Код формы: **014281142/5**

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**долгосрочной аренды недвижимого имущества**

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

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице [[1]](#footnote-1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании[[2]](#footnote-2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

[[3]](#footnote-3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **«Арендодатель»** в лице [[4]](#footnote-4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании[[5]](#footnote-5) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,[[6]](#footnote-6) с другой стороны, совместно именуемые далее **«Стороны»**, а каждая в отдельности **«Сторона»**, заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
	1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование: часть недвижимого имущества площадью 513,9\_кв. м, состоящая из части помещений 1-го этажа площадью, в т.ч.: помещение №2 площадью 19,0 кв.м, помещение №3 площадью 224,2 кв.м, помещение №4 площадью 20,3 кв.м, помещение №5 площадью 3,3 кв.м, помещение №6 площадью 5,7 кв.м, помещение №8 площадью 32,5 кв.м, помещение №9 площадью 5,3 кв.м, помещение №10 площадью 5,8 кв.м, помещение №11 площадью 3,3 кв.м, помещение №12 площадью 12,9 кв.м, помещение №13 площадью 1,0 кв.м, помещение №14 площадью 21,4 кв.м, помещение №15 площадью 8,1 кв.м, помещение №16 площадью 6,4 кв.м, помещение №17 площадью 14,1 кв.м, помещение №18площадью 33,0 кв.м, помещение №19 площадью 9,0 кв.м, помещение №20 площадью 19,9 кв.м, помещение №21 площадью 16,8 кв.м, помещение №22 площадью 3,2 кв.м, помещение №23 площадью 4,9 кв.м, помещение №24 площадью 15,8 кв.м, помещение №25 площадью 1,7 кв.м, помещение №26 площадью 2,1 кв.м, помещение №27 площадью 5,9 кв.м, помещение №28 площадью 8,3 кв.м, помещение №29 площадью 6,2 кв.м, помещение №30 площадью 3,6 кв.м, указанную на плане, который является Приложением № 1 к Договору (далее – «**Объект**»), являющуюся частью нежилого здания с подвалом, назначение: нежилое, площадью 1035,5 кв.м, кадастровый номер 64:17:000000:1922, расположенного по адресу: Саратовская обл., г. Красный Кут, пр-т Победы, 23а (далее – «**Здание**»), а Арендатор обязуется принять его, вносить арендную плату в размере и порядке, определенным Договором, и своевременно его возвратить.
	2. Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой) № \_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ г.
	3. Здание расположено на земельном участке, площадью 987+/-11 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под зданием Краснокутского отделения №4029 Сбербанка России, кадастровый номер 64:17:190175:4, расположенном по адресу: Саратовская обл., г. Красный Кут, пр-т Победы, 23а (далее – «**Земельный участок**»).
	4. [[7]](#footnote-7)Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества с последующей арендой данного имущества (с обратной арендой) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ г.
	5. Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования Объектом передается право пользования той частью Земельного участка, которая занята Зданием, в котором размещен Объект и необходима для его использования.
	6. Объект предоставляется Арендатору для осуществления банковской, офисной деятельности, деятельности в области страхования и иной законной деятельности дочерних компаний ПАО Сбербанк и иных компаний с долей участия ПАО Сбербанк в их уставном капитале в состоянии пригодном для его использования по назначению в состоянии пригодном для использования.
	7. 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.
	8. Арендодатель гарантирует, что на дату подписания Договора Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен (не ограничен) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре, за исключением следующих обременений: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[8]](#footnote-8).
	9. [[9]](#footnote-9)Балансовая стоимость Объекта [[10]](#footnote-10) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей копеек.
2. **Срок аренды и срок действия Договора**
	1. Срок аренды по Договору устанавливается с даты передачи Объекта по акту приема-передачи (возврата) Объекта, в соответствии с пунктом 3.1 Договора, и составляет: 10 (Десять) лет.
	2. Договор считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации, а для Сторон – с момента подписания Договора, и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
	3. Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды Объекта на новый срок.
3. **Предоставление и возврат Объекта по Договору**
	1. Передача Объекта оформляется актом приема-передачи (возврата) Объекта (далее – «**Акт приема-передачи**»), составленным по форме Приложения № 3 к Договору, подписанного уполномоченными представителями обеих Сторон, с подробным описанием состояния Объекта и инженерного оборудования на момент передачи.

Арендодатель передает, а Арендатор принимает Объект во временное владение и пользование по Акту приема-передачи не позднее 27 (двадцати семи) календарных месяцев с даты подписания Сторонами Договора, в соответствии с актом о разграничении эксплуатационной ответственности, являющимся Приложением № 2 к Договору

Объект предоставляется Арендатору во временное владение и пользование со всеми принадлежностями, необходимыми для его полноценного использования.

* 1. В последний день срока аренды (пункт 2.1 Договора), а в случае досрочного расторжения Договора – в последний день срока его действия, Арендатор обязан возвратить Арендодателю Объект по Акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 3 к Договору, в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и произведенных с письменного согласия Арендодателя неотделимых улучшений. При этом Объект должен быть освобожден от инвентаря, рекламных вывесок, оборудования и иного имущества (вещей) Арендатора.
	2. В случае возврата Арендатором Объекта в состоянии, не соответствующем условиям Договора (пункт 3.2 Договора), Стороны фиксируют данные несоответствия в Акте приема-передачи и согласовывают сроки и способы устранения недостатков.
	3. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения становятся собственностью Арендодателя без возмещения Арендатору стоимости этих улучшений за исключением случаев, указанных в пунктах 5.4.6.3, 5.6 и 7.6 Договора.
1. **Арендная плата и порядок расчетов[[11]](#footnote-11)[[12]](#footnote-12)**
	1. Арендная плата составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-) рублей \_\_\_копеек в месяц, в том числе НДС (20 %) - \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей /НДС не облагается, на основании ст.346.11(12) главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения. В случае утраты Арендодателем права на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика по уплате НДС, арендная плата рассматривается как включающая в себя НДС, счета-фактуры предоставляются в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

Арендная плата включает в себя платежи за пользование Частью здания и соответствующей частью Земельного участка пропорционально занимаемой площади, платежи за техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Здания за исключением Части здания, очистку кровли Здания, в котором находится Часть здания, от снега и наледи в зимний период, коммунальные и эксплуатационные платежи (за исключением платы за пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением, водоотведением, уборку прилегающей к Части здания территории, внутреннюю уборку Части здания, дератизацию и дезинсекцию Части здания, техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Части здания), за размещение антенны радиооборудования на земельном участке.

* 1. Арендная плата начисляется со дня передачи Объекта Арендатору в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора, по день возврата Объекта Арендодателю по Акту приема-передачи.
	2. Арендная плата за любой неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней такого неполного месяца срока аренды.
	3. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за первый месяц аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта Арендатору в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора.
	4. Арендатор уплачивает арендную плату за последующие месяцы не позднее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) числа текущего месяца и если этот день не является рабочим днем, то таким днем является первый следующий за ним рабочий день.
	5. Арендная плата по Договору может ежегодно начиная с третьего года срока аренды по соглашению Сторон увеличиваться в размере, не выше индекса потребительских цен, сложившегося за 12 (двенадцать) предыдущих месяцев, в соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики по Саратовской области по отношению к величине арендной платы, действующей в последний месяц предшествующего года, но не более 5 (Пяти) % от величины арендной платы.
	6. Помимо внесения арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, Арендатор возмещает Арендодателю фактически понесенные расходы на оплату коммунальных услуг (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение, вывоз ТКО, КГО) без дополнительных начислений со стороны Арендодателя.
		1. Размер возмещения, указанного в пункте 4.7 Договора, определяется ежемесячно, исходя из сумм расходов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями и рассчитывается следующим способом:

Энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение исходя из количества потребленных Арендатором коммунальных услуг, стоимость которых рассчитывается на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета, Объекта и платежных документов на оплату соответствующего вида коммунальных услуг, без дополнительных начислений со стороны Арендодателя. Теплоснабжение рассчитывается пропорционально площади Объекта к общей площади Здания в котором он находится.

Размер возмещения за вывоз ТКО, КГО рассчитывается пропорционально площади Объекта к площади Здания.

* + 1. Арендодатель направляет Арендатору акт или универсальный передаточный документ на оплату возмещения, указанного в пункте 4.7 Договора, не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца следующего за расчетным с приложением расчета и заверенных Арендодателем копий документов, подтверждающих расходы Арендодателя по соответствующему виду коммунальных услуг (копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями (счет; счет-фактура; платежное требование; акт оказания услуг; показания приборов учета и т.п.), а также копий документов, подтверждающих осуществление Арендодателем платежа).
		2. Арендатор оплачивает возмещение, указанное в пункте 4.7 Договора, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения документов, указанных в пункте 4.7.2 Договора.
	1. Арендатор осуществляет платежи по Договору в российских рублях путем безналичного перечисления на счет Арендодателя, указанный в разделе 13 Договора.
	2. Днем исполнения обязательства Арендатора по внесению платежей является день списания денежных средств со счета Арендатора.
	3. Счета-фактуры выставляются в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации[[13]](#footnote-13).
	4. Независимо от основания прекращения действия Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Объект в соответствии с пунктом 3.2 Договора, а также в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня возврата Объекта Арендодателю произвести предусмотренные Договором оплаты.
	5. Стоимость размещения информационной конструкции и временного пользования той частью Земельного участка, которая занята Зданием, в котором размещен Объект и необходима для его использования, включена в арендную плату и дополнительно Арендатором не оплачивается.
	6. Расходы по дератизации и дезинсекции, техническому обслуживанию систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения Объекта, внутренней уборке Объекта, уборке прилегающей к Объекту территории в соответствии с Приложением № 7, оплачиваются Арендатором самостоятельно на основании отдельно заключенных договоров.
	7. [[14]](#footnote-14)При выплате дохода Арендодателю Арендатор исполняет функции налогового агента в соответствии со ст. 226 Налогового кодекса Российской Федерации и удерживает из облагаемых НДФЛ сумм, причитающихся Арендодателю, НДФЛ по установленной ставке и осуществляет расчеты с бюджетом в порядке и сроки, установленные п. 4, п. 6 ст. 226 Налогового кодекса Российской Федерации.
	8. [[15]](#footnote-15)В случае изменения статуса Арендодателя (например, прекращение деятельности индивидуального предпринимателя, регистрация физического лица в качестве индивидуального предпринимателя или изменение режима общего налогообложения на упрощенный режим налогообложения), после получения соответствующего уведомления Арендатором в соответствии с пунктом 5.1.16 Договора:
		1. при выплате дохода Арендодателю – физическому лицу Арендатор исполняет роль налогового агента в соответствии со ст. 226 Налогового кодекса Российской Федерации и удерживает из облагаемых НДФЛ сумм, причитающихся Арендодателю, НДФЛ по установленной ставке и осуществляет расчеты с бюджетом в порядке и сроки, установленные п. 4, п. 6 ст. 226 Налогового кодекса Российской Федерации, арендная плата при этом, установленная пунктом 4.2 Договора, не изменяется;
		2. в случае применения Арендодателем – индивидуальным предпринимателем упрощённой системы налогообложения, арендная плата НДС не облагается на основании статей 346.11 и 346.12 Налогового кодекса Российской Федерации, при этом арендная плата, установленная пунктом 4.2 Договора, не изменяется;
		3. в случае применения Арендодателем- – индивидуальным предпринимателем общего режима налогообложения арендная плата, установленная пунктом 4.1 Договора, рассматривается как включающая в себя НДС и изменению не подлежит.
1. **Права и обязанности Сторон**
	1. **Арендодатель обязуется:**
		1. Предоставить Арендатору Объект во временное владение и пользование по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению и в соответствии с условиями Договора.
		2. Предоставить доступ в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Договоре (пункт 1.6 Договора). Под местами общего пользования в Здании понимаются подъезды, холлы, вестибюли, лестничные марши, коридоры, технические помещения, санузел не входящие в состав Объекта, а также подъездные пути, тротуары, территория перед Зданиями, газоны и любые другие площади, которые предназначены Арендодателем для пользования не только Арендатором (далее – «**Места общего пользования**»).
		3. Содержать Места общего пользования, проводить обслуживание, обеспечивать поддержание необходимых и достаточных условий для нормальной бесперебойной эксплуатации Здания.
		4. Принять от Арендатора Объект по Акту приема-передачи в день прекращения срока аренды, а в случае досрочного расторжения Договора - в последний день срока его действия.
		5. Обеспечить персоналу Арендатора и его посетителям круглосуточный доступ на Объект (включая выходные и праздничные дни) при условии соблюдения ими требований режима и охраны, установленных в Здании, в котором находится Объект.
		6. Обеспечить предоставление Арендатору к Объекту системами теплоснабжения, энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения соответствующих ресурсов в параметрах данных систем, указанных в Приложении № 2 к Договору.
		7. За свой счет осуществлять текущий ремонт Здания (за исключением Объекта) и любой капитальный ремонт Здания и инженерных систем.
		8. За свой счет содержать Здание (за исключением Объекта) в исправности и надлежащем санитарном состоянии.
		9. За свой счет производить капитальный ремонт Объекта с периодичностью не реже 1 (Одного) раза в 7 (Семь) лет и внеплановый капитальный ремонт Объекта после получения письменного разрешения от Арендатора. Под капитальным ремонтом Стороны договорились понимать проведение следующих действий: работы по обновлению (замене) и восстановлению основных конструктивных элементов объекта аренды/Здания в связи с их износом: замена и (или) восстановление строительных конструкций объекта капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.
		10. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения письменного обращения Арендатора согласовывать проектную документацию по реконструкции, перепланировке, переустройству, капитальному ремонту и (или) произведению неотделимых улучшений Объекта, размещения информационных конструкций (объектов наружной рекламы, вывесок, объявлений или рекламных щитов) снаружи Здания (Объекта), а также вывесок внутри Объекта, но видимых снаружи Объекта и письменно информировать об итогах рассмотрения. В случае несогласия Арендодатель обязуется в указанный срок предоставить обоснованный мотивированный отказ от согласования указанных документов.
		11. Арендодатель согласовал размещение информационной конструкции (объекта наружной рекламы, вывески, объявления или рекламного щита) снаружи Здания (Объекта) или вывески внутри Объекта, но видимой снаружи Объекта.
		12. Оказывать содействие Арендатору в прокладке линий связи для Объекта по имеющимся в Здании каналам связи, а при отсутствии каналов связи в Здании – оказывает содействие Арендатору в устройстве новых каналов связи.
		13. В течение 5 (пяти) рабочих дней от даты получения соответствующего обращения Арендатора обязан предоставить:
			1. Согласие Арендодателя на прокладку линий связи по имеющимся в Здании каналам, а при отсутствии таковых – согласие на устройство новых каналов связи в Здании для целей обеспечения деятельности Арендатора в Объекте;
			2. Согласие Арендодателя на привлечение Арендатором для оказания услуг связи провайдера по выбору Арендатора (без ограничения кандидатур);
			3. Доступ к инженерным системам Здания и необходимую техническую документацию для проведения работ по интеграции охранных, противопожарных и иных систем Арендатора с инженерными системами Здания.
		14. Арендодатель, подписывая Договор, дает согласие Арендатору на:

5.1.14.1. Установку на Объекте любых систем охраны (сигнализаций) на усмотрение Арендатора;

5.1.14.2. Привлечение собственной либо сторонней службы охраны для обеспечения контрольно-пропускного и внутриобъектового режимов охраны на Объекте по усмотрению Арендатора, в том числе с установкой контрольно-пропускного оборудования.

* + 1. До государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Арендодатель, при намерении передать право собственности на Объект обязуется выполнить все нижеперечисленное:

- уведомить об этом Арендатора в письменном виде (любым способом, предусмотренным Договором) в срок не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты подписания соответствующего договора купли-продажи или иного договора / соглашения, предусматривающего отчуждение Объекта;

- включить в соответствующий договор купли-продажи или иной договор, предусматривающий отчуждение Объекта, условие об обременении Объекта арендой в пользу Арендатора по Договору;

- письменно уведомить лицо, в чью пользу планируется отчуждение Объекта, об обременении Объекта арендой в пользу Арендатора по Договору.

* + 1. Арендодатель не возражает и согласовывает размещение радиооборудования Арендатора (антенна радиосвязи) на земельном участке в течение всего срока действия Договора/срока аренды, а также гарантирует сохранность оборудования и обеспечение электроснабжением, контроль пожарной сигнализации, проверки электрических сетей и кабельных трасс, оповещение о создающихся аварийных ситуациях, обеспечение круглосуточного доступа представителей Арендатора к размещаемому оборудованию.
		2. [[16]](#footnote-16)Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента внесения в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) уведомить Арендатора в письменной форме о прекращении деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя и о применяемой системе налогообложения; с приложением подтверждающих документов.
		3. Выдать доверенность представителю Арендатора с правомочием на внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с пунктом 5.3.8 Договора либо обеспечить участие уполномоченного представителя Арендодателя в соответствующих процедурах.
		4. Предоставить беспрепятственный доступ к расположенным в Здании техническим помещениям на следующих условиях:
			1. Арендодатель обеспечивает беспрепятственный доступ Арендатору к расположенным в Здании техническим помещениям площадью 70,3 кв. м, указанным на плане, который является Приложением № 8 к Договору (далее – «Техническое помещение»).
			2. Арендодатель обязуется содержать Техническое помещения в состоянии пригодном для эксплуатации, проводить обслуживание, обеспечивать их доступность в любое время.
			3. Плата за возможность использования Технических помещений включена в арендную плату по Договору.
			4. Арендатор вправе использовать Технические помещения по потребности в качестве укрытия для временного пребывания сотрудников и клиентов Арендатора при возникновении чрезвычайных ситуаций военного характера.
	1. **Арендодатель вправе:**
		1. Арендодатель имеет право доступа на Объект в порядке, указанном в пункте 5.3.12 Договора, для контроля за соблюдением Арендатором условий Договора, для проведения обмеров и оценок, выполнения необходимых ремонтных, технических или инженерных работ, связанных с поддержанием в рабочем состоянии оборудования и инженерных сетей либо для ликвидации неисправностей в них. Право доступа Арендодателя подразумевает право на вход на Объект представителей Арендодателя.
		2. Для надлежащей эксплуатации Здания Арендодателем могут по его усмотрению привлекаться управляющие или другие организации.
		3. Извещенный о требованиях Арендатора или о его намерении устранить недостатки Объекта за счет Арендодателя, вправе без дополнительной оплаты со стороны Арендатора устранить недостатки Объекта, не установленные на момент заключения Договора и полностью или частично препятствующие использованию Объектом.
	2. **Арендатор обязуется:**
		1. Принять Объект от Арендодателя в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора.
		2. Использовать Объект и Места общего пользования в соответствии с условиями Договора и в целях, указанных в пункте 1.6 Договора.
		3. Вносить арендную плату и иные платежи, предусмотренные Договором, в размере и сроки, установленные Договором.
		4. Не производить неотделимые улучшения Объекта без предварительного письменного согласия Арендодателя.

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

* + 1. Не производить без предварительного письменного согласия Арендодателя реконструкцию, перепланировку, переустройство, капитальный ремонт и (или) неотделимые улучшения Объекта, размещение объектов наружной рекламы, вывесок, объявлений или рекламных щитов снаружи Здания, а также вывесок внутри Объекта, но видимых снаружи Объекта.
		2. В случае, если Арендатор, по письменному согласованию с Арендодателем, производит реконструкцию, перепланировку, переустройство, капитальный ремонт, то он обязан предоставить Арендодателю оригиналы проектной, разрешительной и исполнительной документации, согласованной в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.
		3. Обеспечить в связи с изменением параметров Объекта, вызванных проведением работ, указанных в пункте 5.3.6 Договора, подготовку технической документации по результатам кадастровых работ за свой счет либо возместить документально подтвержденные затраты Арендодателю на ее подготовку.
		4. Внести изменения в Единый государственный реестр недвижимости в связи с проведением работ на Объекте, указанных в пункте 5.3.6 Договора, на основании выданной Арендодателем доверенности либо, в случае его отказа в выдаче доверенности, оказать содействие представителю Арендодателя для внесения указанных изменений.
		5. Своевременно за счет собственных средств производить текущий ремонт Объекта при условии получения Арендатором (при необходимости) соответствующих разрешений в уполномоченных органах (организациях) на проведение таких работ с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю. Расходы, связанные с получением соответствующих разрешений в уполномоченных органах (организациях) на проведение таких работ, несет Арендатор.
		6. 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.
		7. Осуществлять текущий ремонт Объекта без получения письменного разрешения от Арендодателя.

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 (не позднее чем за 3 (три) рабочих дня) письменному требованию Арендодателя предоставлять представителю Арендодателя доступ на Объект в присутствии представителей Арендатора (не чаще чем 1 (одного) раз в месяц). Точное время, когда Арендатор обязан предоставить Арендодателю доступ в Объект, устанавливается Арендодателем в указанном требовании и должно приходиться на рабочие часы (по режиму работы Арендатора), за исключением случаев, когда в сложившихся обстоятельствах обоснованно требуется доступ во внерабочие часы.
		2. Соблюдать требования пожарной безопасности. Обеспечивать соблюдение персоналом (работниками) установленного противопожарного режима и порядка организации производства работ на Объекте.
		3. Оказывать необходимое содействие при ликвидации произошедших не по вине Арендатора аварий на Объекте и их последствий.
		4. Устранять за свой счет последствия аварий, произошедших в Здании по вине Арендатора, в том числе последствия нарушений правил использования работниками Арендатора оборудования, отделки и строительных конструкций Здания, в том числе Мест общего пользования, приведших к нанесению вреда имуществу или здоровью сотрудников Арендодателя или третьим лицам.
		5. Производить установку любого оборудования, связанного с системой кондиционирования и (или) вентиляции, видеонаблюдения, охраны, контроля доступа, безопасности Объекта, оборудование серверных комнат, а также иное специальное оборудование без получения предварительного письменного согласия Арендодателя и при условии получения Арендатором (при необходимости) соответствующих разрешений (разрешительной документации) в уполномоченных органах (организациях) с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения таких разрешений (документации). Ответственность за соответствие размещения смонтированного оборудования установленным нормам несет Арендатор.
		6. Не повреждать и не загромождать любую часть Объекта и Места общего пользования, а также не затруднять доступ к ним, не размещать в Объекте и (или) Здании никакие предметы в таком положении, количестве или такого веса, которые нанесут вред Объекту и (или) Зданию.
		7. Возвратить Арендодателю Объект в соответствии с пунктом 3.2 Договора.
		8. Неукоснительно соблюдать и обеспечивать соблюдение его сотрудниками и посетителями пропускного и внутриобъектного режимов, порядок производства работ в Здании и Объекте, а также надлежащим образом использовать Объект и Места общего пользования.
		9. Самостоятельно строить свои взаимоотношения с государственными органами в сфере своей деятельности.
		10. Соблюдать действующее законодательство Российской Федерации, в том числе в области пожарной безопасности, охраны труда и охраны окружающей среды.
		11. Поставить Здание на государственный учет объектов негативного воздействия в Государственном реестре объектов негативного воздействия на окружающую среду. При наличии кода объекта в данном государственном реестре актуализировать учетные сведения.[[17]](#footnote-17)
		12. Не использовать Объект способом, который может привести к нарушению работы отопительной системы, системы кондиционирования воздуха или вентиляции, водоснабжения, электроснабжения Объекта или Здания.
		13. Арендатор обязан обеспечить сохранность оборудования или иного имущества, Арендодателя установленного (находящегося) в помещении Объекта, принятого по Акту приема-передачи.
	1. **Арендатор вправе:**
		1. Беспрепятственно занять и использовать Объект, а также осуществлять все иные права Арендатора по Договору в течение срока аренды без какого-либо вмешательства или препятствий со стороны Арендодателя.
		2. Проводить за свой счет на Объекте ремонтные работы, за исключением текущего ремонта, и неотделимые улучшения только после получения предварительного письменного согласия Арендодателя на производство таких работ. При этом Стороны определили, что все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, с момента их совершения являются частью Объекта, принадлежащего Арендодателю на праве собственности.
		3. Вывезти в любое время с Объекта или передать Арендодателю на основании отдельного соглашения отделимые улучшения, которые Арендатор произвел и которые являются его собственностью.
		4. При необходимости, по письменному согласованию с Арендодателем, самостоятельно заключать договоры с операторами связи по предоставлению услуг телефонной связи и Интернета.
		5. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Объекта в соответствии с Договором, являются его собственностью.
		6. При обнаружении недостатков Объекта, не установленных на момент приемки Объекта во временное владение и пользование, полностью или частично препятствующих использованию Объекта, Арендатор вправе по своему выбору:
			1. Потребовать от Арендодателя либо устранения недостатков без дополнительной оплаты, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих документально подтвержденных расходов на устранение недостатков Объекта;
			2. Учесть сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков при оплате арендной платы, уведомив об этом Арендодателя не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до наступления срока выплаты арендной платы;
			3. Отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты расторжения, указанной в уведомлении, а Арендодатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора возместить Арендатору документально подтвержденные убытки и стоимость согласованных с ним неотделимых улучшений в Объект.
		7. Если удовлетворение требований Арендатора или учет его расходов на устранение указанных в пункте 5.4.6 недостатков Объекта из арендной платы не покрывает причиненных Арендатору убытков, Арендатор вправе потребовать у Арендодателя возмещения непокрытой части убытков. При этом, Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору.
	2. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Антикоррупционной оговорке» (Приложение № 4 к Договору).
	3. [[18]](#footnote-18)Стороны подтверждают, что:

- при исполнении Договора используют защищённый юридически значимый электронный документооборот (далее – **«ЭДО»**): обмен документами, определенными в Договоре, будет осуществляться в электронном виде, с использованием специализированных систем;

- документы, подписанные посредством ЭДО, имеют юридическую силу, равнозначную документам, подписанным в бумажном виде;

- при заключении, исполнении и расторжении Договора подписывают документы в бумажном виде только с согласия Арендатора;

- согласие на использование ЭДО подтверждается, в том числе фактическими действиями Сторон по подписанию документов посредством ЭДО. При этом Арендодатель обязан заблаговременно осуществить все необходимые мероприятия, обеспечивающие возможность надлежащего применения ЭДО со своей стороны. В случае нарушения настоящего условия Арендатор вправе, помимо прочего, в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения и расторгнуть Договор без возмещения убытков, путём направления Арендодателю соответствующего уведомления не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до момента прекращения Договора.

Взаимодействие Сторон в рамках ЭДО осуществляется с помощью оператора ЭДО ООО «Корус Консалтинг СНГ» (далее – «**Корус**») следующими способами:

- через Универсальную торговую платформу АО «Сбербанк-Автоматизированная система торгов»;

- через систему дистанционного банковского обслуживания «СберБизнес» Арендатора;

- через сервис «СФЕРА Курьер»;

- по технологии «Роуминг» (между Корус и системой другого оператора ЭДО).

* 1. Арендатор в кратчайшие сроки направляет свое предложение о предоставлении/оказании услуг эквайринга и/или инкассации денежных средств (при ведении Арендодателем коммерческой и/или иной деятельности в Здании) или отказ от предоставления Арендатором услуг и/или заключения договоров на оказание/предоставление указанных услуг. При этом Арендодатель не лишается права заключения договоров с третьими лицами на оказание услуг эквайринга и/или инкассации денежных средств в случае получения отказа Арендодателя от предоставления Арендатором названных услуг и/или заключения соответствующих с ним договоров или соответствующего предложения.
	2. Передавать Объект или его часть в субаренду или иное владение и/или пользование [[19]](#footnote-19)третьим лицам без предварительного письменного согласия Арендодателя, а также регистрировать юридические лица, филиалы юридического лица по адресу Здания.
1. **Ответственность Сторон**
	1. Стороны несут ответственность за невыполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.
	2. При нарушении Арендатором сроков перечисления арендной платы - Арендатор обязан уплатить Арендодателю за каждый календарный день просрочки неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) %, включая НДС[[20]](#footnote-20), от просроченной суммы арендной платы, но не более 1 (одного) % от этой стоимости.
	3. При нарушении Арендатором срока внесения или пополнения платежей по Договору Арендатор обязан уплатить Арендодателю за каждый календарный день просрочки неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) %, включая НДС[[21]](#footnote-21), (если применимо) от просроченной суммы платежа, но не более 1 (одного) % от этой стоимости.
	4. За нарушение срока передачи Объекта и/или относящихся к нему документов, принадлежностей, установленных пунктом 3.1 Договора, а также обязательств, предусмотренных пунктом 11.2 Договора, Арендодатель не исполнивший свою обязанность обязан уплатить неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) % от суммы арендной платы в месяц, за каждый календарный день просрочки.
	5. За нарушение срока передачи Объекта, относящихся к нему документов, принадлежностей, установленных пунктом 3.2 Договора, Арендатор не исполнивший свою обязанность обязан уплатить неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) %, включая НДС[[22]](#footnote-22), от суммы Постоянной арендной платы в месяц, за каждый календарный день просрочки, но не более 1 (одного) % от этой стоимости.
	6. Арендодатель обязан возместить Арендатору все убытки, причиненные авариями систем теплоснабжения, энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения произошедшими по вине Арендодателя. Размер убытков и порядок их компенсации определяется двусторонним актом, который оформляется в случае аварии. Арендодатель возмещает убытки Арендатору в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания соответствующего акта.
	7. Арендодатель обязан возместить Арендатору все убытки, причиненные неисполнением пункта 5.1.10 Договора, а также обязан уплатить неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой)% от суммы арендной платы в месяц, за каждый календарный день.
	8. За ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, включая, но не ограничиваясь: пунктов 5.1.2, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.1.8, 5.1.9, 5.1.12, 5.1.13, Договора, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты неустойки в размере 0,1% (ноль целых одной десятой процента) от суммы арендной платы в месяц за каждый факт такого ненадлежащего исполнения обязательств по Договору, а также потребовать возмещения убытков полном объеме.
	9. В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных пунктом 5.1.13 Договора, Арендодатель обязан оплатить Арендатору штраф в размере суммы Постоянной арендной платы за 6 (шесть) месяцев, а также возместить Арендатору все понесенные им убытки, связанные с нарушением Арендодателем обязательств, предусмотренных пунктом 5.1.13 Договора.
	10. Уплата неустойки и (или) возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения обязательств, предусмотренных Договором.
	11. Арендатор несет ответственность за исполнение 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.
	12. Требование об оплате неустойки, штрафа должно быть оформлено в письменном виде, подписано уполномоченным представителем соответствующей Стороны и передано уполномоченному представителю другой Стороны под расписку о получении или направлено по почте заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения. Оплата (неустойки, компенсации, штрафов) производится в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Арендатора/Арендодателя и счета.
	13. [[23]](#footnote-23)При выплате дохода Арендодателю – физическому лицу, Арендатор исполняет роль налогового агента в соответствии со ст. 226 Налогового кодекса Российской Федерации и удерживает из всех сумм, причитающихся Арендодателю – физическому лицу, НДФЛ по установленной ставке и осуществляет расчеты с бюджетом в порядке и сроки, установленные п. 4, п. 6 ст. 226 Налогового кодекса Российской Федерации.
	14. Арендодатель обязан возместить имущественные потери Арендатора в соответствии со ст. 406.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, возникшие у Арендатора в случае привлечения его к ответственности за использование Земельного участка, на котором расположено Здание, с нарушением вида его разрешенного использования, в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Арендатора.
	15. Арендодатель обязан возместить имущественные потери Арендатора в соответствии со ст. 406.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, возникшие у Арендатора в случае привлечения его к ответственности за неисполнение функции налогового агента в результате нарушения Арендодателем обязанности по уведомлению Арендатора об изменении своего статуса в соответствии с пунктом 5.1.17 Договора, в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Арендатора.
2. **Изменение и расторжение Договора**
	1. Договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным Договором или законодательством Российской Федерации.
	2. Договор может быть продлен по письменному соглашению Сторон, составленному в форме дополнительного соглашения к Договору. Дополнительное соглашение считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации, а для Сторон – с момента его подписания, за исключением изменения арендной платы в соответствии с пунктом 4.6 Договора.
	3. Арендодатель не вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его за исключением случаев, когда Арендатор:
		1. Пользуется Объектом с существенным нарушением условий Договора или назначения, указанного в пункте 1.6 Договора;
		2. Существенно ухудшает Объект;
		3. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
	4. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его в случаях, когда:
		1. Арендодатель не исполняет обязанность по передаче Объекта, предусмотренную пунктом 5.1.1 Договора (нарушил сроки передачи Объекта более чем на 10 (десять) календарных дней);
		2. Объект имеет препятствующие (частично или полностью) пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении Договора;
		3. Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт Объекта в установленные Договором сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки;
		4. Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;
		5. В отношении Арендодателя в соответствии с применимым законодательством начата процедура несостоятельности (банкротства) или Арендодатель объявлен банкротом или неплатежеспособным;
	5. При наличии оснований, установленных пунктами 7.3 или 7.4 Договора, Арендодатель (Арендатор) направляет другой Стороне по адресу, указанному в разделе 13 Договора, письменную претензию о выявленных нарушениях. Если в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения другой Стороной указанной претензии нарушения не устранены, Арендодатель (Арендатор) вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора), направив другой Стороне по адресу, указанному в разделе 13 Договора, письменное уведомление в срок не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора.
	6. Арендатор вправе в любое время без объяснения причин в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его (статья 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации) путем направления Арендодателю письменного уведомления не позднее, чем за 2 (два) месяца до даты расторжения, указанной в уведомлении, с произведением Сторонами взаиморасчетов на основании Договора, без возмещения каких-либо убытков Арендодателю связанных с досрочным прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, но не ранее доставки соответствующего сообщения.
	7. В случае изменения или расторжения Договора Арендатор обязан совместно с Арендодателем совершить необходимые действия по представлению в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документов для внесения записи об изменении или о прекращении действия Договора.
	8. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения части Договора, а именно изменить (уменьшить) площадь Объекта, указанную в пункте 1.1 Договора, с пропорциональным уменьшением арендной платы по Договору, без применения штрафных санкций со стороны Арендодателя.

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

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

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.

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

1. **Порядок разрешения споров**
	1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.
	2. В случае неурегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 10.1 Договора, спор передается в суд по правилам подсудности.
2. **Прочие условия**
	1. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
	2. Арендатор настоящим поручает Арендодателю представить Договор в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента передачи Объекта Арендатору в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора, а Арендодатель принимает на себя выполнение этого поручения. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, в том числе по постановке Объекта на кадастровый учет (а также изменений, дополнений к Договору, а также в случае его досрочного прекращения, соглашения о расторжении), оплачиваются Арендодателем в полном объеме.
	3. В случае, если при осуществлении государственной регистрации Договора органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях осуществления государственной регистрации будут затребованы какие-либо дополнительные документы или информация, либо потребуется внести изменения и/или дополнения в Договор, то Арендатор обязуется, при наличии, незамедлительно передать Арендодателю копии и/или подлинники всех затребованных органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документов и/или необходимую информацию, а Стороны обязуются незамедлительно подписать соглашения о внесении соответствующих изменений и дополнений в Договор.
	4. Все юридически значимые сообщения (заявления, уведомления, требования, претензии и т.п.) должны направляться по адресам Сторон, указанным в разделе 13 Договора, и приобретают юридическую силу с момента доставки адресату, за исключением случаев, отдельно оговоренных в Договоре.

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

Допустимые способы направления юридически значимых сообщений:

а) через собственного курьера под расписку на копии;

б) через курьерскую службу с описью вложения;

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

г) телеграммой с уведомлением о вручении.

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

* 1. Обращения, отзывы, комментарии Арендодателя по всем вопросам, связанным с исполнением Арендатором 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[[24]](#footnote-24) любого оборудования[[25]](#footnote-25) Арендодателя к ИТ-инфраструктуре[[26]](#footnote-26) Арендатора, а также допуск работников[[27]](#footnote-27) Арендодателя к работе на средствах вычислительной техники и в автоматизированных системах Арендатора. Допуск работников Арендодателя на территорию Арендатора производится после подписания работником Арендодателя «Обязательства о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк», по форме Приложения № 5 к Договору.

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

Арендодатель в рамках исполнения обязательств по Договору вправе привлекать третьих лиц с соблюдением следующих условий:

* привлечение третьих лиц Арендодатель обязан предварительно письменно согласовать с Арендатором;
* Арендодатель несет полную ответственность за все действия и/или бездействия привлекаемых им третьих лиц;
* допуск работников привлекаемых третьих лиц на территорию Арендатора производится после подписания ими «Обязательства о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк» (по форме Приложения № 5 к Договору).
* Арендодатель обязуется до исполнения всех обязательств по Договору хранить и по требованию Арендатора предоставить подписанные работниками привлекаемых третьих лиц обязательства о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения соответствующего требования.

В каждом случае нарушения требований, указанных в настоящем пункте Арендодатель выплачивает Арендатору штрафную неустойку в размере 10 (десяти) % 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 рамках исполнения настоящего Договора, Стороны обязуются соблюдать положения, изложенные в Соглашении об использовании принципов корпоративной социальной ответственности (Приложение № 6 к Договору)[[28]](#footnote-28).
	2. Стороны понимают, что в целях заключения и (или) исполнения настоящего Договора могут передавать друг другу персональные данные своих работников и (или) иных физических лиц, связанных с передающей Стороной и действующих под ее контролем и в ее интересах в силу гражданско-правовых и иных правоотношений.

Стороны обеспечивают правомерную передачу персональных данных субъектов в соответствии с требованиями применимого законодательства, а также надлежащее уведомление таких субъектов о передаче их персональных данных (если применимо), с целью исполнения Договора, в том числе реализации Сторонами прав и обязанностей по Договору.

Стороны обязуются осуществлять обработку персональных данных, обеспечивать их конфиденциальность и защиту в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», а также 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 и от иных неправомерных действий в отношении персональных данных.

* 1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
1. **Приложения к Договору**
	1. Все приложения, изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью и действительны, если они составлены в письменном виде и подписаны Сторонами.
	2. Приложение № 1 – План Здания с указанием Объекта (заштриховано и выделено красным цветом) на этаже.
	3. Приложение № 2 – Акт о разграничении эксплуатационной ответственности.
	4. Приложение № 3 – Форма Акта приема-передачи (возврата) Объекта.
	5. Приложение № 4 – Антикоррупционная оговорка.
	6. Приложение № 5 – Обязательство о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк.
	7. Приложение № 6 – Соглашение об использовании принципов корпоративной социальной ответственности.
	8. Приложение №7 – Схема уборки прилегающей территории.
	9. Приложение №8 – Схема расположения технического помещения.
2. **Реквизиты и подписи Сторон**

**Арендодатель[[29]](#footnote-29):**

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

Место нахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**Арендатор:**

ПАО Сбербанк[[30]](#footnote-30)

Место нахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[31]](#footnote-31)

Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[32]](#footnote-32)

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

**Приложение № 1**

к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества

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

**План Здания с указанием Объекта**

**(заштриховано и выделено красным цветом)**



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

**Приложение № 2**

к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества

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

**АКТ**

**о разграничении эксплуатационной ответственности**

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

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

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

Таблица:

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

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

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

Приложение № 1

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(система электроснабжению)

***ОБРАЗЕЦ***

**Q\_\_**

Wh

Wh

**Ктр.=1**

**Ктр.=1**

**Q\_\_**

~ 380/220 L1,L2,L3,N

Т1В 160

63A

**Арендатор**

**Арендодатель**

**ЩС Арендатора**

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

Ре

**Этажные распределительные щиты**

Т1В 160

32A

**Нагрузочные колодки этажного щита**

**ЩС1/В**

**ЩС-1**

~ 380/220 L1,L2,L3,N

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

Приложение № 2

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(холодное и горячее водоснабжение)

***ОБРАЗЕЦ***

**Арендатор**

**Д трубы = 25 мм**

**Арендодатель**

или

Граница эксплуатационной ответственности

запорный шаровой кран в технологическом сеть Арендатора

стояке

Арендодатель



 подводки

Счетчик

стояки водоснабжения

В1, Т3, Т4

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

Приложение № 3

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(система вентиляции)

***ОБРАЗЕЦ***

Воздуховод В1

 Арендодатель

Воздуховод П1

Воздуховод В12

VAV-бокс

Арендатор

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

Приложение № 4

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(система отопления)

***ОБРАЗЕЦ***

Q=2570W

Q=2570W

Q=2570W

Конвектор

Конвектор

Арендодатель

Арендатор

Конвектор

или

Граница эксплуатационной ответственности

**Схема**

.

 запорная арматура

 сеть Арендатора

 Прибор

стояк

отопления

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

Приложение № 5

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(система водяного пожаротушения)

***ОБРАЗЕЦ***

 задвижка

 манометр

Граница эксплуатационной ответственности

стояки пожаротушения

 пожарный кран (ПК)

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

Приложение № 6

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(система оповещения о пожаре)

***ОБРАЗЕЦ***

 сеть Арендатора

Громкоговорители

Шлейф системы системы оповещения

оповещения Арендатора

Контакты систем оповещения Арендатора

Центральная станция АПС и СОУЭ Арендатора

Граница эксплуатационной ответственности

сеть Арендодателя

Отходящие линии к центральной станции оповещения

(отходящие от оборудования Арендатора)

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

Приложение № 7

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(система пожарной сигнализации)

***ОБРАЗЕЦ***

 сеть Арендатора

Пожарный извещатель

Контакты систем оповещения Арендатора

Шлейф пожарной

сигнализации Арендатора

Центральная станция АПС и СОУЭ Арендатора

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

Сеть Арендодателя

Отходящие линии к центральной станции пожарной сигнализации

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

Приложение № 8

к Акту о разграничении эксплуатационной ответственности

(хозяйственно-бытовая канализация)

***ОБРАЗЕЦ***

Граница эксплуатационной ответственности

сеть Арендатора

 канализационные стояки

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

**Приложение № 3**

к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества

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

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

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

**АКТ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**приема-передачи [[33]](#footnote-33) (возврата) недвижимого имущества**

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

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице[[34]](#footnote-34) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании[[35]](#footnote-35) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и [[36]](#footnote-36)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **«Арендодатель»** в лице[[37]](#footnote-37) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании[[38]](#footnote-38) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,[[39]](#footnote-39) с другой стороны, совместно именуемые далее **«Стороны»**, а каждая в отдельности **«Сторона»**, составили настоящий акт приема-передачи [[40]](#footnote-40) (возврата) недвижимого имущества (далее – **«Акт»**) о нижеследующем:

1. На основании договора долгосрочной аренды недвижимого имущества от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Арендодатель передал Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор[[41]](#footnote-41) принял следующее недвижимое имущество[[42]](#footnote-42):

- часть недвижимого имущества (далее – «**Объект**»[[43]](#footnote-43)[[44]](#footnote-44)), являющуюся частью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[45]](#footnote-45) (далее – «**Здание**»), кадастровый/условный номер Здания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[46]](#footnote-46) и балансовой стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. [[47]](#footnote-47)

Объект передается в следующем техническом состоянии[[48]](#footnote-48):

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

 *(указать вид отделки, например – окраска, плитка, др. покрытие)*

 состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

 *(при наличии перечислить недостатки, например наличие трещин, выбоин, иные повреждения)*

- **стены**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(указать вид отделки, например – окраска, обои, др. покрытие)*

 состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

 *(при наличии перечислить недостатки, например наличие трещин, выбоин, иные повреждения)*

- **потолки**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(указать вид отделки, например :окраска, обои, др. покрытие)*

 состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

- **полы**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(указать вид отделки, например: окраска, паркет, плитка, др. покрытие)*

 состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

- **двери**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(указать материал, вид отделки, например: металлическая, деревянная, др. покрытие)*

 состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

*(при наличии перечислить недостатки, например: наличие трещин, выбоин, сломан замок/ручка, перекос, иные повреждения)*

**- окна**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

- **оборудование**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование/описание систем | Состояние*(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать для каждого вида оборудования)* |
| 1. | Системы электроснабжения в соответствии с проектом № \_\_\_\_\_\_ |  |
| 1.1. | Общее электроснабжение |  |
| 1.2. | ГРЩ, РЩ |  |
| 1.3. | Гарантированное и бесперебойное электропитание |  |
| 1.4. | Силовые, питающие и групповые кабельные линии |  |
| 1.5. | Системы электрообогрева (термокабели) |  |
| 1.6. | Система учета потребляемой электроэнергии |  |
| 1.7. | Сети освещения |  |
| 1.8. | Рекламное освещение |  |
| 1.9. | Электроустановочное оборудование |  |
| 1.10. | Источники электроснабжения |  |
| 2. | Системы противопожарной защиты в соответствии с проектом № \_\_\_\_\_\_ |  |
| 2.1. | Системы водяного пожаротушения (сети трубопроводов и запорно-регулирующая арматура, спринклеры, дренчерные головки, дренчерные завесы, датчики (сигнализаторы), насосные станции, баки, система управления, кабельные линии, вспомогательное оборудование) |  |
| 2.2. | Система газового пожаротушения (станция газового пожаротушения, датчики, кабельные линии, вспомогательное оборудование) |  |
| 2.3. | Система порошкового пожаротушения (станция порошкового пожаротушения, датчики, кабельные линии, вспомогательное оборудование) |  |
| 2.4. | Системы противодымной вентиляции (вентиляторы, клапана, решетки сети воздуховодов, шкафы управления, вспомогательное оборудование) |  |
| 2.5. | Система газоудаления (вентиляторы, клапана, решетки сети воздуховодов, шкафы управления, вспомогательное оборудование) |  |
| 2.6. | первичные средства пожаротушения |  |
| 2.7. | Система противопожарной сигнализации и оповещения |  |
| 3. | Грузоподъемные механизмы |  |
| 3.1. | Лифтовое оборудование |  |
| 3.2. | Подъемники, грузоподъемные платформы, штабелеры (за исключением самоходных вилочных погрузчиков) |  |
| 3.3. | Эскалаторы |  |
| 3.4. | Высотные люльки (входящие в оборудование здания) |  |
| 3.5. | Тали, тельферы, лебедки |  |
| 4. | Системы теплоснабжения и газоснабжения |  |
| 4.1. | Тепловые пункты |  |
| 4.2. | Узлы учета расхода тепла |  |
| 4.3. | Котельные (в том числе газифицированные) |  |
| 4.4. | Устройства водоподготовки |  |
| 4.5. | Насосное оборудование |  |
| 4.4. | Газовое оборудования и газовые счетчики |  |
| 4.5. | Сети трубопроводов теплоснабжения, теплообменники и запорно-регулирующая арматура, манометры, термометры, расширительные и аккумуляторные баки |  |
| 4.6. | Приборы отопления |  |
| 5 | Системы водоснабжения, водоотведения и канализации |  |
| 5.1. | Системы наружных и внутренних водопроводов, запорно-регулирующая арматура |  |
| 5.2. | Водостоки, дренажные системы |  |
| 5.3. | Скважины, очистные установки |  |
| 5.4. | Насосное оборудование |  |
| 5.5. | Водосчетчики |  |
| 5.6. | Санитарно-техническое оборудование |  |
| 6. | Системы вентиляции и кондиционирования |  |
| 6.1. | Вентиляторы |  |
| 6.2. | Приточные и вытяжные установки |  |
| 6.3. | Увлажнители |  |
| 6.4. | Воздухоочистители |  |
| 6.5. | Тепловые завесы |  |
| 6.6. | Воздухораспределительные устройства |  |
| 6.7. | Сети воздуховодов и регулирующих дроссель клапанов |  |
| 6.8. | Регулирующие и запорные воздушные клапаны с электромеханическими приводами |  |
| 6.9. | Огнезадерживающие клапаны |  |
| 6.10. | Регулирующие узлы теплоснабжения и холодоснабжения приточных систем и тепловых завес |  |
| 6.12. | Шкафы управления вентиляции, датчики и кабельные линии, относящиеся к системам управления |  |
| 6.13. | Центральные, мультизональные (системы типа VRV) и автономные (в том числе прецизионные) кондиционеры, сплит системы |  |
| 6.14. | Водоохлаждающие машины (чиллера) |  |
| 6.15. | Доводчики температуры воздуха (фанкойлы) |  |
| 6.16 | Компрессорно-конденсаторные блоки |  |
| 6.17. | Выносные конденсаторы |  |
| 6.18. | Градирни |  |
| 6.19. | Сети медных (фреоновых) трубопроводов |  |
| 6.20. | Кабельные линии системы управления кондиционеров, холодильных машин и исполнительных механизмов |  |
| 6.21. | Трубопроводы и запорно-регулирующая арматура систем водяного охлаждения |  |
| 6.22. | Гидромодули, насосные группы, аккумуляторные и расширительные баки, манометры и термометры, регулирующие краны с электроприводом систем водяного охлаждения |  |
| 6.23. | Системы дренажных трубопроводов до врезок в систему канализации |  |
| 6.24. | Дренажные насосы |  |
| 6.25. | Исполнительные механизмы и другое вспомогательное оборудование систем вентиляции и кондиционирования |  |
| 7. | Системы ограничения доступа (автоматические двери, ворота, калитки, турникеты, шлагбаумы, тамбур-шлюзы, системы управления, исполнительные механизмы, кабельные линии, кнопочные посты (звонки, домофоны)) |  |
| 8. | Автоматизированные системы комплексного управления, диспетчеризации и мониторинга ИСЖ (шкафы управления, исполнительные механизмы, контроллеры, датчики и другое вспомогательное оборудование, кабельные линии, ПК) |  |
| 9. | Системы видеонаблюдения и охранной сигнализации |  |
| 10 |  |  |
| 11 |  |  |
| 12 |  |  |
| 13 |  |  |

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. [[49]](#footnote-49)

1. Арендодатель передал Арендатору[[50]](#footnote-50) Объект со следующими показаниями индивидуальных приборов учета[[51]](#footnote-51):

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

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

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

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

1. Арендодатель передал Арендатору[[52]](#footnote-52) ключи от замка[[53]](#footnote-53) двери[[54]](#footnote-54) Объекта в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Арендодатель предоставляет Арендатору право доступа в Места общего пользования, оговоренные Договором, за исключением\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[55]](#footnote-55).[[56]](#footnote-56)

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

**Приложение № 4**

к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества

от\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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[[57]](#footnote-57) 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[[58]](#footnote-58); (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[[59]](#footnote-59). Такое уведомление должно содержать указание на реквизиты[[60]](#footnote-60) 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[[61]](#footnote-61).

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[[62]](#footnote-62) с даты получения другой Стороной соответствующего письменного уведомления о расторжении Договора. Сторона, по инициативе которой был расторгнут Договор, в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения Договора.

**Подписи Сторон**

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

**Приложение № 5**

к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества

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

**ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**

**о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк**

**Я**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являясь работником[[63]](#footnote-63)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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[[64]](#footnote-64) 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 Арендодателя****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****М.П.** | **От Арендатора** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****М.П.** |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 6**

к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества

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

**СОГЛАШЕНИЕ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ПРИНЦИПОВ КОРПОРАТИВНОЙ СОЦИАЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

Стороны, подписав настоящее Соглашение об использовании принципов корпоративной социальной ответственности (далее – Соглашение) обязуются соблюдать самостоятельно и обеспечить соблюдение привлекаемыми ими третьими лицами (субподрядчиками, поставщиками, производителями и др.) следующих принципов и норм корпоративной социальной ответственности:

**Добросовестная конкуренция**

Стороны будут вести бизнес в соответствии с нормами честной конкуренции и в соответствии со всеми применимыми требованиями антимонопольного законодательства РФ.

**Конфиденциальность и интеллектуальная собственность**

Стороны будут охранять и использовать только по назначению конфиденциальную информацию, убедившись, что права всех сотрудников и бизнес-партнеров на конфиденциальность защищены, а права на интеллектуальную собственность действительны.

**Выявление проблем**

Стороны обеспечат необходимые условия и средства для своих сотрудников, чтобы те, в свою очередь, могли сообщить о незаконной деятельности на рабочем месте. Любое сообщение должно рассматриваться в конфиденциальном порядке. Стороны будут проводить расследование и принимать корректирующие меры в случае необходимости.

**Недопущение использования сырья из регионов, охваченных военными конфликтами[[65]](#footnote-65)**

Арендодателю не использует в производстве товаров, поставляемых Арендатору, металлы и продукты их переработки, полученные из минерального сырья, поступившего из регионов, охваченных военными конфликтами, если сбыт этого сырья прямо или косвенно применяется для финансирования или поддержки вооруженных группировок.

**Недопущение использования детского труда**

Стороны не приемлют использование детского труда. Стороны обязаны не допускать в своей деловой деятельности применения детского труда в соответствии с основополагающими стандартами ILO (International Labour Organization) – МОТ (Международной организации труда) и принципов, сформулированных в United Nations Global Compact – Глобальном договоре под эгидой Организации Объединенных Наций.

**Свобода занятости**

Стороны нетерпимы к использованию рабского, принудительного или подневольного труда и торговли людьми, не допускается применение вынужденного, кабального и недобровольного труда осужденных.

**Обеспечение равных прав и условий**

Равное отношение ко всем сотрудникам должно быть основополагающим принципом корпоративной политики Сторон. Типичным проявлением дискриминации является сознательное или подсознательное принятие во внимание таких особенностей сотрудников, не влияющих на трудовую деятельность, как их раса, национальная и социальная принадлежность, пол, возраст, физические особенности, инвалидность, членство в профсоюзе, вероисповедание, семейное положение, беременность, сексуальная ориентация, гендерная идентичность, гендерное самовыражение и любые иные критерии согласно текущему национальному законодательству. Стороны предпринимают надлежащие попытки, чтобы не допускать дискриминацию на рабочем месте.

**Справедливое обращение**

Стороны обеспечат своих сотрудников рабочим местом, свободным от сурового и бесчеловечного обращения, любых сексуальных домогательств, сексуального насилия, телесных наказаний или пыток, психического или физического принуждения, словесных оскорблений. Стороны должны предпринять надлежащие попытки исключения угрозы любого из вышеуказанных негативных воздействий.

**Соблюдение время работы, справедливый размер оплаты труда и льготы**

Время работы сотрудников Сторон не должно превышать максимально установленный действующим законодательством лимит в отсутствие согласия сотрудников на сверхурочную работу или ненормированный рабочий день. Стороны гарантируют своевременную оплату труда в соответствии с требованиями действующего законодательства. Сторонам рекомендуется предлагать своим сотрудникам возможность обучаться и проходить тренинги.

**Свобода ассоциации**

Стороны гарантируют открытый и конструктивный диалог со своими сотрудниками и их представителями. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Стороны должны уважать права своих сотрудников на свободу ассоциации, присоединение к профсоюзам, поиски представительства, участие в производственных советах и коллективных переговорах. Стороны не будут ставить сотрудников в невыгодное положение в случае, если последние выступают в качестве представителей трудящихся.

**Требования к качеству**

Арендодатель должен руководствоваться общепризнанными или юридически оговоренными требованиям к качеству товаров, работ и услуг для того, чтобы обеспечить потребность Арендатора в качественных товарах, работах и услугах, безопасных при использовании по назначению.

**Забота о здоровье и безопасности, соблюдение экологических требований**

Стороны должны соблюдать все применимые требования к здоровью сотрудников, безопасности труда и окружающей среды, получать и поддерживаться в актуальном состоянии необходимые разрешения, лицензии и допуски. Стороны гарантируют исполнение требований по эксплуатации применяемого оборудования и ведению отчетности.

**Безопасность продукции[[66]](#footnote-66)**

Арендодатель должен иметь в наличии и соблюдать данные (инструкции) по безопасной работе с опасными (ядовитыми) веществами. При обоснованной необходимости эти данные (инструкции) должны быть предоставлены Арендатору.

В рамках своей зоны ответственности Арендодатель должен предпринимать надлежащие меры для того, чтобы произведенная им продукция, ее рабочие компоненты, сырье и соответствующие технологии не попали в руки фальсификаторов, а также не попали в нелегальный оборот.

**Безопасность и охрана труда**

Стороны обязаны защитить своих сотрудников от любых химических, биологических и физических опасностей, а также физически сложных задач на рабочем месте, предупреждать о рисках, связанных с использованием инфраструктуры. Стороны должны обеспечить должный уровень безопасности, составить процедуры по безопасности труда, проводить профилактическое обслуживание и необходимые технические работы для снижения рисков здоровью и безопасности своих сотрудников. В случае, если опасность не может быть устранена с помощью указанных средств, Стороны обязуются обеспечить сотрудников необходимыми средствами индивидуальной защиты. Инструкции по технике безопасности при работе с опасными веществами, включая компоненты промежуточных продуктов, должны быть доступны в целях обучения и защиты сотрудников. К безопасным условиям труда относится как минимум наличие питьевой воды, соответствующее нормам освещение, температура, вентиляция и санитарные условия, а также при необходимости безопасные помещения.

**Безопасность рабочих процессов**

Стороны должны иметь и использовать программы безопасности для управления и поддержания в надлежащем состоянии всех производственных процессов в соответствии с действующими стандартами безопасности. Арендодатель должен сообщать обо всех этапах производства, связанных с потенциальным возникновением негативного воздействия на сотрудников. В случае проведения работ на опасных объектах Арендодатель обязан провести анализ рисков и предпринять меры по предупреждению возникновения инцидентов, таких как выбросы химических веществ и / или взрывов.

**Готовность к чрезвычайным ситуациям, информирование о рисках и обучение сотрудников действиям при чрезвычайных ситуациях**

Стороны обязуются проводить обучение по технике безопасности и убедиться, что все сотрудники подготовлены к действиям в случае возникновения чрезвычайных ситуаций. Стороны обязаны выявлять и оценивать возможные аварийные ситуации на рабочем месте и свести к минимуму их воздействие на сотрудников путем создания планов эвакуации и процедур оперативного реагирования.

**Безопасное обращение с отходами и выбросами**

Стороны должны использовать системы, позволяющие обеспечить безопасную обработку, движение, хранение, переработку, повторное использование и управление отходами, выбросами в атмосферу и сбросами сточных вод. Любой из этих видов деятельности, которые потенциально могут оказать негативное влияние на здоровье человека или окружающую среду, должен соответствующим образом измеряться, проверяться и обрабатываться до выпуска (выброса) какого-либо вещества в окружающую среду. Арендодатель должен располагать системами для предотвращения или минимизации аварийных разливов и выбросов в окружающую среду[[67]](#footnote-67).

**Бережное отношение к ресурсам и защита климата**

Стороны должны использовать природные ресурсы (например, воду, источники энергии, сырье) экономно. Необходимо свести к минимуму негативные воздействия на окружающую среду и климат, применяя такие методы, как модернизация производства, обслуживание и обеспечение процессов, замена производственных материалов, сохранение и переработка материалов для повторного использования. Стороны должны участвовать в разработке и применении продукции и процессов, способствующих снижению энергопотребления и выбросов парниковых газов.

**Коммуникации с привлекаемыми третьими лицами**

Арендодатель должен обеспечить соблюдение всеми его субподрядчиками, поставщиками и производителями норм и принципов, изложенных в настоящем Соглашении.

**Управление рисками**

Стороны должны внедрять механизмы для выявления, определения и управления рисками во всех областях деятельности и всеми действующими в отношении их правовыми требованиями.

**Постоянное совершенствование**

Стороны обязуются следовать принципам корпоративной социальной ответственности и будут работать над устойчивым развитием своих компаний путем принятия и развития необходимых мер.

Стороны соглашаются, что нарушение любого из пунктов настоящего Соглашения может повлиять на текущие и будущие правоотношения, существующие или которые могли бы возникнуть между Сторонами (в том числе, стать причиной отказа от каких-либо правоотношений между Сторонами в будущем). Нарушение любого из принципов корпоративной социальной ответственности, указанных в настоящем Соглашении, может быть истолковано и применено, в зависимости от условий каждого конкретного вида обязательства, как основание для применения противоположной добросовестной Стороной права на досрочное прекращение правоотношений, если прекращение правоотношений по такому основанию, как нарушение Соглашения об использовании принципов корпоративной социальной ответственности, предусмотрено непосредственно условиями Договора.

Настоящее Соглашение действует в течение срока, определенного в пункте 2.1 Договора.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:** ФИО, должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. | **От Арендатора:**ФИО, должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

**Приложение № 7**

к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества

от \_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_. 20\_\_\_г. № \_\_\_\_\_

**Схема уборки прилегающей территории**



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

**Приложение № 8**

к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества

от \_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_. 20\_\_\_г. № \_\_\_\_\_

Схема расположения технического помещения



- техническое помещение площадью 70,3 кв.м

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

1. Указывается должность, фамилия, имя, отчество представителя Арендатора. [↑](#footnote-ref-1)
2. Указывается наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Арендатора. [↑](#footnote-ref-2)
3. Указывается полное и сокращенное наименование Арендодателя. [↑](#footnote-ref-3)
4. Указывается должность, фамилия, имя, отчество представителя Арендодателя. [↑](#footnote-ref-4)
5. Указывается наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Арендодателя. [↑](#footnote-ref-5)
6. Если Арендодателем является физическое лицо, для него указываются: фамилия, имя, отчество (полностью). Если физическое лицо не имеет представителя, сведения о представителе не приводятся. Для индивидуального предпринимателя после ФИО указывается: «действующий в качестве индивидуального предпринимателя». [↑](#footnote-ref-6)
7. Предпочтительными видами разрешенного использования земельного участка, указанными в выписке из ЕГРН, являются: для группы площадей «Бизнес» - коды 4.0 «Предпринимательство», 4.5 «Банковская и страховая деятельность» Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412; для группы площадей «Офис» и «Технологические» - коды 4.0 «Предпринимательство», 4.1 «Деловое управление», 4.5 «Банковская и страховая деятельность» указанного Классификатора; для группы площадей «Прочие» - в зависимости от назначения использования недвижимого имущества например, код 6.9 «Склад», 6.9.1 «Складские площадки», 2.7.1 «Хранение автотранспорта», 4.9 «Служебные гаражи», 3.6. «Культурное развитие» Классификатора и т.д. [↑](#footnote-ref-7)
8. При наличии у Объекта зарегистрированных обременений/ограничений (например, статуса объекта культурного наследия), указанные обременения необходимо перечислить в Договоре. При необходимости, документы, которые описывают обременения/ограничения, приложить к Договору. [↑](#footnote-ref-8)
9. Пункт Договора не указывается при заключении Договора с физическим лицом или индивидуальным предпринимателем. [↑](#footnote-ref-9)
10. В случае, если Объект передается без движимого имущества слова: «и Движимого имущества» исключить. [↑](#footnote-ref-10)
11. В случае применения Арендодателем упрощенной системы налогообложения, из текста раздела исключить упоминание об НДС. Раздел дополнить пунктом следующего содержания: «НДС не облагается на основании ст.346.11(12) главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения. В случае утраты Арендодателем права на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика по уплате НДС, арендная плата рассматривается как включающая в себя НДС, счета-фактуры предоставляются в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.». [↑](#footnote-ref-11)
12. В случае заключения Договора с физическим лицом, из текста Договора исключить упоминание об НДС... [↑](#footnote-ref-12)
13. В случае применения Арендодателем упрощенной системы налогообложения или подписания Договора с физическим лицом, пункт исключить. [↑](#footnote-ref-13)
14. Пункт Договора указывается в случае заключения Договора с физическим лицом. [↑](#footnote-ref-14)
15. Пункт Договора указывается в случае заключения Договора с физическим лицом или индивидуальным предпринимателем. [↑](#footnote-ref-15)
16. Пункт Договора указывается в случае заключения Договора с физическим лицом или индивидуальным предпринимателем. [↑](#footnote-ref-16)
17. Пункт Договора указывается в случае заключения договора на аренду Здания, подлежащего в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» постановке на государственный учет. [↑](#footnote-ref-17)
18. Пункт применяется если взаимоотношения Сторон при заключении, исполнении, изменении и расторжении договоров/соглашений осуществляются посредством обмена электронными оригиналами документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, с использованием средств электронного документооборота, а также подписано соглашение о применении защищенного юридически значимого электронного документооборота. [↑](#footnote-ref-18)
19. В случае отказа Арендодателя от данного пункта вместо слов: «третьим лицам» указывается: «дочерним хозяйственным обществам (ст. 67.3 ГК РФ) ПАО Сбербанк», а также пункт дополняется словами: «, а третьим лицам с предварительного письменного согласия Арендодателя». [↑](#footnote-ref-19)
20. В случае применения Арендодателем упрощенной системы налогообложения, текст «, включая НДС,» исключить. [↑](#footnote-ref-20)
21. В случае применения Арендодателем упрощенной системы налогообложения, текст «, включая НДС,» исключить. [↑](#footnote-ref-21)
22. В случае применения Арендодателем упрощенной системы налогообложения, текст «, включая НДС,» исключить. [↑](#footnote-ref-22)
23. Пункт Договора указывается в случае заключения Договора с физическим лицом, исключить упоминание об НДС по всему тексту Раздела. [↑](#footnote-ref-23)
24. Подключение - действие, последствием которого является передача информации между оборудованием Арендодателя и инфраструктурой или средствам вычислительной техники (СВТ) Арендатора. [↑](#footnote-ref-24)
25. Оборудование - любые устройства, обладающие функционалом по обработке информации (включая ввод, хранение, отображение, поиск, передачу, коммутацию, управление), которые могут быть подключены к средствам вычислительной техники (СВТ) Арендатора по интерфейсам (включая беспроводные), предназначенным для передачи данных. [↑](#footnote-ref-25)
26. ИТ-инфраструктура – средства вычислительной техники, телекоммуникационные средства и построенные на их основе автоматизированные системы и информационные ресурсы. [↑](#footnote-ref-26)
27. Для договоров с физическими лицами слово «работников» удалить. [↑](#footnote-ref-27)
28. Пункт исключить, если Коллегиальным органом Банка/уполномоченным лицом Банка или руководителем Банка (структурного подразделения Банка), осуществляющего закупку, принято решение об исключении настоящего условия из Договора с контрагентом и неприменении в отношениях Сторон положений соглашения об использовании принципов корпоративной социальной ответственности. [↑](#footnote-ref-28)
29. Для Арендодателя - индивидуального предпринимателя и Арендодателя - физического лица указываются: фамилия, имя, отчество (полностью), дата и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, а также пребывания (если отличается), адрес для направления письменной корреспонденции, паспортные данные (серия, номер, кем, когда выдан), № карточки страхования в ПФ, ИНН (при наличии), реквизиты счета для расчетов по Договору, тел., факс, e-mail (при наличии), иные виды и способы связи, приводятся также сведения о его регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, в т.ч. ОГРНИП. [↑](#footnote-ref-29)
30. В случае заключения Договора филиалом ПАО Сбербанк, то после указания наименования Арендатора (ПАО Сбербанк) указать наименование соответствующего филиала, заключающего Договор. [↑](#footnote-ref-30)
31. Указывается адрес ПАО Сбербанк в соответствии с единым государственным реестром юридических лиц. [↑](#footnote-ref-31)
32. 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-32)
33. Слова «(возврата)» указывается в случае составления акта приема-передачи по возврату недвижимого имущества. [↑](#footnote-ref-33)
34. Указывается должность, фамилия, имя, отчество представителя Арендатора. [↑](#footnote-ref-34)
35. Указывается наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Арендатора. [↑](#footnote-ref-35)
36. Указывается полное и сокращённое наименование Арендодателя. [↑](#footnote-ref-36)
37. Указывается должность, фамилия, имя, отчество представителя Арендодателя. [↑](#footnote-ref-37)
38. Указывается наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Арендодателя. [↑](#footnote-ref-38)
39. 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-39)
40. Слова «(возврата)» указывается в случае составления акта приема-передачи по возврату недвижимого имущества. [↑](#footnote-ref-40)
41. 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-41)
42. При необходимости следует указать иные уникальные характеристики и дополнительные сведения по передаваемому в аренду недвижимому имуществу в целях его идентификации. [↑](#footnote-ref-42)
43. 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-43)
44. 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-44)
45. Наименование недвижимого имущества в соответствии с наименованием в Едином государственном реестре недвижимости. [↑](#footnote-ref-45)
46. Место расположения недвижимого имущества в соответствии с местом расположения в Едином государственном реестре недвижимости. [↑](#footnote-ref-46)
47. 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-47)
48. Подпункты указываются при необходимости. [↑](#footnote-ref-48)
49. Подробно (с соответствующими реквизитами) указать перечень передаваемых документов, принадлежностей. [↑](#footnote-ref-49)
50. В случае возврата Арендатором Объекта слова: «Арендодатель передал Арендатору», заменить на: «Арендатор передал Арендодателю». [↑](#footnote-ref-50)
51. Указывается каждый индивидуальный прибор учета отдельно. [↑](#footnote-ref-51)
52. В случае возврата Арендатором Объекта слова: «Арендодатель передал Арендатору», заменить на: «Арендатор передал Арендодателю». [↑](#footnote-ref-52)
53. Если у двери Объекта несколько замков, то указывается по каждому замку. [↑](#footnote-ref-53)
54. Если у Объекта несколько дверей, то указывается по каждой двери. [↑](#footnote-ref-54)
55. Указать помещения, в которые Арендатору ограничен доступ. [↑](#footnote-ref-55)
56. В случае возврата Арендатором Объекта, данный пункт исключается. [↑](#footnote-ref-56)
57. Если применимо. [↑](#footnote-ref-57)
58. Если иное не следует из других положений Договора, термин «конфликт интересов» понимается в значении, определенном в статье 10 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции». [↑](#footnote-ref-58)
59. Уведомление ПАО Сбербанк направляется в порядке, предусмотренном Договором, по адресу: 117997, Российская Федерация, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, Управление комплаенс ПАО Сбербанк. [↑](#footnote-ref-59)
60. Номер (при наличии), дата и заголовок (при наличии). [↑](#footnote-ref-60)
61. К ним относятся показания участников и очевидцев событий, письменные документы, переписка посредством электронной почты, sms и мессенджеров, аудио- и видеозаписи и т.п. [↑](#footnote-ref-61)
62. По требованию контрагента срок может быть скорректирован в сторону увеличения (максимально до 30 календарных дней). [↑](#footnote-ref-62)
63. Удалить фразу «являясь работником», если Договор заключается с физическим лицом [↑](#footnote-ref-63)
64. 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-64)
65. Если применимо к отношениям Сторон. [↑](#footnote-ref-65)
66. Если применимо к отношениям Сторон. [↑](#footnote-ref-66)
67. Если применимо к отношениям Сторон. [↑](#footnote-ref-67)