**УТВЕРЖДАЮ**

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**краткосрочной субаренды недвижимого имущества**

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

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк)**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании [[1]](#footnote-1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

[[2]](#footnote-2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **«Субарендатор»,** в лице [[3]](#footnote-3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании [[4]](#footnote-4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,[[5]](#footnote-5) 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:
      1. Помещение №40 площадью 27,2 кв. м, расположенное на 1-м этаже, указанное на плане, который является Приложением № 1 к Договору (далее – «**Объект»**[[6]](#footnote-6)), являющуюся частью административного здания (далее – **«Здание»**), обшей площадью 1643,8кв.м, кадастровый номер 30:03:050101:1580, расположенного по адресу: Астраханская область, Енотаевский муниципальный район, сельское поселение село Енотаевка, село Енотаевка, улица Мусаева, здание 47;
   2. Здание принадлежит Центральному банку Российской Федерации на праве собственности на основании определения суда от 26.04.2004г. Орган выдачи: Арбитражный суд Астраханской области, решение суда о праве собственности от 12.02.2004г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 30-АБ 1820901, выданным 03.06.2015г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации 05.08.2004г. №30-01/04-01/2004-0367.

Объект принадлежит Арендатору на праве аренды части Здания на основании Договора №ДТ-11-15/5 от 19.10.2012г., заключенного между ПАО Сбербанк и Центральным банком Российской Федерации (Банк России) сроком действия с 16.11.2012г. по 15.11.2027г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Астраханской области в ЕГРП 28.02.2013г. за № 30-30-10/001/2013-488. Письмом Центрального банка Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передача Объекта в субаренду согласована.

* 1. Здание расположено на земельном участке, кадастровый номер 30:03:050105:40, расположенном по адресу: Астраханская область, Енотаевский район, с. Енотаевка, ул. Мусаева, 47 (далее – **«Земельный участок**)**»**).
  2. 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.
  3. Объект предоставляется Субарендатору для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[7]](#footnote-7) в состоянии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[8]](#footnote-8).
  4. На дату подписания Договора Стороны подтверждают, что предоставляемый во временное владение и пользование Объект находится в состоянии, отвечающем требованиям, согласованным Сторонами, и пригоден для использования в соответствии с его назначением и условиями Договора.
  5. 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 субаренды 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 момента подписания Договора, и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
   3. В случае, если ни одна из Сторон до окончания срока субаренды не заявит письменно о своем отказе от продления Договора, Договор считается возобновленным каждый раз на тот же срок на тех же условиях. Срок пролонгации не должен превышать срок действия основного Договора аренды. При этом письменное заявление об отказе от продления Договора должно поступить соответствующей Стороне не позднее, чем за 14(четырнадцать) календарных дней до окончания срока субаренды.
   4. Субарендатор не имеет, по смыслу ст. 621 ГК РФ, преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды Объекта на новый 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 № 2 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 4.10.1 Договора, в соответствии с актом о разграничении эксплуатационной ответственности, являющимся Приложением №4 к Договору.

* 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 доставки 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 Переменной арендных плат[[9]](#footnote-9).
   2. Постоянная арендная плата:
      1. Постоянная арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за 1 кв. м. Объекта в месяц, в том числе НДС (20 %) - \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Постоянная арендная плата за месяц за всю площадь Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС (20 %) - \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
      2. [[10]](#footnote-10)В период с \_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_[[11]](#footnote-11) Субарендатор уплачивает Постоянную арендную плату в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)[[12]](#footnote-12) % от установленного в пункте 4.2.1 Договора, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за 1 кв. м. Объекта в месяц, в том числе НДС (20 %) - \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что составляет за всю площадь Объекта в месяц \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС (20 %) - \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
      3. [[13]](#footnote-13)Постоянная арендная плата включает расходы за услуги по эксплуатации Мест общего пользования в соответствии с приложением № 5 к Договору (пункт 5.1.2 Договора) и расходы на оплату коммунальных услуг, потребленных Арендатором в Объекте (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение[[14]](#footnote-14)).
   3. [[15]](#footnote-15)Переменная арендная плата:
      1. [[16]](#footnote-16)Переменная арендная плата 1 - расходы Субарендатора, уплачиваемые им за услуги по эксплуатации Мест общего пользования в соответствии с Приложением №3 к Договору.
         1. Переменная арендная плата 1 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за 1 кв. м Объекта в месяц, в том числе НДС (20 %) - \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Переменная арендная плата 1 за месяц за всю площадь Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС (20 %) - \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
      2. [[17]](#footnote-17)[[18]](#footnote-18)Переменная арендная плата 2 – фактически понесенные Арендатором расходы на оплату коммунальных услуг, потребленных Субарендатором (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение, \_\_\_\_[[19]](#footnote-19)), без дополнительных начислений со стороны Арендодателя, увеличенные на сумму НДС (20 %).
         1. [[20]](#footnote-20)Переменная арендная плата 2 определяется ежемесячно исходя из сумм расходов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями Арендатору, и рассчитывается следующим способом:

[[21]](#footnote-21)Теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *указать способ расчета*[[22]](#footnote-22).

* + - 1. Счет на оплату Переменной арендной платы 2 выставляется с приложением расчета Переменной арендной платы 2, заверенных Арендатором копий документов, подтверждающих расходы Арендатора по соответствующему виду коммунальных услуг (копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями, подтверждающих произведенные Арендатором расходы (счет, счет-фактура, акт, платежное требование, показания приборов учета и т.п.), а также копий платежных поручений, подтверждающих осуществление Арендатором платежа).
      2. Субарендатор уплачивает Переменную арендную плату 2 в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты доставки Субарендатору счета на оплату и документов, указанных в пункте 4.3.2.2 Договора.
  1. Арендная плата начисляется со дня передачи Объекта Субарендатору в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора, по день возврата Объекта Арендатору по Акту приема-передачи.
  2. [[23]](#footnote-23)Субарендатор уплачивает Арендатору Постоянную арендную плату и Переменную арендную плату 1 за первый месяц аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня передачи Объекта Субарендатору по Акту приема-передачи в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора.
  3. Субарендатор уплачивает Постоянную арендную плату и Переменную арендную плату 1 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.
  4. Постоянная арендная плата и Переменная арендная плата 1 по Договору может ежегодно, начиная с второго года срока аренды в одностороннем порядке, увеличиваться на индекс потребительских цен, сложившийся за 12 (двенадцать) предыдущих месяцев, в соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики по Астраханской области по отношению к величине арендной платы, действующей в последний месяц предшествующего года срока аренды, либо на 5%, если указанный индекс потребительских цен составляет менее 5%.

Увеличение в одностороннем порядке производится посредством направления Арендатором уведомления Субарендатору об изменении арендной платы. Арендная плата в этом случае считается измененной с даты доставки Арендатору соответствующего уведомления (если более поздняя дата изменения арендной платы не указана в уведомлении). Арендатор вправе уведомить Субарендатора не ранее чем за один месяц до начала периода с которого допускается увеличение. Уведомление должно содержать расчет увеличения арендной платы или порядок расчета такого увеличения. В случае, если в уведомлении содержится порядок расчета, то размер увеличения Постоянной арендной платы и Переменной арендной платы 1 рассчитывается Субарендатором самостоятельно.

* + 1. [[24]](#footnote-24)Переменная арендная плата 2 в случае изменения цен/тарифов снабжающих и обслуживающих организаций может изменяться в одностороннем порядке Арендатором путем направления письменного уведомления Субарендатору и подлежит пересчету с момента введения в действие новых тарифов (цен).
  1. [[25]](#footnote-25)Помимо внесения арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, Субарендатор возмещает Арендатору фактически понесенные расходы на оплату коммунальных услуг (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение \_\_\_\_\_[[26]](#footnote-26)) без дополнительных начислений со стороны Арендатора.
     1. [[27]](#footnote-27)Размер возмещения, указанного в пункте 4.9 Договора определяется ежемесячно, исходя из сумм расходов предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями Арендатору и рассчитывается следующим способом:

[[28]](#footnote-28)Теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение на основании:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать способ расчета[[29]](#footnote-29))*.

* + 1. Счет на оплату возмещения, указанного в пункте 4.9 Договора, выставляется с приложением расчета и заверенных Арендатором копий документов, подтверждающих расходы Арендатора по соответствующему виду коммунальных услуг (копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями (счет; счет-фактура; платежное требование; показания приборов учета и т.п.), а также копий документов, подтверждающих осуществление Арендатором платежа).
    2. Субарендатор оплачивает возмещение, указанное в пункте 4.9 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты доставки ему документов, указанных в пункте 4.9.2 Договора.
  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 Постоянной арендной платы и Переменной арендной платы за 1 (один) календарный месяц с учетом НДС.
     2. Обеспечительный платеж остается у Арендатора в течение всего срока действия Договора в целях обеспечения надлежащего исполнения Субарендатором своих обязательств по Договору, при этом проценты за пользование суммой обеспечительного платежа в пользу Субарендатора не начисляются.
     3. Арендатор имеет право производить удержание из суммы обеспечительного платежа любых средств, причитающихся Арендатору в соответствии с Договором, в том числе в соответствии с пунктом 3.3 Договора.
     4. Арендатор уведомляет Субарендатора в письменной форме о вычете любой суммы из суммы обеспечительного платежа.
     5. Субарендатор обязуется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня доставки уведомления Арендатора, направленного в соответствии с пунктом 12.4 Договора, оплатить Арендатору указанную в уведомлении сумму, необходимую для восстановления размера обеспечительного платежа.
     6. В случае увеличения размера Постоянной арендной платы или Переменной арендной платы 1, в том числе в соответствии с пунктом 4.8 Договора, Субарендатор обязуется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента доставки 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 Гражданского кодекса Российской Федерации.
  2. [[30]](#footnote-30)Задаток, уплаченный Арендатором организатору торгов в форме аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[31]](#footnote-31) на основании Договора о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_[[32]](#footnote-32), в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счет исполнения Арендатором обязанности по уплате Постоянной арендной платы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_), в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).
  3. Субарендатор осуществляет платежи по Договору в российских рублях путем безналичного перечисления на счет Арендатора, указанный в разделе 13 Договора.
  4. Днем исполнения обязательства Субарендатора по внесению платежей является 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.
  5. Счета-фактуры выставляются в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.
  6. 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.
  7. Стоимость временного владения и 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. 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.
      3. Довести письменно до Субарендатора (его уполномоченного представителя) требования режима и охраны, установленные в Здании, в котором находится Объект, а также правила использования Объекта, порядок производства работ в Здании и на Объекте.
      4. Обеспечить персоналу Субарендатора и его посетителям доступ на Объект при условии соблюдения ими требований режима и охраны, установленных в Здании, в котором находится Объект.
      5. Обеспечить предоставление к Объекту посредством инженерных систем, указанных в Приложении № 4 к Договору, соответствующих ресурсов в минимальном количестве, определяемом параметрами данных инженерных систем.
      6. За свой счет осуществлять текущий ремонт Здания (за исключением Объекта) и любой капитальный ремонт Здания и инженерных систем.
      7. За свой счет содержать Здание (за исключением Объекта) в исправности и надлежащем санитарном состоянии.
      8. 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 видимых 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 субарендаторам.
    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. Без предварительного письменного согласия Арендатора:
        1. не передавать Объект в субаренду или иное владение и/или пользование третьим лицам;
        2. Субарендатор не вправе вносить права аренды в залог, уставный капитал, иным образом обременять их правами третьих лиц;
        3. Субарендатор не вправе использовать адрес Объекта как адрес в пределах места своего нахождения («юридический адрес») и вносить указанный адрес в ЕГРЮЛ;
        4. не производить реконструкцию (перепланировку, переустройство), капитальный ремонт и (или) неотделимые улучшения Объекта;
        5. не размещать рекламу, рекламные конструкции, рекламные вывески, информационные вывески и иные конструкции снаружи Здания, в местах общего пользования внутри и снаружи Здания, а также внутри Объекта, но видимых снаружи Объекта;
        6. не использовать Объект для проведения массовых мероприятий любого (в том числе рекламного) характера.
     5. Прекратить использование «юридического адреса» по месту нахождения Объекта в течение 1 (одного) месяца после прекращения (расторжения) действия Договора и уведомить об этом Арендатора путем представления актуальной выписки из ЕГРЮЛ.
     6. 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, в том числе подготовить техническую документацию по результатам кадастровых и/или иных работ, 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.
     7. 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.
     8. Самостоятельно и за свой счет поддерживать Объект в чистом, работоспособном, функциональном, исправном и безопасном состоянии, необходимом для его нормальной эксплуатации по назначению, в том числе в соответствии с требованиями пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
     9. 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 пункте 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.[[33]](#footnote-33)
    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 (СКС) 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 осуществлять 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 следующими способами и (или) в целях:
        1. 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;
        2. представляющих потенциальную опасность или может причинить ущерб Арендодателю или третьим лицам;
        3. не соответствующих требованиям законодательства и/или нормам морали;
        4. который может привести к нарушению работы Арендодателя или других арендаторов Здания;
        5. 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;
        6. который может привести к нарушению работы отопительной системы, системы кондиционирования воздуха или вентиляции, водоснабжения, электроснабжения Объекта или Здания.
    14. Субарендатор не вправе использовать Места общего пользования для погрузки, разгрузки, доставки грузов или других видов деятельности, несовместимых с общим назначением соответствующих Мест общего пользования, за исключением Мест общего пользования, специально отведенных для этих целей. Субарендатор не должен использовать Места общего пользования для какой-либо деятельности, которая может помешать деятельности других арендаторов Здания (включая их посетителей) или деятельности Арендатора.
    15. Субарендатор обязан обеспечить сохранность оборудования, принадлежностей или иного имущества, Арендатора установленного (находящегося) в помещении Объекта.
    16. 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.
    17. [[34]](#footnote-34)Устанавливать на Объекте оборудование для организации беспроводной сети (Wi-Fi) только после получения от Арендатора предварительного согласования места физического размещения, используемой частоты, каналов и идентификатора (SSID) организуемой беспроводной сети (далее именуемые также **«Параметры сети»**). Отказ в согласовании не является нарушением обязательств Арендатора по настоящему Договору. Условия согласования:
        1. Для целей согласования Параметров сети Субарендатор направляет обращение на электронную почту по адресу: [**wifi-team@sberbank.ru**](mailto:wifi-team@sberbank.ru) и электронную почту Арендатора указанную в разделе 13 настоящего Договора[[35]](#footnote-35). Для ответа на обращение и переписки с Субарендатором по вопросам согласования Параметров сети используется адрес электронной почты Субарендатора, указанный в разделе 13 настоящего Договора.
        2. Арендатор вправе отказать в согласовании организации беспроводной сети (Wi-Fi) в случае если Субарендатор планирует использовать (любое из условий):

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

- каналы сети идентичные используемым Арендатором в Здании;

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

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

Повторное согласование производится в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

* 1. **Субарендатор вправе:**
     1. Беспрепятственно занять и использовать Объект, а также осуществлять все иные права Субарендатора по Договору в течение срока 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 арендной платы, либо возмещения своих документально подтвержденных расходов на устранение недостатков Объекта;
        2. Учесть сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков при оплате арендной платы, уведомив об этом Арендатора не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до наступления срока выплаты 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 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.
  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 Арендатора 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.[[36]](#footnote-36)
  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 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 (если применимо), от просроченной суммы арендной платы и (или) иных платежей по Договору.
   3. В случае, если размер неустойки, в соответствии с пунктом 6.2 Договора, и просроченной суммы арендной платы больше чем размер Постоянной арендной платы за 1 (один) календарный месяц, то Арендатор, 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 Постоянной арендной платы за 2 (два) календарных месяца.

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

Арендатор прекращает ограничение доступа и возобновляет предоставление предусмотренных Договором коммунальных услуг в течение 3 (трех) рабочего дня со дня зачисления средств на счет Арендатора в полном объеме, указанном в требовании.

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

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

* 1. За нарушение сроков передачи Объекта и/или относящихся к нему документов, принадлежностей, установленных пунктом 3.1 Договора, Арендатор не исполнивший свою обязанность должен уплатить неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) % от суммы Постоянной арендной платы в месяц, за каждый календарный день просрочки, но не более 10 (десяти) % от этой суммы.
  2. За нарушение сроков передачи Объекта, относящихся к нему документов, принадлежностей, установленных пунктом 3.2 Договора, Субарендатор не исполнивший свою обязанность обязан уплатить неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) %, включая НДС, от суммы Постоянной арендной платы в месяц, за каждый календарный день просрочки.
  3. При нарушении Субарендатором пункта 5.3.5 Договора Субарендатор уплачивает Арендатору неустойку, включая НДС, в двукратном размере Постоянной арендной платы в месяц, а также, по требованию Арендатора, обязан в срок, установленный последним, своими силами и за свой счет вернуть Объект в первоначальное состояние и уплатить штрафы и иные платежи, выставленные со стороны надзорных (контрольных) органов в соответствии с законодательством Российской Федерации. На время действия Договора Субарендатор самостоятельно несет ответственность за произведенные реконструкцию (перепланировку, переустройство) и (или) капитальный ремонт перед надзорными (контрольными) органами в случае получения предписаний или наложения штрафов.
  4. В случае причинения Субарендатором имущественного ущерба, повреждения или разрушения Здания, Объекта, Мест общего пользования, принадлежностей, иного оборудования или имущества Арендатора, неисполнения требований пункта 5.3.13 Договора, Субарендатор возмещает Арендатору в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Арендатора размер понесенных им убытков в полном объеме.
  5. 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 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации» 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;
      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);
      11. Не возмещает вред за нарушение пломб сетевой и сбытовой организаций на приборах учета электроэнергии, произошедшее по вине Субарендатора.
   3. Субарендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его в случаях, когда:
      1. Арендатор не исполняет обязанность по передаче Объекта, предусмотренную пунктом 5.1.1 Договора (нарушил сроки передачи Объекта более чем на 10 (десять) календарных дней);
      2. Объект имеет препятствующие (частично или полностью) пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендатором при заключении Договора, не были заранее известны Субарендатору и не должны были быть обнаружены Субарендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении Договора;
      3. 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. Арендатор объявлен банкротом или неплатежеспособным либо в отношении Арендатора в соответствии с применимым законодательством начата процедура несостоятельности (банкротства);
   4. Сторона, намеренная расторгнуть Договор по основаниям, установленным пунктами 7.4 или 7.5 Договора, обязана в срок не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения направить другой Стороне письменное уведомление.
   5. Сторона вправе в любое время без объяснения причин в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его (ст. 450.1 ГК РФ) путем направления другой Стороне письменного уведомления:

по инициативе Арендатора – не позднее, чем за \_\_\_\_\_\_[[37]](#footnote-37) месяцев до даты досрочного расторжения,

по инициативе Субарендатора – не позднее, чем за 6 (шесть) месяцев до даты досрочного 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.

* 1. [[38]](#footnote-38)В случае изменения или расторжения Договора Субарендатор обязан совместно с Арендатором совершить необходимые действия по представлению в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документов для внесения записи об изменении или о прекращении действия Договора.
  2. 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 платежа, предусмотренного Договором.
  3. Если Субарендатор задерживает освобождение или возврат Объекта Арендодателю, в дополнение к другим мерам ответственности, предусмотренным Договором, Арендатор обязан по требованию Арендодателя уплатить штраф, включая НДС, в размере 3% (трех) от Постоянной арендной платы, рассчитанной за последний полный месяц аренды Объекта, за каждый календарный день задержки до момента передачи Объекта Арендодателю по акту возврата Объекта. Любая такая задержка в освобождении или возврате Объекта Арендатором Арендодателю не считается продлением срока аренды.
  4. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке внести изменения в требования режима и охраны, установленные в Здании, в котором находится Объект, а также в правила использования Объекта и Мест общего пользования, в порядок производства работ в Здании и на Объекте, посредством направления уведомления Субарендатору данных изменений, которые в этом случае считаются измененными с даты получения Субарендатором уведомления (если более поздняя дата не указана в уведомлении).

1. **Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**
   1. Обстоятельства, вызванные не зависящими от воли Сторон событиями, которых добросовестная Сторона не могла избежать или последствия которых она не могла устранить, считаются случаями, которые освобождают от ответственности, если они произошли после заключения Договора и препятствуют его полному или частичному исполнению.
   2. Случаями непреодолимой силы считаются следующие события: война, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, эпидемии, природные катастрофы, а также акты органов власти, влияющие на выполнение обязательств Сторон, и все другие аналогичные события и обстоятельства.
   3. Сторона, пострадавшая от действия непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону заказным письмом или иным доступным ей способом сразу же после наступления форс-мажорных обстоятельств и разъяснить, какие меры необходимы для их устранения, но в любом случае не позднее 3 (трех) календарных дней после начала действия непреодолимой силы.
   4. Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности по причине указанных обстоятельств. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены документально компетентными органами.
   5. Если указанные обстоятельства продолжаются более 6 (шести) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.
2. **Конфиденциальность**
   1. По взаимному согласию Сторон в рамках Договора конфиденциальной признается любая информация, касающаяся предмета и содержания Договора, хода его выполнения и полученных результатов. Каждая из Сторон обеспечивает защиту конфиденциальной информации, ставшей доступной ей в рамках Договора, от несанкционированного использования, распространения или публикации. Такая информация не будет передаваться третьим сторонам без письменного разрешения другой Стороны и использоваться в иных целях, кроме выполнения обязательств по Договору.
   2. Любые убытки, вызванные нарушением условий конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   3. Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяются на все время действия Договора, а также в течение 5 (пяти) лет после прекращения действия Договора.
   4. Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление Сторонами информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
3. **Порядок разрешения споров**
   1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае не достижения 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 не урегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 10.1 Договора, спор передается в Арбитражный суд Астраханской области.
4. **Прочие условия**
   1. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
   2. Субарендатор настоящим поручает Арендатору представить Договор в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента передачи Объекта Субарендатору в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора, а Арендатор принимает на себя выполнение этого поручения. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, в том числе по постановке Объекта на кадастровый учет (а также изменений, дополнений к Договору, а также в случае его досрочного прекращения, соглашения о расторжении), оплачиваются Арендатором в полном объеме.
   3. В случае, если при осуществлении государственной регистрации Договора органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях осуществления государственной регистрации будут затребованы какие-либо дополнительные документы или информация, либо потребуется внести изменения и/или дополнения в Договор, то Субарендатор обязуется, при наличии, незамедлительно передать Арендатору копии и/или подлинники всех затребованных органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документов и/или необходимую информацию, а Стороны обязуются незамедлительно подписать соглашения о внесении соответствующих изменений и дополнений в Договор.
   4. Все юридически значимые сообщения (заявления, уведомления, требования, претензии и т.п.) должны направляться по адресам Сторон, указанным в разделе 13 Договора, и приобретают юридическую силу с момента доставки адресату, за исключением случаев, отдельно оговоренных в Договоре.

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

Допустимые способы направления юридически значимых сообщений:

а) через собственного курьера под расписку на копии;

б) через курьерскую службу с описью вложения с подтверждением доставки;

в) по почте с уведомлением о вручении и описью вложения;

г) телеграммой с уведомлением о вручении;

д) [[39]](#footnote-39)посредством ЭДО.

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. Обращения, отзывы, комментарии Арендатора по всем вопросам, связанным с исполнением Субарендатором своих обязательств по Договору, могут направляться письмом по адресу электронной почты **crem@sberbank.ru**. В таком письме необходимо указывать реквизиты Договора (дата, номер) и адрес (местоположение) Объекта. Указанный способ связи не может быть использован для направления юридически значимых сообщений в соответствии с пунктом 11.4 Договора.
  2. В ходе исполнения настоящего Договора запрещается подключение любого оборудования Субарендатора к ИТ-инфраструктуре Арендатора, а также допуск работников Субарендатора к работе на средствах вычислительной техники и в автоматизированных системах Арендатора. Допуск работников Субарендатора на территорию Арендатора производится после подписания работником Субарендатора «Обязательства о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк», по форме Приложения №6 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 постоянной арендной платы за год, а также обязуется в полном объёме возместить убытки, причинённые Арендатору вследствие нарушения требований, указанных в настоящем пункте. Взыскание убытков не лишает Арендатора возможности прибегать к любым иным мерам защиты своих прав и интересов, предусмотренных действующим законодательством и соглашением Сторон, в том числе взысканию неустойки в полном размере сверх убытков.

* 1. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Антикоррупционной оговорке» (Приложение № 5 к Договору).
  2. Обязательства Сторон по соблюдению положений действующего законодательства регулирующего отношения, связанные с обработкой персональных данных, содержатся в приложении № 7 к Договору.
  3. Договор составлен на \_\_\_\_ листах (без учета приложений), в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и 1 (один) экземпляр для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **Приложения к Договору**
   1. Все приложения, изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью и действительны, если они составлены в письменном виде и подписаны Сторонами.
   2. Приложение № 1 –План Здания с указанием Объекта (выделено красным цветом) на этаже.
   3. Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи (возврата) Объекта
   4. Приложение № 3 – Эксплуатационные услуги.
   5. Приложение №4 - Акт о разграничении эксплуатационной ответственности.
   6. Приложение № 5 – Антикоррупционная оговорка – на 2 листах.
   7. Приложение № 6 – Обязательство о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк.
   8. Приложение № 7 – Об использовании персональных данных.
2. **Реквизиты и подписи Сторон**

**Арендатор [[40]](#footnote-40):**

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

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

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

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**Арендодатель:**

ПАО Сбербанк[[41]](#footnote-41)

Адрес места нахождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[42]](#footnote-42)

Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[43]](#footnote-43)

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

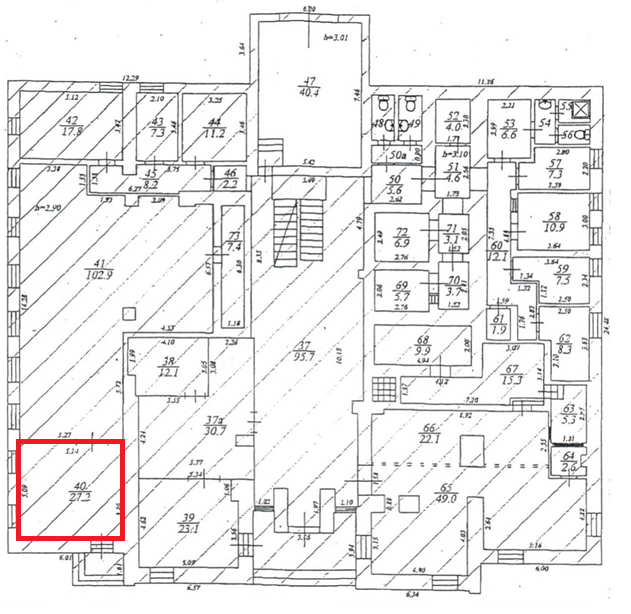
**Приложение № 1**

к Договору долгосрочной/краткосрочной аренды недвижимого имущества

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

**План Здания с указанием Объекта**

**(заштриховано и выделено красным цветом)**



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

**Приложение № 2**

к Договору долгосрочной/краткосрочнойаренды 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 \_[[44]](#footnote-44)\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании[[45]](#footnote-45) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и [[46]](#footnote-46)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **«Субарендатор»** в лице[[47]](#footnote-47) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании[[48]](#footnote-48)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,[[49]](#footnote-49) с другой стороны, совместно именуемые далее **«Стороны»**, а каждая в отдельности **«Сторона»**, составили настоящий акт приема-передачи [[50]](#footnote-50) (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[[51]](#footnote-51) принял следующее недвижимое имущество[[52]](#footnote-52):

- часть недвижимого имущества (далее – **«Объект»**[[53]](#footnote-53)[[54]](#footnote-54)), являющуюся частью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[55]](#footnote-55) (далее – **«Здание»**), кадастровый/условный номер Здания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[56]](#footnote-56) и балансовой стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. [[57]](#footnote-57)

Объект передается в следующем техническом состоянии[[58]](#footnote-58):

- **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)*

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. [[59]](#footnote-59)

1. Арендатор передал Субарендатору[[60]](#footnote-60) Объект со следующими показаниями индивидуальных приборов учета[[61]](#footnote-61):

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

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

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

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

1. Арендатор передал Субарендатору ключи от замка двери Объекта в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

**Приложение № 3**

к Договору долгосрочной/краткосрочнойаренды недвижимого имущества

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

**Эксплуатационные услуги**

* 1. Арендатор принимает на себя обязательство по предоставлению услуг по эксплуатации, необходимых и достаточных для обеспечения нормальной бесперебойной эксплуатации Здания, в том числе Объекта аренды, а Субарендатор принимает на себя обязательство по своевременной оплате данных услуг (п. 4.3.1. Договора).
  2. Арендатор вправе поручить исполнение своих обязательств перед Субарендатором в части оказания услуг по эксплуатации МОП третьим лицам.
  3. При оказании услуг по эксплуатации МОП за зимний период принимается период с 16 *октября - 16 апреля,* летний период: 16 *апреля - 16 октября.*
  4. Арендатор оказывает услуги по эксплуатации в составе:
* Техническое обслуживание и ремонт инженерных систем жизнеобеспечения (далее - **«ИСЖ»),** обслуживающих все Здание:
* системы электроснабжения;
* системы противопожарной защиты;
* системы теплоснабжения и газоснабжения;
* системы водоснабжения, водоотведения и канализации;
* системы вентиляции и кондиционирования;

автоматизированные системы комплексного управления, диспетчеризации и мониторинга ИСЖ;

* Уборка прилегающей территории.

В состав работ входит осуществление технического обслуживания и текущего ремонта оборудования ИСЖ; подготовка Здания к эксплуатации в зимний период; устранение аварий/последствий аварий.

* 1. Расчет переменной арендной платы за оказание услуг по эксплуатации производится в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Вид услуги по эксплуатации Мест общего пользования | Стоимость услуги по эксплуатации (из расчета 1 кв. м Объекта за 1 месяц / с учетом НДС (20 %)) | Общая стоимость услуги по эксплуатации (из расчета за всю площадь Объекта аренды за 1 месяц / с учетом НДС (20 %)) |
| 1 | Техническое обслуживание и ремонт ИСЖ |  |  |
| 2 | Уборка прилегающей  территории |  |  |
|  | Итого |  |  |

* 1. Уполномоченные лица для совместного взаимодействия Сторон по вопросам оказания услуг по эксплуатации Здания, в том числе мест общего пользования:

От лица Арендатора:

От лица Субарендатора:

Для получения **дополнительных услуг по эксплуатации** Объекта Аренды или информации о таких услугах и прейскуранте, Субарендатор может обратиться по адресу электронной почты: и по телефону:

Дополнительные услуги по эксплуатации Объекта аренды выполняются Арендодателем или привлеченными им третьими лицами и оплачиваются Арендатором вне рамок настоящего Договора.

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

**Приложение № 4**

к Договору долгосрочной/краткосрочнойаренды недвижимого имущества

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

АКТ  
о разграничении эксплуатационной ответственности

2023г.

г. Астрахань

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование инженерных систем | Параметры системы | Описание эксплуатационной ответственности Арендодателя | Описание эксплуатационной ответствен ности Арендатора |
| Система электроснабжения | Выделенная мощность Руст,- 10 кВт | До точки подключения электрического счетчика на помещения Арендатора к сети Арендодателя | От точки подключения электрического счетчика на помещения Арендатора |
| Система отопления | 7 кВт | До резьбового соединения вводных трубопроводов отопления и шаровых вентилей системы отопления, расположенных перед отопительными приборами | После резьбового соединения вводных трубопроводов отопления и шаровых вентилей системы отопления, расположенных перед отопительными приборами |
| Система автоматической пожарной сигнализации | - | Централизованная система и шлейфы за пределами помещений Арендатора | Часть шлейфов (от входа шлейфа в помещения до выхода шлейфа из помещения Арендатора) системы  АПС |

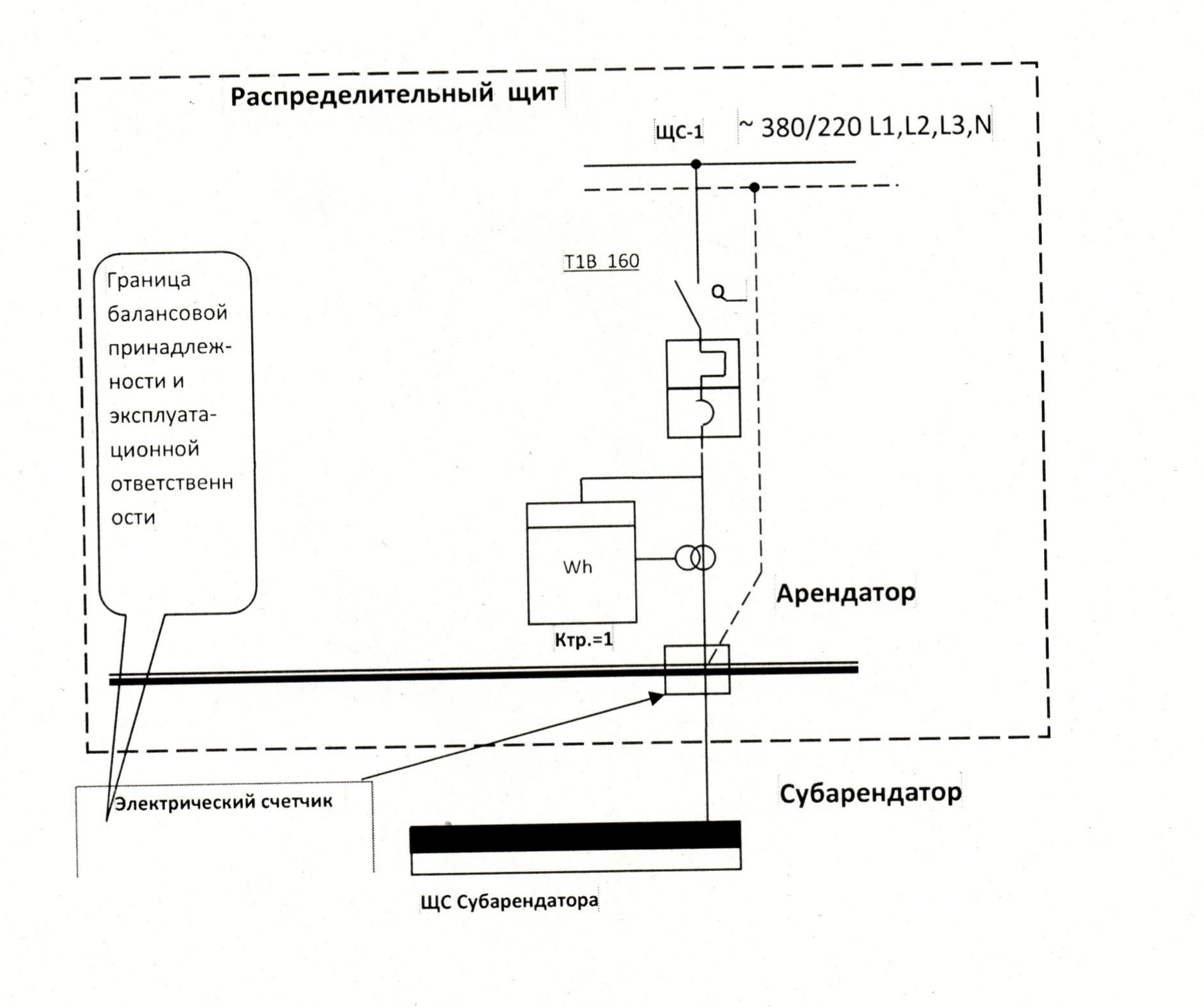
Зоны эксплуатационной ответственности Сторон по обслуживанию и ремонту инженерных систем, расположенных в Объекте распределены следующим образом: Описание эксплуатационной ответственности Сторон указано в таблице, а границы эксплуатационной ответственности Сторон указаны на схемах инженерных систем (Приложения к настоящему Акту).

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

Приложение № 1

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(система электроснабжению)

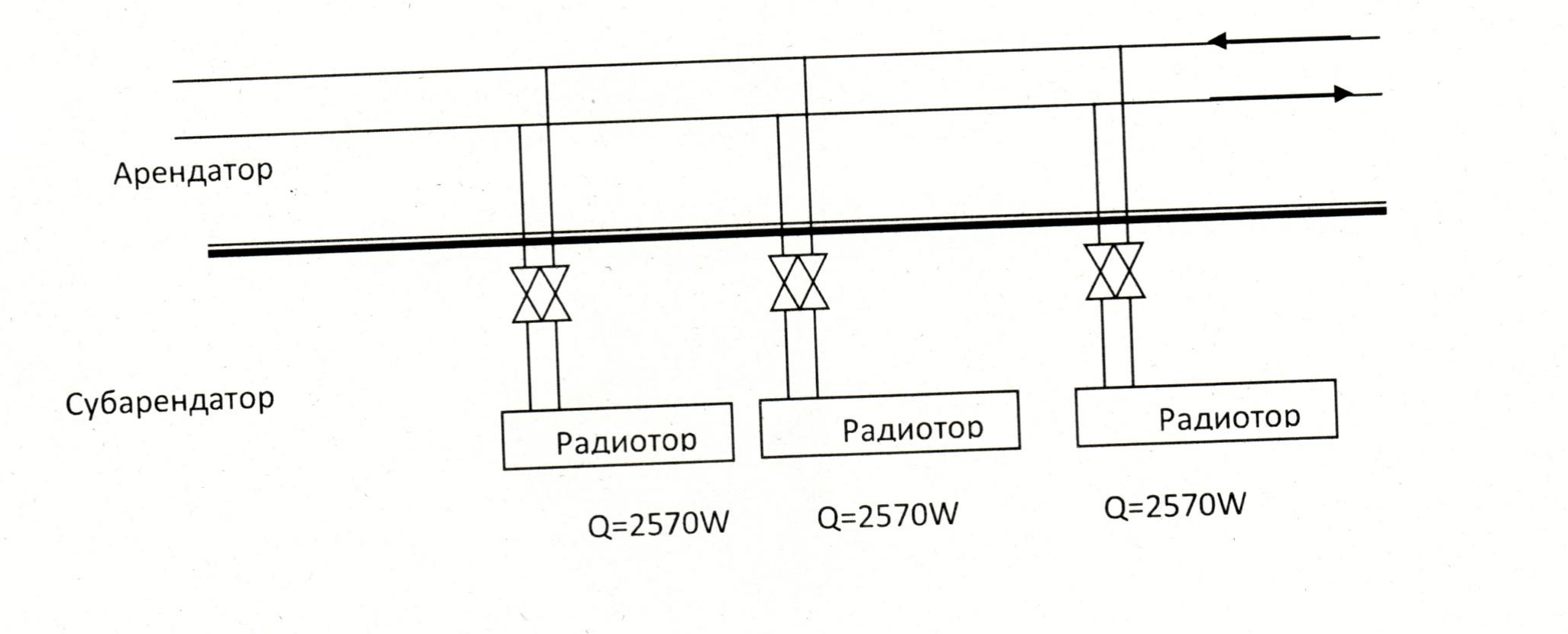


|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендатора:** |  | **От Субарендатора:** |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |  | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. |

Приложение № 2

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(система отопления)



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

Приложение № 3

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(система пожарной сигнализации)



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

**Приложение № 5**

к Договору долгосрочной/краткосрочной аренды недвижимого имущества

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

**Антикоррупционная оговорка**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Подписи Сторон**

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

**Приложение № 6**

к Договору долгосрочной/краткосрочной аренды недвижимого имущества

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

**ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**

**о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк**

**Я**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являясь работником[[62]](#footnote-62)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязуюсь выполнять перечисленные ниже требования:

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

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

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

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

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

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

5.2. Не разглашать[[63]](#footnote-63) и не использовать в личных целях и целях третьих лиц конфиденциальную информацию, доступ к которой предоставлен мне для проведения работ, соблюдать требования режима коммерческой тайны Банка.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Подпись                          ФИО*

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

**Форма согласована, подписи сторон:**

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

**Приложение № 7**

к Договору долгосрочной/краткосрочнойаренды недвижимого имущества

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

Об использовании персональных данных

1. Каждая из Сторон настоящим признает себя оператором по смыслу Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в отношении персональных данных, полученных от другой Стороны.
2. Сторона, передающая персональные данные (далее – «Передающая Сторона») другой Стороне (далее – «Получающая Сторона»), обеспечивает и гарантирует правомерность такой передачи в соответствии с требованиями применимого законодательства, а также уведомление субъекта персональных данных об обработке его персональных данных Получающей Стороной.
3. Передающая Сторона, в разумный срок с момента получения соответствующего запроса от Получающей Стороны, обязуется предоставить Получающей Стороне подтверждение факта наличия правовых оснований на передачу и последующую обработку Получающей Стороной персональных данных субъектов персональных данных.
4. Получающая Сторона обязуется обрабатывать полученные от Передающей Стороны персональные данные в целях исполнения своих обязательств или реализации своих прав в рамках настоящего Договора.
5. Получающая Сторона вправе совершать действия (операции) с персональными данными способами, предусмотренными применимым законодательством и в объёме, необходимом для достижения соответствующей цели обработки персональных данных.
6. По достижении предусмотренных настоящим Договором целей обработки персональных данных или в случае утраты необходимости в достижении этих целей, а также в случае получения отзыва согласия на обработку персональных данных и невозможности обеспечения правомерности обработки персональных данных, Получающая Сторона обязуется уничтожить и/или обеспечить прекращение обработки персональных данных, полученных от Передающей Стороны.
7. При обработке персональных данных Стороны обязуются принимать необходимые правовые, организационные и технические меры или обеспечивать их принятие для защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, предоставления, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий в отношении персональных данных.
8. Стороны соглашаются добросовестно сотрудничать и оказывать необходимое разумное содействие друг другу при рассмотрении и урегулировании запросов (жалоб, требований, предписаний, претензий, судебных исков), полученных любой из Сторон от субъектов персональных данных, их представителей, уполномоченных органов или иных лиц, и касающихся обрабатываемых в рамках настоящего Договора персональных данных.
9. В рамках исполнения настоящего Договора передача персональных данных может осуществляться в электронном виде (по электронным каналам связи, на машинном носителе информации) или на бумажном носителе[[64]](#footnote-64). Передача персональных данных по электронным каналам связи осуществляется с использованием средств шифрования. Передача персональных данных на машинном носителе информации осуществляется по акту приёма-передачи[[65]](#footnote-65) (с сопроводительным письмом). При передаче документов на бумажном носителе, документы заверяются подписью уполномоченного представителя и печатью (при наличии) Передающей Стороны.

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

1. Указывается наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Арендодателя. [↑](#footnote-ref-1)
2. Указывается полное и сокращенное наименование Субарендатора. [↑](#footnote-ref-2)
3. Указывается должность, фамилия, имя, отчество представителя Субарендатора. [↑](#footnote-ref-3)
4. Указывается наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Субарендатора. [↑](#footnote-ref-4)
5. Если Субарендатором является физическое лицо, для него указываются: фамилия, имя, отчество (полностью). Если физическое лицо не имеет представителя, сведения о представителе не приводятся. Для индивидуального предпринимателя после ФИО указывается: «действующий в качестве индивидуального предпринимателя». [↑](#footnote-ref-5)
6. В случае передачи нескольких частей недвижимого имущества или нескольких объектов недвижимого имущества указывается «Объект 1, Объект 2 и т.д.», «Здание 1, Здание 2 и т.д.». [↑](#footnote-ref-6)
7. Наиболее подробно и полно указать цели использования Объекта. [↑](#footnote-ref-7)
8. Указывается состояние Объекта (например, с ремонтом, без ремонта и т.д.), а также указываются существенные недостатки Объекта или их отсутствие. [↑](#footnote-ref-8)
9. При отсутствии Переменной арендной платы 1 и Переменной арендной платы 2 слова «Переменная арендная плата» исключается. [↑](#footnote-ref-9)
10. В случае, если в решении уполномоченного органа есть указание об изменении Постоянной арендной платы на определенный период, то в Договор добавляются пункты 4.2.2, 5.7 (по необходимости) и 6.11 Договора. [↑](#footnote-ref-10)
11. Указывается размер, который отражен в решении уполномоченного органа. [↑](#footnote-ref-11)
12. Указывается размер, который отражен в решении уполномоченного органа. [↑](#footnote-ref-12)
13. Пункт Договора указывается в случае, если решением уполномоченного органа предусмотрено, что расходы за услуги по эксплуатации Мест общего пользования (при наличии) и (или) расходы на оплату коммунальных услуг Арендатора включены в Постоянную арендную плату на основании отчета об оценке арендной платы (расходы учтены в отчете). В случае заключения Договора с Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями в лице соответствующих администраций/правительств или иных уполномоченных государственных/муниципальных органов (далее по тексту настоящей типовой формы – «публично-правовые образования»), а также с государственными/муниципальными предприятиями/учреждениями, размер вышеуказанных расходов, включаемых в Постоянную арендную плату, может определяться на основании расчетов подразделения, ответственного за заключение договора, размер расходов в данном случае должен быть указан в решении уполномоченного органа. Пункт откорректировать в зависимости от наличия тех или иных расходов. [↑](#footnote-ref-13)
14. Указываются соответствующие коммунальные услуги, потребляемые Арендатором. [↑](#footnote-ref-14)
15. Пункт Договора указывается при наличии Переменной арендной платы 1 и (или) Переменной арендной платы 2, в ином случае пункт и слова «Переменная арендная плата», «Переменная арендная плата 1» и (или) «Переменная арендная плата 2» по тексту Договора исключаются. При отсутствии переменной арендной платы в случае, если решением уполномоченного лица / органа предусмотрено, что расходы за услуги по эксплуатации Мест общего пользования (при наличии) и (или) расходы на оплату коммунальных услуг Арендатора включены в Постоянную арендную плату **указывается пункт 4.2.3** Договора. [↑](#footnote-ref-15)
16. Пункт Договора указывается при наличии расходов Арендодателя, уплачиваемых им за услуги по эксплуатации Мест общего пользования, и, если они не включены в Постоянную арендную плату по решению уполномоченного органа. В ином случае пункты 4.3.1 и 12.6 Договора и слова «Переменная арендная плата 1» по тексту Договора исключаются. Слова «Переменная арендная плата 2» по тексту Договора (при наличии данной составляющей арендной платы) меняются на слова «Переменная арендная плата». [↑](#footnote-ref-16)
17. Пункт Договора указывается в случае, если плата за пользование **всеми** коммунальными услугами не включена в Постоянную арендную плату и не оплачивается в порядке возмещения согласно пункту 4.9 Договора, в ином случае слова «Переменная арендная плата 2» по тексту Договора исключаются. [↑](#footnote-ref-17)
18. Если сторонами согласована оплата потребляемых коммунальных услуг в фиксированной сумме пункт изложить в следующей редакции: «4.3.2. Переменная арендная плата 2 – плата за пользование Арендатором коммунальными услугами (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение и т.д.) согласована Сторонами в фиксированном размере и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за 1 кв. м Объекта в месяц, в том числе НДС (20 %) - \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Переменная арендная плата 2 за месяц за всю площадь Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС (20 %) - \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

    4.3.2.1. Арендатор уплачивает Переменную арендную плату 2 в срок, предусмотренный Договором для оплаты Постоянной арендной платы (пункт 4.7 Договора).». [↑](#footnote-ref-18)
19. Указываются соответствующие коммунальные услуги, потребляемые Арендатором. [↑](#footnote-ref-19)
20. В случае если в аренду сдается Здание, пункт изложить в следующей редакции: «4.3.2.1. Переменная арендная плата 2 определяется ежемесячно исходя из сумм расходов, предъявленных Арендодателю снабжающими и обслуживающими организациями, и рассчитывается на основании показаний индивидуальных приборов учета, к которым подключены системы Здания, и (или) на основании выставленного счета от указанных организаций в отношении отдельных коммунальных услуг. [↑](#footnote-ref-20)
21. Указать коммунальную услугу (или услуги) и порядок расчета объема потребления. Условия указываются исходя из вида ресурса и способа его учета в снабжающей организации (индивидуальный счетчик, счетчик на все здание, начисление по нормативам), для разных ресурсов определяются применимые правила расчета. [↑](#footnote-ref-21)
22. - показаний индивидуальных приборов учета для Объекта;

    - показаний общих приборов учета и отношения площади Объекта к площади всех помещений, подключенных к данным узлам (приборам) учета;

    - отношения площади Объекта к площади всех помещений в отношении которых снабжающими и обслуживающими организациями предъявлены расходы (в случае отсутствия узлов (приборов) учета. [↑](#footnote-ref-22)
23. В случае, если Договор распространяет действие на ранее возникшие отношения Сторон (если Объект по факту уже находится в пользовании Арендатора), пункт изложить в следующей редакции: «4.6. Арендатор уплачивает Арендодателю Постоянную арендную плату и Переменную арендную плату 1 за первый месяц аренды и за период с даты передачи Объекта Арендатора по Акту приема-передачи до даты подписания Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора.». [↑](#footnote-ref-23)
24. Пункт указывается только при условии, когда Переменная арендная плата 2 по Договору – фиксированная сумма. [↑](#footnote-ref-24)
25. Пункт Договора указывается в случае, если плата за пользование **всеми** коммунальными услугами не включена в Постоянную арендную плату и (или) Переменную арендную плату 2 и Стороны согласовали оплату всех или части коммунальных услуг в порядке возмещения. [↑](#footnote-ref-25)
26. Указываются соответствующие коммунальные услуги, потребляемые Арендатором. [↑](#footnote-ref-26)
27. В случае если в аренду сдается Здание, пункт изложить в следующей редакции: «4.9.1. Размер возмещения, указанного в пункте 4.9 Договора определяется ежемесячно исходя из сумм расходов, предъявленных Арендодателю снабжающими и обслуживающими организациями, и рассчитывается на основании показаний индивидуальных приборов учета, к которым подключены системы Здания, и (или) на основании выставленного счета от указанных организаций в отношении отдельных коммунальных услуг.». [↑](#footnote-ref-27)
28. Указать коммунальную услугу или услуги и порядок расчета объема потребления. Условия указываются исходя из вида ресурса и способа его учета в снабжающей организации (индивидуальный счетчик, счетчик на все здание, начисление по нормативам), для разных ресурсов определяются применимые правила расчета. [↑](#footnote-ref-28)
29. - показаний индивидуальных приборов учета для Объекта;

    - показаний общих приборов учета и отношения площади Объекта к площади всех помещений, подключенных к данным узлам (приборам) учета;

    - отношения площади Объекта к площади всех помещений в отношении которых снабжающими и обслуживающими организациями предъявлены расходы (в случае отсутствия узлов (приборов) учета. [↑](#footnote-ref-29)
30. Пункт Договора указывается в случае заключения Договора по результатам проведения торгов в форме аукциона. [↑](#footnote-ref-30)
31. Указывается номер аукциона. [↑](#footnote-ref-31)
32. Указываются реквизиты договора о задатке между Арендатором и организатором торгов. [↑](#footnote-ref-32)
33. В случае, если предметом Договора является аренда Здания, пункт исключить с соответствующим изменением нумерации последующих пунктов раздела. [↑](#footnote-ref-33)
34. Пункт Договора указывается в случае если в аренду передается Объект в здании, в котором располагаются подразделения Банка, в ином случае пункт исключить. [↑](#footnote-ref-34)
35. Сообщение на адрес, указанный в разделе 13, направляется для информирования подразделения, ответственного за заключение договора, о наличии обращения Арендатора и предоставления дополнительной информации (при необходимости) по запросу от согласующего подразделения Блока Технологии. [↑](#footnote-ref-35)
36. 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-36)
37. Согласно типовым условиям – за 6 месяцев (п. 3.1 §40 протокола Комитета ПАО Сбербанк по управлению недвижимостью (повестка β) от 19.07.2018 № 59), если иной срок не определен уполномоченным коллегиальным органом. Вместе с тем в целях улучшения положения Арендодателя может быть предусмотрен срок уведомления Арендатора от 1 (одного) до 6 (шести) месяцев. [↑](#footnote-ref-37)
38. Пункт Договора указывается в случае заключения Договора на срок не менее года. [↑](#footnote-ref-38)
39. Абзац применяется в случае, если между Сторонами заключено Соглашение об ЭДО в соответствии с пунктом 5.5 Договора. [↑](#footnote-ref-39)
40. Для Арендатора - индивидуального предпринимателя и Арендатора - физического лица указываются: фамилия, имя, отчество (полностью), дата и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, а также пребывания (если отличается), адрес для направления письменной корреспонденции, паспортные данные (серия, номер, кем, когда выдан), № карточки страхования в ПФ, ИНН (при наличии), реквизиты счета для расчетов по Договору, тел., факс, e-mail (при наличии), иные виды и способы связи, приводятся также сведения о его регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, в т.ч. ОГРНИП. [↑](#footnote-ref-40)
41. В случае заключения договора филиалом ПАО Сбербанк, то после указания наименования Арендодателя (ПАО Сбербанк) указать наименование соответствующего филиала, заключающего Договор. [↑](#footnote-ref-41)
42. Указывается адрес ПАО Сбербанк в соответствии с единым государственным реестром юридических лиц. [↑](#footnote-ref-42)
43. В случае, если договор заключается ПАО Сбербанк, то указывается почтовый адрес ПАО Сбербанк, если договор заключается филиалом, то указывается почтовый адрес соответствующего филиала. [↑](#footnote-ref-43)
44. Указывается должность, фамилия, имя, отчество представителя Арендодателя. [↑](#footnote-ref-44)
45. Указывается наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Арендодателя. [↑](#footnote-ref-45)
46. Указывается полное и сокращённое наименование Арендатора. [↑](#footnote-ref-46)
47. Указывается должность, фамилия, имя, отчество представителя Арендатора. [↑](#footnote-ref-47)
48. Указывается наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Арендатора. [↑](#footnote-ref-48)
49. Если Арендатором является физическое лицо, для него указываются: фамилия, имя, отчество (полностью). Если физическое лицо не имеет представителя, сведения о представителе не приводятся. Для индивидуального предпринимателя после ФИО указывается: «действующий в качестве индивидуального предпринимателя». [↑](#footnote-ref-49)
50. Слова «(возврата)» указывается в случае составления акта приема-передачи по возврату недвижимого имущества. [↑](#footnote-ref-50)
51. В случае возврата Арендатором Объекта слова: «Арендодатель передал Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор», заменить на: «Арендатор передал Арендодателю, а Арендодатель». [↑](#footnote-ref-51)
52. При необходимости следует указать иные уникальные характеристики и дополнительные сведения по передаваемому в аренду недвижимому имуществу в целях его идентификации. [↑](#footnote-ref-52)
53. В случае если в аренду сдается не часть недвижимого имущества, то слова «часть недвижимого имущества (далее – **«Объект»**), являющуюся частью» исключить, а в Акте слова «Объект» заменить на «Здание». [↑](#footnote-ref-53)
54. В случае передачи нескольких частей недвижимого имущества или нескольких объектов недвижимого имущества указывается «Объект 1, Объект 2 и т.д.», «Здание 1, Здание 2 и т.д.». [↑](#footnote-ref-54)
55. Наименование недвижимого имущества в соответствии с наименованием в Едином государственном реестре недвижимости. [↑](#footnote-ref-55)
56. Место расположения недвижимого имущества в соответствии с местом расположения в Едином государственном реестре недвижимости. [↑](#footnote-ref-56)
57. В случае если недвижимое имущество передается по частям, то указывается передаваемая часть недвижимого имущества, и общая часть недвижимого имущества, переданная на данный момент по Договору. [↑](#footnote-ref-57)
58. Подпункты указываются при необходимости. [↑](#footnote-ref-58)
59. Подробно (с соответствующими реквизитами) указать перечень передаваемых документов, принадлежностей. [↑](#footnote-ref-59)
60. В случае возврата Арендатором Объекта слова: «Арендодатель передал Арендатору», заменить на: «Арендатор передал Арендодателю». [↑](#footnote-ref-60)
61. Указывается каждый индивидуальный прибор учета отдельно. [↑](#footnote-ref-61)
62. Удалить фразу «являясь работником», если Договор заключается с физическим лицом [↑](#footnote-ref-62)
63. Разглашение – действие или бездействие, в результате которых конфиденциальная информация становится известной третьим лицам без согласия Банка или вопреки условиям Договора. Разглашением может быть признана как устная передача конфиденциальной информации, так и отправка ее на внешнюю почту, публикация в публичных Интернет-ресурсах, обсуждение конфиденциальных вопросов в публичных местах и Интернет, оставление носителей конфиденциальной информации без присмотра и т.д [↑](#footnote-ref-63)
64. Необходимо указать конкретные способы передачи персональных данных, которые будут использоваться в рамках исполнения договора. [↑](#footnote-ref-64)
65. Акт приема-передачи составляется в свободной форме и должен включать: перечень, наименование, количество передаваемых носителей, описание заполненной на носителе информации, дату передачи носителя, сведения о лицах, осуществивших прием-передачу. [↑](#footnote-ref-65)