**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Субаренды нежилого помещения**

г. Санкт-Петербург «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ года

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России», сокращенное наименование - ПАО Сбербанк**, ИНН 7707083893 ОГРН 1027700132195 (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, серии 77 № 004856976 выдано Управлением МНС России по г. Москве 16 августа 2002 года), находящееся по адресу: 117997, г. Москва, ул. Вавилова д.19, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

 и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, в дальнейшем именуемые совместно **«Стороны»** и по отдельности - **«Сторона»**, заключили настоящий Договор краткосрочной аренды нежилого помещения (далее по тексту - **Договор**) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендатор обязуется передать Субарендатору за плату во временное владение и пользование часть нежилого помещения (далее по тексту – «Помещение», «Объект») 9-Н площадью 284,8 кв. м, расположенного на 1 этаже многоквартирного дома (далее – МКД) по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. Туристская, д. 4, корп. 1, лит. А,** кадастровый номер 78:4165:9:27:5, а Субарендатор обязуется принять его и вносить субарендную плату в размере и порядке, определенным настоящим Договором.

1.2 Помещение указано (выделено цветом) на Плане расположения нежилого помещения (Приложением № 1), являющемся неотъемлемой частью Договора. Планировка Помещения на момент его передачи Арендатором Субарендатору по акту приема-передачи соответствует Приложению № 1 к настоящему Договору, если иное не будет указано в акте приема-передачи Помещения при его передаче Арендатором Субарендатору.

1.3. Субарендатору одновременно с передачей прав владения и пользования Помещением передается право пользования той частью земельного участка, которая занята Помещением и необходима для его использования.

1.4. Помещение предоставляется Субарендатору для размещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Право Арендатора на Объект площадью 284,8 кв. м, включая переданное в аренду Помещение, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Договор аренды

1.6. Арендатор гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора Помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено (не ограничено) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре.

**2. Порядок передачи Помещения**

2.1. Передача Помещения оформляется Актом приема-передачи Помещения в аренду (далее – Акт приема-передачи), составленным по форме Приложения № 2 к Договору, подписанным уполномоченными представителями обеих Сторон, с подробным описанием состояния Помещения и инженерного оборудования на момент передачи. Помещение передается Субарендатору чистым, полностью освобожденным от не передаваемого Субарендатору имущества Арендатора и третьих лиц.

Арендатор предоставляет Субарендатору Помещение во временное владение и пользование по Акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.2. В последний день действия Договора Субарендатор обязан возвратить Арендатору Помещение по Акту приема-передачи (возврата), составленному по форме Приложения № 3, в том состоянии, в котором Субарендатор его получил, с учетом нормального износа и произведенных с согласия Арендатора неотделимых улучшений. Помещение должно быть освобождено от инвентаря, рекламных вывесок, оборудования и иных вещей Субарендатора.

2.2.1. Либо, по выбору Арендатора, Помещение может быть возвращено без неотделимых улучшений (п. 2.3. Договора), с исправлением Субарендатором за свой счет любого вреда, причиненного Помещению в результате его освобождения. Субарендатор обязан за свой счет демонтировать размещенные на фасаде здания объекты наружной рекламы/информационные вывески и исправить все повреждения фасада здания, причиненные при демонтаже указанных объектов/вывесок.

2.3. Все произведенные Субарендатором неотделимые улучшения становятся собственностью Арендатора на дату передачи их по акту приема - передачи без возмещения Субарендатору стоимости этих улучшений, либо в случае, указанном в п. 2.2.1, являются собственностью Субарендатора и подлежат устранению им за свой счет без выплаты Арендатором какой-либо компенсации работ по демонтажу неотделимых улучшений. При этом все повреждения, причиненные Помещению при демонтаже неотделимых улучшений, должны быть устранены Субарендатором за свой счет.

2.4. В случае возврата Субарендатором Помещения в состоянии, не соответствующем условиям Договора (п. 2.2. Договора), Стороны фиксируют данные несоответствия в Акте приема-передачи (возврата) и согласовывают сроки и способы устранения недостатков. В случае неустранения (несвоевременного устранения/отказа от устранения) Субарендатором выявленных Арендатором недостатков, Арендатор устраняет их своими силами или с привлечением третьих лиц, а Субарендатор обязуется возместить Арендатору все разумные и документально подтвержденные расходы, связанные с устранением данных недостатков, а также выплатить неустойку в размере 5 %, включая НДС, от суммы арендной платы в месяц, действующей на дату возврата Помещения, в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня получения соответствующего требования и счета от Арендатора.

2.4.1. В случае возврата Субарендатором Арендатору Помещения, не освобожденного от имущества Субарендатора (далее – Имущество), Арендатор вправе по собственному выбору:

• использовать право удержания в отношении Имущества для обеспечения исполнения Субарендатором его обязательств по внесению арендной платы и иных платежей по Договору и получить удовлетворение своих требований из стоимости Имущества в порядке, установленном действующим законодательством.

• и/или переместить Имущество Субарендатора из Помещения в другое место и хранить его. Все расходы, понесенные Арендатором в ходе такого перемещения и хранения, подлежат возмещению Субарендатором.

Если по истечении 30 (тридцать) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи (возврата) Помещения Субарендатор не заберет свое Имущество из Помещения, то стороны признают Имущество брошенным. В таком случае Имущество переходит в собственность Арендатора в порядке, установленном п.2 ст.226 ГК РФ.

В обоих случаях Арендатором производится опись Имущества, о чем составляется соответствующий Акт. О проведении описи, перемещении Имущества в другое место и составлении Акта Субарендатор извещается в срок не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до проведения описи путем направления соответствующего уведомления ценным письмом с описью вложения в адрес Субарендатора, указанный в настоящем договоре.

2.4.2. В случае просрочки возврата Субарендатором Помещения Арендатору после прекращения Договора Арендатор имеет право создать комиссию с участием незаинтересованных лиц, которая производит вскрытие Помещения, о чем составляется соответствующий акт. С момента составления такого акта Помещение считается возвращенным Арендатору. При этом в отношении имущества Субарендатора, находящегося в Помещении, Арендатор вправе применять положения п.2.4.1 Договора.

**3. Права и обязанности сторон**

**3.1. Арендатор обязуется:**

3.1.1. Предоставить Субарендатору Помещение во временное владение и пользованиепо Акту приема-передачи в срок, установленный п.2.1 Договора.

Предоставить доступ в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Договоре (п.1.3). Под местами общего пользования в Здании понимаются подъезды, *холлы, вестибюли, лестничные марши, коридоры, столовая, буфет, кулинария, технические помещения*, не входящие в состав Помещения, а также подъездные пути, тротуары, территория перед Зданием, парковка для автомашин, газоны и любые другие площади, которые предназначены Арендатором для пользования не только Субарендатором (далее – «Места общего пользования»).

3.1.2. Принять от Субарендатора Помещение по Акту приема-передачи (возврата) в последний день действия Договора.

3.1.3. Предоставлять Субарендатору счета-фактуры в порядке и сроки, установленные действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

3.1.4. За свой счет производить капитальный ремонт Объекта, если в таком ремонте имеется объективная необходимость. При этом Субарендатор должен быть предупрежден Арендатором в разумный срок до начала такого ремонта.

3.1.5. В ходе передачи Помещения Субарендатору по Акту приема-передачи в присутствии уполномоченного представителя Субарендатора проверить исправность инженерно-технических коммуникаций.

3.1.6. Обеспечивать наличие в Помещении следующих коммунальных ресурсов: водо-, электроснабжение, водоотведение, отопление на основании заключенных с ресурсоснабжающими организациями договоров.

3.1.7. Обеспечивать Помещение электрической мощностью в размере \_\_\_\_ кВт по III категории надежности энергоснабжения с подключением через бытовую сеть без резервирования.

**3.2. Права Арендатора:**

3.2.1. Арендатор имеет право доступа в Помещение в порядке, указанном в п. 3.3.7. Договора, для контроля за соблюдением Субарендатором условий Договора, для проведения обмеров и оценок, выполнения необходимых ремонтных, технических или инженерных работ, связанных с поддержанием в рабочем состоянии оборудования и инженерных сетей либо для ликвидации неисправностей в них. Право доступа Арендатора подразумевает право на вход в Помещение представителей Арендатора. Несмотря на иные положения Договора, в случае наступления чрезвычайных обстоятельств, требующих немедленной реализации права доступа и влекущих за собой ущерб Помещению, Арендатор имеет право на беспрепятственный доступ в Помещение без уведомления Субарендатора (а также в отсутствие представителей Субарендатора, если таковые не находятся в Помещении в момент вышеуказанного чрезвычайного доступа).

3.2.2. Арендатор имеет право приостанавливать оказание коммунальных услуг в случае просрочки внесения Субарендатором любых платежей по Договору более чем на 30 календарных дней и отсутствия возможности удержания указанных платежей из суммы обеспечительного взноса.

3.2.3. Для надлежащей эксплуатации Здания Арендатором могут по его усмотрению привлекаться управляющие или другие организации за счет Арендатора.

3.2.4. В течение последнего месяца действия Договора, если Стороны не договорились продлить настоящий Договор на новый срок, Арендатор имеет право установить в Помещении указатель, извещающий о сдаче Помещения в аренду, и после предварительного уведомления Субарендатора в сопровождении представителя Субарендатора входить в арендуемое Помещение в целях демонстрации арендуемого Помещения потенциальным Субарендаторам. При этом Субарендатор обязан обеспечить Арендатору и потенциальным Субарендаторам доступ во все части Помещения не удалять и не загораживать объявление о сдаче Помещения в аренду. В свою очередь Арендатор должен причинять Субарендатору как можно меньше неудобств при осуществлении своего права на доступ в Помещение.

3.2.5.В случае неисполнения Субарендатором обязательства по освобождению Помещения в связи с прекращением действия Договора, Арендатор вправе отказать работникам Субарендатора и третьим лицам, имеющим отношение к Субарендатору, в доступе в Помещение и (или) отключить Помещение от энерго-, водо-,энергоснабжения и теплоснабжения, водоотведения, начиная с даты, следующей за датой истечения срока исполнения обязанности Субарендатора по возврату Помещения, без возмещения Субарендатору убытков, которые могут возникнуть у последнего в данной связи.

3.2.6. Осуществлять в течение срока аренды контроль за обеспечением и соблюдением Субарендатором требований пожарной безопасности, а также давать Субарендатору обязательные указания, относящиеся к выявленным нарушениям, подлежащие выполнению Субарендатором в сроки, установленные Арендатором.

**3.3. Субарендатор обязуется:**

3.3.1. Принять Помещение от Арендатора по Акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) рабочего дня с даты подписания настоящего Договора.

3.3.2. Использовать Помещение в соответствии с условиями Договора и в целях, указанных в п. 1.4. Договора.

Использовать Помещение в других целях не допускается и является существенным нарушением Договора.

3.3.3. Вносить (уплачивать) субарендную плату в размере и сроки, установленные Договором.

3.3.4. Не передавать Помещение в субаренду или иное владение и/или пользование третьим лицам, не вносить права аренды в залог, уставный капитал, иным образом обременять их правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Арендатора.

3.3.5. Своевременно за счет собственных средств производить текущий ремонт Помещения при условии получения Субарендатором предварительного письменного согласия Арендатора, а также при условии получения соответствующих разрешений в уполномоченных органах (организациях) на проведение таких работ (если действующим законодательством установлена необходимость получения таких разрешений) с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендатору в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения таких разрешений. Самостоятельно и за свой счет поддерживать Помещение в исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями санитарной гигиены и пожарной безопасности.

Под текущим ремонтом Стороны договорились понимать работы по систематическому и своевременному предохранению частей Помещения и инженерного оборудования от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей. В частности, работы по постановке на растворе отдельных ослабевших или выпавших кирпичей стен; заделке отверстий и просветов верхней части перегородок при осадке их, а также в местах примыканий к стенам; исправлению перекосов дверных полотен и укрепление их путем постановки металлических угольников и нашивки планок; смене разбитых стекол окон; смене неисправных оконных и дверных приборов; заделке щелей под подоконниками.

3.3.6. Не производить каких-либо работ в Помещении, которые могут затронуть несущие конструкции Здания, в котором находится Помещение.

3.3.7. Субарендатор обязуется обеспечить Арендатору доступ в Помещение на основании предварительно уведомления, как минимум, за 2 (два) дня (кроме аварий и чрезвычайных ситуаций, при которых Субарендатор предоставляет Арендатору доступ в Помещение немедленно по требованию Арендатора в любое время) в целях:

- обследования и проверки технического состояния Помещения;

- осмотра Помещения потенциальными Субарендаторами (в течение последнего месяца действия Договора, если Стороны не договорились продлить настоящий Договор на новый срок) или покупателями;

- поддержания в надлежащем состоянии Помещения, установленного в нем оборудования и инженерных систем, в том числе в целях предотвращения и устранения последствий аварий и/или иных чрезвычайных ситуаций, а также обеспечения пожарной безопасности Помещения.

При этом Арендатор должен причинять Субарендатору как можно меньше неудобств при осуществлении своих прав на доступ в Помещение.

3.3.8. Оказывать необходимое содействие при ликвидации произошедших не по вине Субарендатора аварий в Помещении и их последствий.

3.3.9. Устранять за свой счет последствия аварий, произошедших в Помещении по вине Субарендатора.

3.3.10. Производить установку любого оборудования, связанного с системой кондиционирования и (или) вентиляции, видеонаблюдения, охраны, контроля доступа, безопасности Помещения, оборудование серверных комнат, а также иное специальное оборудование только после получения предварительного письменного согласия Арендатора и при условии получения Субарендатором разрешений в уполномоченных органах (организациях) и согласия собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме, (если действующим законодательством установлена необходимость получения указанных разрешений/согласований), с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендатору в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения таких разрешений/согласований.

3.3.11. Самостоятельно строить свои взаимоотношения с государственными органами и отвечать перед последними за соблюдение в Помещении норм действующего законодательства (в том числе правил и положений по охране здоровья и соблюдению санитарных норм, техники безопасности, правил безопасности своих сотрудников и посетителей, пожарной безопасности).

3.3.12. В случае, если Арендатором будут выплачены штрафы и иные платежи на основании предписаний контрольных (надзорных) органов, вынесенных по фактам установления нарушений действующего законодательства Субарендатором в Помещении, Субарендатор обязан возместить Арендатору уплаченные штрафы (и иные платежи), в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента получения письменного требования Арендатора с приложением документов, подтверждающих их уплату.

3.3.13. Возвратить Арендатору Помещение по Акту приема-передачи (возврата) в последний день действия Договора.

3.3.14. Производить неотделимые улучшения Помещения, перепланировку/переустройство Помещения в следующем порядке:

1) получить предварительное письменное согласие Арендатора;

2) провести необходимые согласования проектной и рабочей документации с Арендатором и с надзорными органами (если действующим законодательством установлена необходимость получения разрешений/согласований надзорных органов) до начала проведения ремонтных работ (все согласования, составление технических отчетов и т.д. производятся Субарендатором за свой счет) и проводить указанные работы исключительно в соответствии с разработанной и согласованной с Арендатором и надзорными органами проектной и рабочей документацией;

3) после завершения ремонтных работ, но в любом случае не позднее 1 года с даты получения согласия Арендатора на выполнение ремонтных работ - получить и предоставить Арендатору согласования надзорных органов (включая акты МВК и КГИОП о приемке Помещения в эксплуатацию после перепланировки), подтверждающие, что работы были выполнены в соответствии с требованиями действующего законодательства (если действующим законодательством установлена необходимость получения таких согласований);

4) после завершения ремонтных работ, в течение месяца с даты получения требования Арендатора, получить и предоставить Субарендатору Технический план Помещения, либо произвести за свой счет измерения Помещения кадастровыми инженерами, либо компенсировать расходы Арендатора на проведение работ кадастровых инженеров по обмеру Помещения и изготовлению Технического плана, если ремонтные работы были связаны с перепланировкой/переустройством Помещения.

3.3.14.1. В случае обнаружения Арендатором самовольных изменений Субарендатором Помещения (в частности, не согласованных с Арендатором перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей), Помещение должно быть приведено в прежнее состояние Субарендатором за свой счет в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения Субарендатором письменного требования Арендатора.

3.3.15. Добросовестно вести коммерческую деятельность в соответствии с действующим законодательством и не предпринимать никаких действий, способных нанести ущерб деловой репутации Арендатора.

3.3.16. Содержать Помещение в технически исправном состоянии путем проведения своевременного текущего ремонта Помещения, а также проведения текущего ремонта инженерных сетей, расположенных в Помещении (от точек ввода) (включая ремонт находящихся в Помещении и обслуживающих Помещение систем отопления, вентиляции, пожаротушения, ливневой канализации, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения), соблюдать требования санитарных и противопожарных норм, самостоятельно и за свой счет устранять нарушения вызванные действиями/бездействием Субарендатора, его посетителей и контрагентов.

3.3.16.1. Для осуществления эксплуатации систем электроснабжения в соответствии с п.3.3.16 Договора Субарендатор обязуется предоставить Арендатору не позднее дня приемки Субарендатором Помещения приказ о назначении ответственного за электрохозяйство.

 При осуществлении эксплуатации систем электроснабжения Субарендатор обязуется:

- осуществить разработку и ведение необходимой документации по вопросам организации эксплуатации электроустановок;

- содержать системы электроснабжения в Помещении в соответствии с действующими правилами противопожарной и электробезопасности.

3.3.17. За свой счет содержать Помещение и все установленное Субарендатором для осуществления деятельности технологическое оборудование, и системы вентиляции/кондиционирования в исправном состоянии, надлежащем санитарном состоянии, чистоте и порядке, соблюдать нормы противопожарной безопасности, а также своевременно производить за свой счет текущий ремонт Помещения, необходимый ремонт технологического оборудования и системы вентиляции/кондиционирования; поддерживать Помещение в состоянии, соответствующем целям Коммерческой Деятельности. Субарендатор самостоятельно обеспечивает выполнение требований пожарной безопасности в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством, в отношении деятельности, предназначенной для осуществления Субарендатором в Помещении.

3.3.18. Информировать Арендатора о ставших ему известными любых повреждениях или разрушениях Помещения или Здания, в том числе дефектах либо неисправностях инженерных систем Здания, в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента обнаружения указанных повреждений (разрушений) и принимать все возможные меры для уменьшения ущерба Помещению, Зданию или прилегающей территории.

3.3.19. Согласовывать перепланировку, а также установку и переоборудование систем противопожарной защиты с Арендатором; нести все расходы по согласованию перепланировки, а также по необходимой модернизации систем противопожарной защиты здания до нормативных показателей в соответствии с законодательством по пожарной безопасности. Содержать Помещение в соответствии с условиями, предусмотренными требованиями пожарной безопасности, обеспечив Помещение необходимыми средствами пожаротушения, информационными знаками пожарной безопасности, в том числе обеспечивать исправность и обслуживание систем установленных Субарендатором на территории арендуемых помещений (в т.ч. противопожарных дверей, систем пожаротушения, систем дымоудаления и противодымной вентиляции, огнезадерживающих клапанов, фотолюминесцентных эвакуационных систем (в т.ч. планов эвакуации) и обеспечивает укомплектованность пожарных шкафов на Объекте рукавами и первичными средствами пожаротушения (в соответствии с нормами Российского законодательства) и их своевременное техническое обслуживание.

3.3.20. Поддерживать безопасное состояние электропроводки, нести все расходы, связанные с этим, нести полную ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности в арендуемых помещениях, нести все риски связанные с проверками государственных контролирующих органов, а также выполнять в установленный срок предписания вышеуказанных контролирующих инстанций и Арендатора в рамках арендуемых Помещений.

3.3.21. Назначить лицо, ответственное за пожарную безопасность, а также лицо, ответственное за электрохозяйство и предоставить Арендатору, подтверждающий назначение документ, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

3.3.22. Размещать в Помещении только оборудование, использование которого разрешено действующим законодательством РФ, пожарными нормами в подобных помещениях.

Установка какого-либо оборудования, требующая согласований с государственными и/или муниципальными органами и учреждениями (в том числе, архитектурно-строительными, пожарными и санитарными органами) или оборудования, превышающего разрешенную нагрузку на перекрытия в Здании, требует предварительного согласования с Арендатором и получения таких разрешений силами и за счёт Субарендатора;

3.3.23. Обеспечить безопасное производство (оказание услуг) в соответствии с законодательством Российской Федерации, соблюдение работниками Субарендатора и привлеченными Субарендатором лицами правил охраны труда, санитарного и природоохранного законодательства, требований пожарной безопасности;

3.3.24. Нести полную ответственность перед контролирующими и надзорными органами за образование, размещение и утилизацию отходов, полученных в результате своей деятельности, несоблюдение/нарушение правил пожарной безопасности, охраны труда, а также перед своими сотрудниками и третьими лицами за ущерб, причинённый им, либо их имуществу во время нахождения на территории Арендатора.

3.3.25. Информировать Арендатора о ставших ему известными любых повреждениях или разрушениях Помещения или Здания, в том числе дефектах либо неисправностях инженерных систем Здания, в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента обнаружения указанных повреждений (разрушений) и принимать все возможные меры для уменьшения ущерба Помещению, Зданию или прилегающей территории.

3.3.19. Не вносить в Помещение и не хранить в Помещении какие-либо легковоспламеняющиеся, горючие, взрывоопасные и токсичные жидкости, материалы, вещества (кроме профессиональных чистящих средств и химии, необходимой для работы Субарендатора).

3.3.20. Нести бремя содержания и риск случайной гибели или случайного повреждения Помещения.

3.3.21. Содержать в чистоте Помещение, а также все оборудование и имущество, находящееся в границах Помещения.

3.3.22. Субарендатор обязуется не использовать труд иностранных работников без разрешения на привлечение и использование иностранных работников и не привлекать к трудовой деятельности иностранных граждан или лиц без гражданства, не имеющих разрешения на работу, если такое разрешение требуется в соответствии с федеральным законом. В случае необходимости наличия у Субарендатора разрешения на привлечение и использование иностранных работников Субарендатор обязуется предварительно получить соответствующее разрешение.

3.3.23. Обеспечить за свой счет дератизацию, дезинсекцию Помещения, а также иные мероприятия, необходимые и требуемые в соответствии с санитарно-эпидемиологическими нормами, действующими на территории Российской Федерации в отношении видов деятельности Субарендатора.

3.3.24. Иметь на видном месте в границах Помещения вывеску с указанием названия Субарендатора, режима работы и другой информации, предусмотренной действующим законодательством о защите прав потребителей. А также обеспечить наличие в Помещении копии настоящего Договора.

3.3.25. Субарендатор обязуется незамедлительно информировать Арендатора о получении каких-либо уведомлений, приказов, требований, указаний и пр., а также обо всем, что может ущемить интересы Арендатора или привести к временному или постоянному закрытию Помещения.

3.3.26. Содержать прилегающую к Помещению территорию (в радиусе 5 (пяти) метров от границ Здания) путем очистки указанной территории от мусора и иных загрязнений, снега, гололеда.

3.3.27. Установить жироуловители на выходе канализации из эксплуатационной зоны ответственности Субарендатора, ограниченной арендуемым Помещением по согласованию с Арендатором и соблюдать нормы сброса жировых отходов (в случае осуществления Субарендатором в Помещении деятельности, влекущей за собой сброс жировых отходов в канализационные сети Арендатора).

Не реже 1 (одного) раза в квартал производить откачку и очистку жироуловителей, промывку внутренних сетей канализации до жироуловителей, находящихся на балансе Субарендатора, с обязательным уведомлением Арендатора и нести перед Арендатором ответственность за соблюдение нормативов сброса жировых отходов (в случае осуществления Субарендатором в Помещении деятельности, влекущей за собой сброс жировых отходов в канализационные сети Арендатора).

3.3.28. Субарендатор самостоятельно оформляет необходимые согласования по вопросу размещения объектов наружной рекламы/информационных вывесок на фасаде здания, в котором находится Помещение, и несет риск неполучения таких согласований. В случае необходимости, Арендатор способствует Субарендатору в получении согласований за счет Субарендатора, в частности, предоставляет письменное согласие на размещение объектов наружной рекламы/информационных вывесок Субарендатора, необходимое для получения Субарендатором согласований в уполномоченных органах власти и организациях.

3.3.29. Запрещается предпринимать в Помещениях или в Здании действия, за которые Арендатор может понести административную, гражданскую и иную ответственность, или такие действия, которые могут послужить причиной для выплаты Арендатором компенсаций, возмещений, штрафов или прочих выплат в адрес Субарендатора или третьих лиц.

3.3.30. Сбор голосов, агитация или торговля вразнос в Помещении и на Земельном участке запрещены, за исключением рекламных и прочих акций и мероприятий, проводимых Субарендатором в рамках Разрешенного использования Помещения, при условии согласования Арендатором и управляющей организацией Здания не менее, чем за 3 (три) рабочих дня. Субарендатор должен незамедлительно уведомить Арендатора о подобных действиях третьих лиц для их предотвращения.

3.3.31. Категорически запрещается использовать Помещение, Здание и Земельный участок для публичных и политических митингов, общественных выставок или общественного развлечения, показа шоу или представлений, а также опасных, шумных, вредных или общественно оскорбительных мероприятий, а также незаконных и аморальных целей, азартных игр, в качестве места ставок или в качестве игрового клуба.

**3.4. Субарендатор вправе:**

3.4.1. Беспрепятственно занять и использовать Помещение, а также осуществлять все иные права Субарендатора по настоящему Договору в течение срока аренды без какого-либо вмешательства или препятствий со стороны Арендатора.

3.4.2. Вывезти в любое время из Помещения или передать Арендатору на основании отдельного соглашения отделимые улучшения, которые он произвел и которые являются его собственностью.

3.4.3. . Осуществлять коммерческую деятельность в Помещении 24 часа в сутки, в том числе осуществлять доставку товара, вывозить мусор и т.п.

3.4.5. Субарендатор не вправе размещать информационные и рекламные носители в местах общего пользования без предварительного письменного согласия Арендатора.

3.4.6. Сдавать Помещение в субсубаренду только при условии получения письменного согласия Арендатора. Срок субсубаренды не может превышать срока субаренды Помещения по настоящему Договору.

Независимо от заключения какого-либо договора субсубаренды Помещения Субарендатор остается ответственным за исполнение своих обязанностей по настоящему Договору. Субарендатор обязуется незамедлительно исправить любое допущенное субсубарендатором нарушение, являющееся нарушением обязательств Субарендатора по настоящему Договору.

Досрочное прекращение Договора влечет за собой прекращение договора субсубаренды Помещения. В случае реализации Субарендатором права на заключение с ним договора субсубаренды в порядке, установленном п.1 ст.618 ГК РФ, Арендатор будет вправе в любой момент расторгнуть с указанным субсубарендатором договор субаренды в одностороннем внесудебном порядке по основанию утраты интереса в предоставлении субсубарендатору имущества в субаренду.

**4. Платежи и расчеты**

4.1. Субарендная плата с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС 20% \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля 60 копеек. Из расчета \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_ копеек за 1 кв. м. в месяц, в том числе НДС 20% и включает в себя платежи за пользование Помещением и соответствующей частью земельного участка пропорционально занимаемой площади.

4.1.1. В субарендную плату не включаются и оплачиваются субарендатором самостоятельно по отдельным самостоятельно заключенным договорам:

- услуги телефонии (включая абонентскую плату).

- услуги интернет провайдера;

- услуги сбора и вывоза мусора и твердых бытовых отходов. Все отходы, образующиеся в результате деятельности субарендатора, являются собственностью субарендатора;

- вывоз и утилизация жировых отходов;

- клининговые услуги (уборка Помещения, территории);

- услуги охраны Помещения;

- услуги сбора и вывоза снега в зимнее время.

- уборка кровли

4.2. Помимо уплаты субарендной платы Субарендатор возмещает Арендатору фактически понесенные расходы на оплату коммунальных услуг (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией).

Размер платы за коммунальные услуги, подлежащий возмещению, определяется Сторонами ежемесячно, исходя из количества потребленных Субарендатором коммунальных услуг, стоимость которых рассчитывается на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета и платежных документов на оплату соответствующего вида коммунальных услуг, с предоставлением со стороны Арендатора заверенных копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями, подтверждающих произведенные Арендатором расходы (счет; счет-фактура; платежное требование; акт оказания услуг; показания приборов учета и т.п.), а так же заверенных копий платежных поручений, подтверждающих осуществление Арендатором платежа. При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета плата за коммунальные услуги рассчитывается с учетом отношения площади Помещения к площади всего Здания.

Счет на возмещение коммунальных услуг выставляется Арендатором не позднее 25 числа (включительно) месяца, следующего за месяцем, в котором предоставлены услуги, с приложением заверенных копий документов, подтверждающих расходы Арендатора по соответствующему виду коммунальных услуг.

 Возмещение коммунальных услуг осуществляется Субарендатором по предъявленным счетам Арендатора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения счета.

При наличии в Помещении приборов учета на момент его передачи Арендатором Субарендатору, показания приборов учета фиксируются в Акте приема-передачи Помещения.

4.1.2. При условии пролонгации договора Арендатор вправе, начиная со второго года аренды с даты подписания Акта приема-передачи, в одностороннем порядке увеличивать субарендную плату на индекс уровня инфляции, сложившийся за 12 (двенадцать) предыдущих месяцев, в соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики по отношению к величине арендной платы, действующей в последний месяц предшествующего года, но не менее 5 % от величины арендной платы, предварительно письменно уведомив Субарендатора о предстоящем изменении арендной платы не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней, при этом внесение изменений в настоящий Договор и подписание дополнительных соглашений к настоящему Договору не требуется.

4.2. Арендная плата начисляется со дня подписания Акта приема-передачи Помещения по день возврата Помещения Арендатору по Акту приема-передачи (возврата) Помещения.

Во избежание сомнений, арендная плата за любой неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней такого неполного месяца срока аренды.

4.3. Если в период действия настоящего Договора рыночная ставка арендной платы на коммерческие помещения со схожими характеристиками в г. Ломоносове города Санкт-Петербурга изменится в сторону увеличения более чем на 20 % относительно ставки, установленной в настоящем Договоре, и это изменение продлится не менее 60 (Шестьдесят) календарных дней подряд с момента изменения, то арендная плата подлежит корректировке в следующем порядке:

 4.3.1. Арендатор своими силами и за свой счет обращается в консалтинговую компанию, выбранную Арендатором по своему усмотрению из списка аккредитованных Арендатором оценочных компаний, за независимой экспертной оценкой арендных ставок на коммерческие помещения со схожими характеристиками в г. Ломоносове города Санкт-Петербурга по состоянию на день запроса.

       В заключение оценочной компании должна содержаться информация, подтверждающая:

1. увеличение рыночных ставок арендной платы на коммерческие помещения со схожими характеристиками в г. Ломоносове города Санкт-Петербурга - более чем на 20%;
2. продолжительность периода, в течение которого длится указанное увеличение, – не менее 60 (Шестьдесят) календарных дней подряд в течение периода, предшествующего подготовке оценочного заключения;
3. среднерыночную цену аренды за 1 кв. м коммерческих помещений со схожими характеристиками в г. Ломоносове города Санкт-Петербурга в месяц на день подготовки заключения.

      Указанная в оценочном заключении среднерыночная цена аренды за 1 кв. м коммерческих помещений со схожими характеристиками в г. Ломоносове города Санкт-Петербурга в месяц будет служить основанием для расчета арендной платы по настоящему Договору, о чем Сторонами подписывается дополнительное соглашение к Договору.

       В случае неподписания Субарендатором Дополнительного соглашения об увеличении арендной платы на основании подготовленного оценочного заключения в течение 15 календарных дней с даты направления Арендатором Субарендатору письменного уведомления об этом, увеличения арендной платы считается принятым Субарендатором, а арендная плата начисляется и подлежит внесению Субарендатором в размере, указанном в уведомлении Арендатора.

 4.3.2. Корректировка субарендной платы в соответствии с п.п.4.3, 4.3.1 Договора, может производиться не более одного раза в год, при этом не является изменением условия Договора о размере субарендной платы, а представляет собой исполнение условия Договора в соответствии с согласованным сторонами механизмом расчета субарендной платы.

 4.4. Субарендная плата вносится Субарендатором в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора, ежемесячно, следующим образом:

- за первый месяц субаренды – не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи.

- за последующие месяцы субаренды - не позднее 15 (пятнадцатого) числа оплачиваемого месяца.

В платежном документе в графе «назначение платежа» Субарендатор должен указывать:

«Оплата за субаренду за -------------- (указать месяц и год, за которые оплачивается субарендная плата) по договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Наличие ошибок/неточностей в графе «назначение платежа» не является нарушением обязанности Субарендатора по надлежащему внесению причитающихся субарендатору платежей.

Днем оплаты считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Арендатора, Субарендатор самостоятельно оплачивает банковские расходы, связанные с осуществлением платежа.

4.5. При изменении субарендуемой площади в связи с произведенной Субарендатором перепланировкой (переустройством), размер ежемесячной субарендной платы не меняется.

4.6. Обеспечительный взнос.

4.6.1. В качестве гарантии надлежащего исполнения Субарендатором обязательств по настоящему Договору Субарендатор обязан в срок не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора перечислить Арендатору Обеспечительный взнос (далее – «Обеспечительный взнос») в размере равном арендной плате, включая НДС, за 1 (один) календарный месяц, установленной в п. 4.1. Договора. Обеспечительный взнос находится у Арендатора без выплаты процентов Субарендатору в качестве обеспечения выполнения Субарендатором своих обязательств по настоящему Договору. В платежном документе в графе «назначение платежа» Субарендатор должен указывать: «Обеспечительный взнос по Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года ».

4.6.2. Арендатор имеет право производить удержание из суммы Обеспечительного взноса любых средств, причитающихся Арендатору в соответствии с Договором.

Арендатор уведомляет Субарендатора в письменной форме о вычете любой суммы из суммы Обеспечительного взноса. Такое уведомление (а также соответствующий счет) должно быть направлено Субарендатору за 10 (Десять) рабочих дней до предполагаемой даты осуществления вычета Арендатором и должно содержать расчет суммы вычета, информацию о причине вычета и дате осуществления вычета.

Субарендатор обязуется в течение 30 (Тридцати) рабочих дней со дня получения уведомления и счета Арендатора, выплатить Арендатору указанную в счете сумму, необходимую для восстановления Обеспечительного взноса до прежнего размера.

4.6.3. Обеспечительный взнос засчитывается в счет оплаты субарендной платы за последний месяц аренды.

В случае изменения арендной платы в соответствии с п.п. 4.1.1, 4.3.1 настоящего Договора, Субарендатор обязан в течение 30 (Тридцати) рабочих дней со дня получения уведомления Арендатора об изменении арендной платы дополнить сумму Обеспечительного взноса до размера, равного новому размеру арендной платы, путем перечисления средств на счет Арендатора.

4.7. По итогам календарного года (налогового периода), а также при досрочном расторжении Договора, Стороны Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней следующего календарного года (налогового периода)/с даты расторжения Договора проводят сверку расчетов путем составления акта сверки расчетов. Расхождения устраняются в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами акта сверки расчетов.

4.8. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Субарендатора по любой причине, непосредственно не предусмотренной настоящим Договором, Обеспечительный взнос, указанный в п. 4.6.1, удерживается в счет последнего месяца субаренды.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении Субарендатором срока внесения субарендной платы Субарендатор обязан выплатить Арендатору за каждый день просрочки неустойку в размере 0,3 (Ноль целых пять десятых) %, включая НДС, от просроченной суммы субарендной платы.

 5.3. При нарушении Субарендатором срока внесения/пополнения обеспечительного взноса, Субарендатор обязан выплатить Арендатору за каждый день просрочки неустойку в размере 0,3 (Ноль целых три десятых) %, включая НДС, от просроченной суммы Обеспечительного взноса.

5.4. В случае причинения Субарендатором имущественного ущерба, повреждения или разрушения Помещения, оборудования или иного имущества Арендатора, Субарендатор возмещает Арендатору документально подтвержденные расходы на восстановительные работы (включая НДС) в полном объеме.

5.5. Стороны обязуются сохранять режим конфиденциальности в отношении условий Договора и всей информации, полученной в связи с ним. Стороны не вправе раскрывать эту информацию третьей стороне без предварительного письменного согласия на то другой Стороны, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.6. В случае нарушения срока возврата (передачи) Помещения и (или) относящихся к нему документов, принадлежностей Субарендатор уплачивает Арендатору субарендную плату (включая НДС) за все время просрочки, а также неустойку в размере 1 (Один) %, включая НДС, от суммы арендной платы в месяц, установленной на дату возврата Помещения, включая НДС, за каждый день просрочки возврата Помещения.

5.7. В случае нарушения или ненадлежащего исполнения Субарендатором любого из своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, ответственность за которые не предусмотрена п.п. 2.4, 5.2, 5.3, 5.6 Договора, Субарендатор уплачивает Арендатору неустойку в размере 10% (десять) процентов, включая НДС, от суммы субарендной платы в месяц, действующей на дату нарушения, включая НДС, за каждый случай нарушения или ненадлежащего исполнения обязательств, а если нарушение носит длящийся характер – за каждый день просрочки.

5.8. Оплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Субарендатора от выполнения обязательств, предусмотренных Договором.

1. **Срок действия договора**

6.1. Договор заключается сроком до окончания срока действия Договора № 7/9 аренды нежилого помещения – 07.05.2022 г., с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения.

6.2. Арендатор вправе изменить субарендную плату в порядке, установленном п.4.1.1 настоящего Договора. В случае отказа Субарендатора от внесения субарендной платы в новом размере, установленном Арендатором в соответствии с п.4.1.1 настоящего Договора, Арендатор вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно уведомив Субарендатора за 30 (тридцать) дней до даты расторжения.

 6.3. Независимо от основания прекращения действия Договора Субарендатор обязан возвратить Арендатору Помещение, а также произвести предусмотренные Договором выплаты в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня возврата Помещения Арендатору по Акту приема-передачи.

Прекращение действия Договора не освобождает Субарендатора от обязанности выплатить Арендатору установленную Договором субарендную плату и иные платежи (возмещения), предусмотренные Договором, а также не освобождает Субарендатора от ответственности за нарушение условий Договора.

6.7. При прекращении Договора Субарендатор обязан передать Арендатору все документы, касающиеся Субарендатора и необходимые для регистрации прекращения субаренды Помещения, в течение 5 календарных дней с даты получения требования Арендатора.

1. **Расторжение Договора**

7.1. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем внесудебном порядке в следующих случаях:

7.1.1. при использовании Помещения не в соответствии с назначением, указанным в п. 1.4. Договора;

7.1.2. Субарендатор более двух раз в установленный Договором срок не вносит субарендную плату в полном объеме или не производит в полном объеме возмещение расходов Арендатора на оплату коммунальных услуг;

7.1.3. если Субарендатор существенно ухудшает состояние Помещения;

7.1.4. в случае ненадлежащего исполнения Субарендатором своих обязательств, предусмотренных п. 3.3.4., п. 3.3.7, п. 3.3.10, п. 3.3.12, п. 3.3.14, п. 3.3.19 настоящего Договора;

7.1.5. Субарендатор уклоняется от приемки Помещения по Акту приема-передачи в сроки и в порядке, установленные Договором.

7.1.6. в случае ненадлежащего исполнения Субарендатором своих обязательств, предусмотренных п.п.4.6.1 – 4.6.3 Договора.

В случае наступления обстоятельств, указанных в п.п. 7.1.1.-7.1.6. настоящего Договора, Договор считается расторгнутым, при условии направления Арендатором письменного уведомления о досрочном расторжении Договора не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты планируемого расторжения.

7.2. Стороны вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по основанию утраты интереса, при условии письменного уведомления другой стороны Договора не менее, чем за 6 (шесть) месяцев до даты расторжения Договора.

7.3. Все отделимые улучшения, произведенные Субарендатором в Помещении, являются собственностью Субарендатора, и при прекращении настоящего Договора Аренды подлежат демонтажу и вывозу силами и средствами Субарендатора. Субарендатор обязан устранить любой ущерб, причиненный Помещению таким демонтажем. В случае не вывоза Субарендатором указанного имущества наступают последствия, указанные в п. 2.4. Договора. Стоимость неотделимых улучшений Помещения, произведенных Субарендатором, не подлежит возмещению Арендатором.

1. **Прочие условия**

8.1. На дату подписания настоящего Договора Стороны подтверждают, что предоставляемое во временное владение и пользование Помещение находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, согласованным Сторонами, и пригодно для использования в соответствии с его назначением и условиями Договора.

8.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности должны в первую очередь разрешаться путем дружественных переговоров между Сторонами.

Если Сторонам не удастся урегулировать такой спор в течение 10 (Десяти) календарных дней после письменного уведомления одной из сторон другой стороны о существовании спора, то такой спор подлежит разрешению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы и их последствий. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении действия таких обстоятельств и предоставить документы, выданные компетентными органами Российской Федерации, подтверждающие наличие таких обстоятельств.

В случае если обстоятельства непреодолимой силы непосредственно влияют на срок исполнения любых обязательств по Договору, такой срок продлевается на время действия соответствующих обстоятельств.

8.4. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, влияющих на исполнение Договора, Сторона, которой стало известно о наступлении указанных обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о характере указанных обстоятельств и предполагаемой продолжительности их действия.

8.5. В случае если любая из Сторон не в состоянии выполнять любые обязательства по Договору в силу наступления обстоятельств непреодолимой силы, Стороны проводят консультации в целях поиска возможностей разрешения проблем, возникших в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы.

8.6. Изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены письменно в виде дополнительного соглашения, подписанного уполномоченными представителями обеих Сторон, и зарегистрированы в установленном законодательством порядке, за исключение случаев, предусмотренных п. 4.1.1., 4.3.1 Договора.

В случае изменения адресов, банковских реквизитов или контактных телефонов Субарендатор (Арендатор) информирует об этом другую Сторону письменно (без оформления дополнительного соглашения) в двухнедельный срок.

8.7. Любые уведомления, одобрения, согласия, разрешения или иные сообщения в связи с Договором должны быть сделаны в письменной форме и доставлены письмом с обязательной отметкой о вручении по адресу, указанному в Договоре.

8.8. В целях недопущения действий коррупционного характера, Стороны обязуются выполнять требования, изложенные в «Гарантиях по недопущению действий коррупционного характера» (Приложение № 4 к Договору).

8.9. Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**9. Уведомления сторон**

9.1. Любые уведомления, одобрения, согласия, разрешения или иные сообщения в связи с Договором должны быть сделаны в письменной форме и должны быть доставлены заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской почтой или доставлены курьером по адресу Стороны, указанному в разделе 11 настоящего Договора. До момента получения оригиналов вышеуказанные документы должны быть размещены в личном кабинете посредством ЭДО, применяемого на основании Соглашения об ЭДО, путем размещения информации в личном кабинете.

В случае если у Стороны изменяется руководитель, наименование и/или местонахождение, адрес для корреспонденции, банковские реквизиты, она должна не позднее 5 (десяти) рабочих дней со дня такого изменения уведомить об этом другую Сторону.

9.2. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, направляемые Стороне на основании Договора, влекут для этой Стороны правовые последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или адресат не ознакомился с ним.

**10. Приложения**

10.1. Приложение № 1 – Копия плана Помещения.

10.2. Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи Помещения в субаренду.

10.3. Приложение № 3 – Форма Акта приема-передачи (возврата) Помещения.

10.4. Приложение № 4 – Гарантии по недопущению действий коррупционного характера.

**11. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:**ПАО СбербанкМестонахождение: Россия, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19,Северо-Западный банк ПАО Сбербанк Почтовый адрес: 191124, г. Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, д.2,Корсчет № 30101810500000000653 в Северо-Западное ГУ Банка России,БИК 044030653, ИНН 7707083893, КПП 784243001, ОКВЭД 64.19, ОКПО 09171401,ОГРН 1027700132195.Тел. 8 (812) 329-37-54e-mail: oun@sberbank.ruр./с:счет для доходных договоров аренды 60312810955000200000счет для возмещения коммунальных услуг 60323810255003200000счет для обеспечительного платежа по договорам аренды60322810855009900271 | **Субарендатор:**ИП Селиванова В.В.ИНН 782573970115ОГРНИП 305780501100471Местонахождение: 198207, г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 121, кв. 15.Зарегистрирован: 198207, г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 121, кв. 15.Р./сч: 40802810132030000249БИК: 044030786Наименование Банка: Филиал «Санкт-Петербургский», ОАО «Альфа-Банк» г. Санкт-ПетербургК/С: 30101810600000000786Моб. телефон: 8 (921) 964-76-24e-mail: Artishock\_spb@mail.ru |

**От Арендатора: От Субарендатора:**

Заместитель директора ИП Селиванова В.В.

Головного отделения

по Санкт-Петербургу

Северо-Западного банка

ПАО Сбербанк

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Горбунов А.И. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Селиванова В.В.

МП

**Приложение № 1**

к Договору краткосрочной субаренды

нежилого помещения № 50002915778 от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**План Помещения**

****

**Субарендуемая площадь**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**От Арендатора: От Субарендатора:**

Заместитель директора ИП Селиванова В.В.

Головного отделения

по Санкт-Петербургу

Северо-Западного банка

ПАО Сбербанк

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Горбунов А.И. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Селиванова В.В.

МП

**Приложение № 2**

к Договору краткосрочной субаренды

нежилого помещения № 50002915778 от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Форма Акта приема-передачи Помещения в субаренду**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  |  |
|  |  |  |

**АКТ**

**приема-передачи Помещения в субаренду**

г. Санкт-Петербург \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель субарендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, ФИО), действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и представитель Субарендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, ФИО), действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. На основании Договора краткосрочной субаренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_, Субарендатор принял во временное владение и пользование (в субаренду) следующее помещение: № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное на \_\_\_\_\_\_ этаже (далее – Помещение) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Помещение и оборудование передаются в следующем техническом состоянии:

- **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, обои, др. покрытие)*

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

- **Оборудование**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(перечислить виды оборудования, например: радиаторы, светильники, кондиционеры, системы сигнализации и пожаротушения, другое)*

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать для каждого вида оборудования)*

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

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

**- Иное** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

1. Арендатор предоставляет Субарендатору право доступа в помещения, Места общего пользования, оговоренные Договором.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор** | **Субарендатор** |

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

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**От Арендатора: От Субарендатора:**

Заместитель директора ИП Селиванова В.В.

Головного отделения

по Санкт-Петербургу

Северо-Западного банка

ПАО Сбербанк

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Горбунов А.И. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Селиванова В.В.

МП

**Приложение № 3**

к Договору краткосрочной субаренды

нежилого помещения № 50002915778 от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Форма Акта приема-передачи (возврата) Помещения**

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

**АКТ**

**приема-передачи (возврата) помещения**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, ФИО), действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с одной стороны, и представитель Субарендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, ФИО), действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. На основании Договора краткосрочной субаренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_, Субарендатор принял во временное владение и пользование (в субаренду) следующее помещение: № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное на \_\_\_\_\_\_ этаже (далее – Помещение) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Помещение и оборудование передаются в следующем техническом состоянии:

- **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, обои, др. покрытие)*

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

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

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

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать)*

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

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

- **Оборудование**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(перечислить виды оборудования, например: радиаторы, светильники, кондиционеры, системы сигнализации и пожаротушения, другое)*

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

 *(отличное, хорошее, удовлетворительное – указать для каждого вида оборудования)*

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

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

 **- Иное** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор** | **Субарендатор** |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**От Арендатора: От Субарендатора:**

Заместитель директора ИП Селиванова В.В.

Головного отделения

по Санкт-Петербургу

Северо-Западного банка

ПАО Сбербанк

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Горбунов А.И. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Селиванова В.В.

МП

Приложение № 4

к Договору краткосрочной субаренды

нежилого помещения № 50002915778 от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Гарантии по недопущению действий коррупционного характера**

1. Реализуя принятые ПАО Сбербанк (далее по тексту – Банк) политики по противодействию коррупции и управлению конфликтом интересов[[1]](#footnote-2) и сознавая свою ответственность в укреплении конкурентных отношений и неприятие всех форм коррупции[[2]](#footnote-3), ИП Селиванова В.В. гарантирует соблюдение в рамках исполнения заключенного договора с Банком, в том числе при установлении, изменении, расторжении договорных отношений, следующих **принципов**:

* неприемлемость любых коррупционных действий, совершенных прямо или косвенно, лично или через посредничество третьих лиц, в любой форме (передача денег, ценностей, иного имущества, оказание услуг имущественного характера, предоставление иных имущественных прав), независимо от цели, включая упрощение процедур, обеспечение преимуществ, получение выгод и др.;
* необходимость объединения усилий по недопущению и противодействию коррупции, что способствует повышению доверия и уважения между контрагентами и Банком, укреплению деловых отношений;
* понимание, что коррупционные нарушения приносят значительный ущерб публичным интересам, а также сторонам деловых отношений, поскольку действия лиц коррупционного характера преследуют корыстный интерес и являются формой незаконного приобретения выгод и преимуществ, создают условия для распространения преступности, включая отмывание доходов, полученных преступным путем, а также препятствуют добросовестной конкуренции;
* неприемлемость игнорирования, в том числе непринятие активных мер по контролю, выявлению и искоренению фактов совершения действий контрагентами (в том числе их работниками) коррупционного характера (в том числе участие или разработка коррупционных схем, в результате которых один контрагент либо группа извлекает (либо намерена извлечь) выгоды и преимущества за счет других путем незаконных действий (бездействия));
* внедрение лучших практик реализации антикоррупционных программ и деловое сотрудничество в этой области.

2. Выражая согласие с указанными принципами Банк, в процессе установления, реализации, изменения и расторжения договорных отношений действующий как Заказчик, и подписавшие указанный документ лица/лицо (далее – Участники или Участник, действующие как юридическое лицо вне зависимости от формы собственности, сферы и территории деятельности или индивидуальный предприниматель), вместе именуемые Стороны, принимают на себя следующие **обязательства**:

2.1. Стороны должны всемерно способствовать исключению из делового оборота, в том числе в отношениях с органами власти, фактов коррупционного поведения, внедрению принципов открытости и добросовестности при ведении предпринимательской деятельности, уважения правил конкурентной среды.

2.2. Стороны не должны осуществлять деятельность, направленную на легализацию денежных средств, полученных преступным путем, или содействовать в ее осуществлении.

2.3. Стороны не должны совершать действия (бездействие), создающие угрозу возникновения конфликта интересов[[3]](#footnote-4). Участник обязан сообщать Банку о ставших известных ему обстоятельствах, способных вызвать конфликт интересов на этапе инициации процесса установления договорных отношений.

2.4. Участник отказывается от незаконного получения преимуществ, реализуя свои интересы с учетом принятой им политики по противодействию коррупции, в которой предусмотрен отказ от предложений или получения подарков и оплаты расходов, когда подобные действия могут повлиять на исход коммерческой сделки и/или на принятие решения должностным лицом (работником), исходя из корыстной заинтересованности.

Участник придерживается установленного им порядка при передаче или получении подарков, оплаты услуг, основанных на принципах прозрачности, добросовестности, разумности и приемлемости таких действий и правил гостеприимства.

В случае незаконного предложения или передачи подарка или оплаты расходов, или предоставления или получения иной выгоды или преимущества в любой форме, а равно любые коррупционные действия, совершенные Участником прямо или косвенно, лично или через посредничество третьих лиц, в любой форме, в том числе в нарушение обязательств, предусмотренных п. 2.3 настоящих Гарантий, Участник обязан уплатить штраф Банку в размере 10 (десять) % от общей стоимости договора, но не менее 5 000 000 (пяти миллионов) рублей, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней, с даты получения требования Банка.

2.5. Участник обязан незамедлительно сообщать Банку, с подтверждением достоверности сведений, о фактах неблагонадежного поведения работников (своих или Банка) либо их необоснованного бездействия в ходе установления, реализации, изменения и расторжения договорных отношений, а равно о случаях незаконного (т.е. без письменного согласия Банка) получения конфиденциальной и/или иной охраняемой законом информации от руководителей и/или работников и/или представителей Банка, или аффилированных (зависимых) лиц Банка, или от третьих лиц, в том числе членов семей работников Банка.

 Банк проводит мероприятия по проверке полученных от Участника фактов неблагонадежного поведения работника Банка (в результате внутреннего служебного расследования или в связи с привлечением виновного лица к административной/уголовной ответственности), и в случае выявления объективных данных, свидетельствующих о коррупционном поведении работника, Банк выплачивает вознаграждение Участнику в размере 5 000 000 (пяти миллионов) рублей, но не более 10 % от суммы договора, которое включает все применимые налоги в соответствии с законодательством Российской Федерации, не позднее 10 (десяти) рабочих дней.

 В случае выявления Банком фактов незаконного получения Участником конфиденциальной или иной охраняемой законом информации Участник обязан возместить убытки Заказчика, а также уплатить штраф в размере в размере 10 (десять) % от общей стоимости договора, но не менее 5 000 000 (пяти миллионов) рублей, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней, с даты получения требования от Заказчика. Штраф Участником не уплачивается в случае, если выявлению факта незаконного получения конфиденциальной информации способствовало сообщение об этом факте, полученное от Участника до начала проверки Банком.

2.6. Участник не должен давать обещания и предложения, передавать или получать лично или через представителей или третьих лиц неправомерной выгоды или преимущества в любой форме любому руководителю или работнику Банка/представителю Банка/аффилированному (зависимому) лицу Банка, либо членам семьи работников/представителей Банка либо совершать недобросовестные действия против Банка.

2.7. Заказчик вправе при установлении, изменении, расторжении договорных отношений учитывать фактор несоблюдения Участником антикоррупционных обязательств, а также степень неприятия Участником коррупции при ведении предпринимательской деятельности.

**Подписи Сторон**

**От Арендатора: От Субарендатора:**

Заместитель директора ИП Селиванова В.В.

Головного отделения

по Санкт-Петербургу

Северо-Западного банка

ПАО Сбербанк

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Горбунов А.И. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Селиванова В.В.

МП

1. <http://www.sberbank.ru/moscow/ru/about/csr/anticorruption/> [↑](#footnote-ref-2)
2. Под коррупцией понимается - злоупотребление служебным положением, дача или получение взятки, злоупотребление полномочиями, коммерческий подкуп либо иное незаконное использование физическим лицом своего должностного положения вопреки законным публичным интересам в целях получения имущества или любой иной выгоды имущественного характера (денег, ценностей, иного имущества или услуг имущественного характера, иных имущественных прав) для себя или для других лиц либо незаконное предоставление такой выгоды указанному лицу другими физическими лицами в своих интересах или в интересах других лиц или от имени или в интересах юридического лица. [↑](#footnote-ref-3)
3. Под конфликтом интересов понимается прямое или косвенное противоречие между имущественными и иными интересами Сторон, в результате которого действия (бездействие) одной стороны могут иметь неблагоприятные последствия для другой стороны, за исключением противоречий интересов, возникающих в ходе переговоров по коммерческим условиям в рамках обычной хозяйственной деятельности, условия осуществления которой раскрыты или должны были быть заведомо известны стороне переговоров. [↑](#footnote-ref-4)