитель РСЦ Самарского отделения №6991 ПАО Сбербанк****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Милюткин****м.п.** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п.** |

**Приложение № 8**

к Договору краткосрочной 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 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:** |
| **Заместитель управляющего – руководитель РСЦ Самарского отделения №6991 ПАО Сбербанк****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Милюткин****м.п.** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п.** |

1. Абзац указывается в случае заключения Договора с юридическим лицом. [↑](#footnote-ref-1)
2. Пункт Договора указывается в случае если в аренду передается Объект в здании в котором располагаются подразделения Банка, в ином случае пункт исключить. [↑](#footnote-ref-2)
3. 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. [↑](#footnote-ref-3)
4. В случае, если Арендатором является физическое лицо, дополнить пункт предложением в следующей редакции: «При выплате дохода Арендатору Арендодатель, исполняя роль налогового агента в соответствии со ст. 226 НК РФ, удерживает из сумм, причитающихся Арендатору, НДФЛ по ставке 13% и осуществляет расчеты с бюджетом в порядке и сроки, установленные п.4, п.6 ст.226 НК РФ.». [↑](#footnote-ref-4)
5. Подключение - действие, последствием которого является передача информации между оборудованием контрагента и инфраструктурой или средствам вычислительной техники (СВТ) Банка. [↑](#footnote-ref-5)
6. Оборудование - любые устройства, обладающие функционалом по обработке информации (включая ввод, хранение, отображение, поиск, передачу, коммутацию, управление), которые могут быть подключены к средствам вычислительной техники (СВТ) Банка по интерфейсам (включая беспроводные), предназначенным для передачи данных. [↑](#footnote-ref-6)
7. ИТ-инфраструктура – средства вычислительной техники, телекоммуникационные средства и построенные на их основе автоматизированные системы и информационные ресурсы. [↑](#footnote-ref-7)
8. Для договоров с физическими лицами слово «работников» удалить. [↑](#footnote-ref-8)
9. Подробно (с соответствующими реквизитами) указать перечень передаваемых документов, принадлежностей. [↑](#footnote-ref-9)