**Договор долгосрочной аренды**

**недвижимого имущества** №

г. Пенза « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2025 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании устава, Положения о филиале, доверенности №ПБ-РД\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1 Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилые помещения общей площадью не более 2 420,1 кв. м. состоящей из площади подвала не более 838,5 кв.м, из площади 7-этажа не более 1 112,4 кв.м, из площади 9-этажа не более 469,2 кв.м (далее – Помещение), расположенного в нежилом Здании, назначение: нежилое, общей площадью 13 760 кв. м. с кадастровым номером 58:29:2011007:1321 по адресу г. Пенза, ул. Суворова, 81 (далее – Здание), для осуществления банковской деятельности, а Арендатор обязуется принять его и вносить арендную плату в размере и порядке, определенным настоящим Договором.

1.2. Здание расположено на земельном участке, общей площадью 7 712 кв. м., назначение: категория земель: земли населенных пунктов: размещение здания Банка, кадастровый номер 58:29:2011007:24 расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Суворова, д. 81(далее – Земельный участок). Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Стороны подтверждают, что указанные в п.1.1 Договора данные позволяют определенно установить Помещение, подлежащее передаче Арендатору в качестве объекта аренды. Передаваемое Арендатору Помещение выделено на Плане Помещения в Приложении № 1 к Договору.

1.4. Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования Помещением передается право пользования той частью Земельного участка, которая занята Помещением, и необходима для его использования.

1.5. Помещение предоставляется Арендатору для осуществления банковской деятельности.

1.6. Право собственности на Здание зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

1.7. Арендодатель гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора Помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога, и не обременен (не ограничен) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре.

1.8. Под неотделимыми улучшениями Помещения Стороны договорились понимать перепланировку, переоборудование, реконструкцию Помещения, его инженерно-технических коммуникаций (в том числе водоснабжения, теплоснабжения) и/или другого оборудования, с проведением внутренних строительно-отделочных работ, и иные действия, необходимые для использования Помещения по назначению, указанному в п.1.5. Договора.

1.9. Под капитальным ремонтом Здания/Помещения Стороны договорились понимать 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.

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

**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.

Арендодатель предоставляет Арендатору Помещение во временное владение и пользование по Акту приема-передачи одновременно с подписанием Договора.

Помещение передается Арендатору чистым, полностью освобожденным от не передаваемого Арендатору имущества Арендодателя и третьих лиц.

При подписании Договора Сторонами, Арендодатель дает согласие на проведение неотделимых улучшений Помещения и согласовывает Арендатору архитектурно-планировочное решение на проведение неотделимых улучшений Помещения (Приложение № 1 к Договору).

2.2. В последний день срока аренды (п. 1.8 Договора), а в случае досрочного расторжения Договора – в последний день срока его действия, Арендатор обязан возвратить Арендодателю Помещение по Акту приема-передачи (возврата) Помещения, составленному по форме Приложения № 3 к Договору, в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и произведенных с согласия Арендодателя неотделимых улучшений, капитального ремонта.

Помещение должно быть освобождено от инвентаря, рекламных вывесок, оборудования и иных вещей Арендатора.

2.3. Произведенные Арендатором отделимые улучшения (в том числе кондиционеры, тепловые завесы, система видео наблюдения, система контроля управления доступом) Помещения являются собственностью Арендатора и при прекращении действия Договора аренды/истечения срока аренды подлежат вывозу силами и средствами Арендатора либо могут быть переданы Арендодателю на основании отдельного соглашения до подписания Акта приема-передачи (возврата) Помещения по форме Приложения № 3 к Договору.

2.4. Стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшений арендованного Помещения, неотделимых без вреда для Помещения, не подлежит возмещению Арендодателем Арендатору, за исключением случаев досрочного расторжения Договора по инициативе Арендодателя при отсутствии факта ненадлежащего исполнения обязательств Арендатором по настоящему договору. В этих случаях Арендодателем возмещается остаточная стоимость неотделимых улучшений в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты расторжения Договора.

Стоимость капитального ремонта Помещения, произведенного Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, подлежит возмещению Арендодателем, в объеме, согласованном Сторонами на момент проведения капитального ремонта, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты расторжения Договора.

**3. Права и обязанности сторон**

**3.1. Арендодатель обязуется:**

3.1.1. Предоставить Арендатору Помещение во временное владение и пользование по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению и в соответствии с условиями Договора одновременно с подписанием Договора.

3.1.2. Предоставить доступ Арендатору/работникам Арендатора в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Договоре (п.1.5 Договора). Под местами общего пользования в Здании понимаются подъезды, холлы, вестибюли, лестничные марши, коридоры, технические помещения, помещения, не входящие в состав Помещения, а также подъездные пути, тротуары, территория перед Зданием, парковка для автомашин, газоны и любые другие площади, которые предназначены Арендодателем для пользования не только Арендатором (далее – «Места общего пользования»).

3.1.3. Принять от Арендатора Помещение по Акту приема-передачи (возврата) Помещения по форме Приложения № 3 к Договору в день прекращения срока аренды, а в случае досрочного расторжения Договора - в последний день срока его действия.

3.1.4. Довести письменно до Арендатора (его уполномоченного представителя) требования режима и охраны, установленные в Здании, в котором находится Помещение, а также правила использования Помещения и Мест общего пользования, порядок производства работ в Здании и в Помещении.

3.1.5. Обеспечить персоналу Арендатора и его посетителям доступ в Помещение с соблюдением требований режима и охраны, установленных в Здании, в котором находится Помещение.

3.1.6. Обеспечить техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, вывоз мусора, дератизацию и дезинсекцию Здания, включая Помещение.

3.1.7. Осуществлять очистку кровли Здания, в котором находится Помещение, от снега и наледи в зимний период.

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

3.1.9. За свой счет осуществлять текущий ремонт Здания (за исключением Помещения) и любой капитальный ремонт Здания и инженерных систем в срок, указанный в п.3.1.11 Договора.

3.1.10. За свой счёт содержать Здание, в котором находится Помещение, в исправности и надлежащем санитарном состоянии.

3.1.11. За свой счет производить капитальный ремонт Здания по мере необходимости, которая определяется на основании соответствующего заключения о техническом состоянии Здания, выданного уполномоченной организацией.

3.1.12. Осуществлять рассмотрение возможности выполнения неотделимых улучшений, проведения капитального ремонта Помещения, размещения объектов наружной рекламы при поступлении соответствующего обращения от Арендатора в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления обращения Арендатора.

3.1.13. Согласовать изменение, в т. ч. уменьшение, арендуемой площади Помещения без применения к Арендатору штрафных санкций, в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты получения соответствующего письменного уведомления от Арендатора по адресу, указанному в разделе 10 настоящего Договора. Изменение арендуемой площади Помещения оформляется письменно в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.1.14. Арендодатель отвечает за недостатки Помещения, полностью или частично препятствующие пользованию Помещением, даже если во время заключения Договора он не знал об этих недостатках.

3.1.15. В случае аварий (в том числе на инженерных коммуникациях), пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий, при условии отсутствия в указанных обстоятельствах вины Арендатора.

Арендатор возмещает ущерб от указанных в предыдущем абзаце событий лишь в том случае, если будет доказано, что эти события произошли по вине Арендатора. При этом, если ущерб, причиненный Помещениям не по вине Арендатора перечисленными в настоящем пункте Договора чрезвычайными событиями, будет устранен за счет или силами Арендатора, Арендодатель будет обязан возместить фактически понесенные и документально подтвержденные Арендатором расходы, или с письменного согласия Арендатора зачесть эти расходы в счет суммы постоянной части арендной платы*.*

3.1.16. Арендодатель согласен на устройство новых каналов связи, на прокладку линий связи по имеющимся в Помещениях каналам для целей обеспечения деятельности Арендатора при условии, что в таком случае не будет допущено ухудшения состояния имущества Арендодателя, в том числе, нарушения эстетического вида здания (помещений);

3.1.17. Арендодатель согласен на привлечение Арендатором для оказания услуг связи провайдера по выбору Арендатора (без ограничения кандидатур);

3.1.18. Оказывать содействие Арендатору при устройстве каналов связи.

3.1.19. При возникновении не по вине Арендатора простоя/перерыва, в осуществлении деятельности Арендатора указанной в п.1.5 Договора, превышающего 1 рабочий день Арендатора, вызванного проведением Арендодателем ремонтных работ, перебоями в подаче электроэнергии, теплоснабжения (в отопительный период), холодного водоснабжения/водоотведения, по другим техническим причинам, возникшим в Помещении не по вине или инициативе Арендатора, если указанные обстоятельства препятствуют работе Арендатора, постоянная часть арендной платы в данных случаях не начисляется за период фактического простоя/перерыва.

Если указанные в настоящем пункте простои/перерывы в работе Арендатора (за исключением ремонтных работ) произошли по вине Арендодателя, Арендодателю начисляется неустойка в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) %, от ежемесячной постоянной части арендной платы за каждый день простоя/перерыва в работе Арендатора, а также понесенные Арендатором убытки, вызванные указанными простоями/перерывами в работе Арендатора. Убытки не подлежат взысканию в том случае, если Арендодатель заблаговременно предупредил Арендатора о возникновении простоя/перерыва, однако Арендатор не предпринял мер и действий, направленных на уменьшение или полное предотвращение убытков.

3.1.20. В случае возникновения ситуаций, указанных в п.3.1.19 Договора Стороны совместно:

- составляют акт о длительности указанных обстоятельств, вызвавших простой/перерыв в работе Арендатора;

- производят перерасчет постоянной части арендной платы за текущий месяц;

- производят взаимозачет суммы переплаты постоянной части арендной платы за текущий месяц путем уменьшения Арендатором суммы постоянной части арендной платы очередного платежа.

3.1.21. Оказывать содействие Арендатору в случае необходимости переноса в Помещении вводного-распределительного устройства (электрощитовой и т.д.), в том числе, но не ограничиваясь: подавать необходимые заявления в электросетевую организацию на вызов инспектора на снятие/установку пломбы.

**3.2. Арендодатель вправе:**

3.2.1. Арендодатель имеет право доступа на Помещение в порядке, указанном в п.3.3.6 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 в Помещение представителей Арендодателя.

3.2.2. Привлекать по своему усмотрению управляющие или другие организации для надлежащей эксплуатации Здания.

3.2.3. Извещенный о требованиях Арендатора или о его намерении устранить недостатки Помещения за счет Арендодателя, вправе безвозмездно устранить недостатки Помещения, не установленные на момент заключения Договора и полностью или частично препятствующие пользованию Помещением, при условии, что такие недостатки не возникли по вине Арендатора.

3.2.4. Арендодатель не имеет права уменьшать разрешенную электрическую мощность Помещения менее 50 кВт с напряжением 380 В.

**3.3. Арендатор обязуется:**

3.3.1. Принять Помещение от Арендодателя по Акту приема-передачи в день подписания Сторонами Договора.

3.3.2. Использовать Помещение и Места общего пользования в соответствии с условиями Договора и в целях, указанных в п.1.5 Договора.

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

3.3.4. Не передавать без согласия Арендодателя Помещение в субаренду или иное владение и/или пользование третьим лицам, а также не производить неотделимых улучшений, капитального ремонта Помещения без предварительного письменного согласия Арендодателя.

Арендатор не вправе вносить права аренды в залог, уставный капитал, иным образом обременять их правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.3.5. Осуществлять текущий ремонт без получения письменного разрешения от Арендодателя.

3.3.6. По предварительному письменному требованию Арендодателя предоставлять представителю Арендодателя доступ на Помещение в присутствии представителей Арендатора. Точное время, когда Арендатор обязан предоставить Арендодателю доступ в Помещение, 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.

3.3.7. Неукоснительно соблюдать и обеспечивать соблюдение своим персоналом и посетителями правил противопожарной безопасности, порядка производства работ в Здании и в Помещении, а также надлежащим образом использовать Помещение и Места общего пользования.

3.3.8. Оказывать необходимое содействие при ликвидации произошедших аварий в Помещении и их последствий.

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

3.3.10. Производить установку любого оборудования, связанного с системой кондиционирования и (или) вентиляции, пожаротушения, видеонаблюдения, охраны, контроля доступа, сигнализации безопасности Помещения, оборудование серверных комнат, а также иного специального оборудования только после 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 10 (десяти) календарных дней с момента получения таких разрешений (документации).

3.3.11. Самостоятельно (при необходимом содействии Арендодателя) 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 Арендодателем будут выплачены штрафы и иные платежи на основании предписаний контрольных (надзорных) органов, вынесенных по фактам установления нарушений действующего законодательства Арендатором в Здании/Помещении, возникших по его вине, Арендатор обязан возместить Арендодателю уплаченные за него штрафы (и иные платежи) после получения письменного требования Арендодателя с приложением документов, подтверждающих их уплату.

3.3.13. Возвратить Арендодателю Помещение по Акту приема-передачи (возврата) Помещения по форме Приложения № 3 к Договору в последний день срока аренды (п. 1.8 Договора), а в случае досрочного расторжения Договора - в последний день срока его действия.

3.3.14. Осуществлять внутреннюю уборку Помещения.

**3.4. Арендатор вправе:**

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

3.4.2. Проводить за свой счет в Помещении текущий ремонт без предварительного письменного согласия Арендодателя, а неотделимые улучшения, капитальный ремонт Помещения 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 Помещения, принадлежащего Арендодателю на праве собственности. Порядок возмещения Арендодателем неотделимых улучшений, капитального ремонта, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, указан в п. 2.4. Договора

3.4.3. Вывезти в любое время из Помещения или передать Арендодателю на основании отдельного соглашения отделимые улучшения *(в том числе кондиционеры, тепловые завесы, система видеонаблюдения, СКУД)*, которые Арендатор произвел, и которые являются его собственностью.

3.4.4. Изменить, в т. ч. уменьшить, арендуемую площадь Помещения без применения Арендодателем штрафных санкций, направив Арендодателю письменное уведомление по адресу, указанному в разделе 10 настоящего Договора, не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты изменения площади. Изменение арендуемой площади Помещения оформляется письменно в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.4.5. При необходимости, по согласованию с Арендодателем, самостоятельно заключать договоры с операторами связи по предоставлению услуг телефонной связи и Интернета.

3.4.6. Доходы, полученные Арендатором, в результате использования Помещения в соответствии с Договором являются его собственностью.

3.4.7. При обнаружении недостатков Помещения, возникших не по вине Арендатора, не установленных на момент приемки Помещения во временное владение и пользование, полностью или частично препятствующих использованию Помещения, вправе по своему выбору:

3.4.7.1. Потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков, либо соразмерного уменьшения постоянной части арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков Помещения;

3.4.7.2. Учесть сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков при выплате постоянной части арендной платы, уведомив об этом Арендодателя не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до наступления срока выплаты постоянной части арендной платы;

3.4.7.3. Потребовать досрочного расторжения Договора в одностороннем внесудебном порядке.

3.4.8. Если удовлетворение требований Арендатора или учет его расходов на устранение указанных в п. 3.4.7. недостатков Помещения из постоянной части арендной платы не покрывает причиненных Арендатору убытков, Арендатор вправе потребовать у Арендодателя возмещения непокрытой части убытков. При этом, Арендодатель не отвечает за недостатки Помещения, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Помещения или проверки его состояния при заключении настоящего Договора или передаче Помещения в аренду по Акту приема-передачи.

3.4.9. Осуществлять собственными силами техническое обслуживание систем теплоснабжения, энергоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, дератизацию и дезинсекцию Помещения.

**4. Платежи и расчеты**

4.1. Арендная плата за пользование Помещением состоит из постоянной и переменной частей.

4.2. Постоянная часть арендной платы:

Постоянная часть арендной платы составляет: 300 (триста) руб. 00 коп. за 1 кв. м площади Подвала в месяц, 620 (шестьсот двадцать) руб.00 коп. за 1 кв. м площади 7-этажа в месяц, 620 (шестьсот двадцать) руб.00 коп. за 1 кв. м площади 9-этажа в месяц. Постоянная часть арендной платы за месяц за всю площадь Помещения составляет не более 1 232 142 (один миллион двести тридцать две тысячи сто сорок две) рублей 00 копеек в месяц. Постоянная часть арендной платы включает в себя:

-платежи за пользование Помещением и соответствующей частью Земельного участка пропорционально занимаемой площади;

- очистку кровли Здания, в котором находится Помещение, от снега и наледи в зимний период;

-расходы на содержание в чистоте, уборка прилегающей территории, благоустройство, озеленение, кронирование деревьев и кустарников, очистка и вывоз снега, предметы и средства ухода (известь, песок, соль, щетки, метла, веники, и.т.п.)

-расходы на содержание мест общего пользования – лестницы, тамбуры, площадки;

-расходы на проведение противопожарных мероприятий;

- административно-управленческие расходы;

-санитарно-гигиенические работы по Зданию;

-затраты на эксплуатацию внешних инженерных сетей;

-периодические плановые осмотры несущих конструкций и инженерного оборудования;

-содержание и уход за несущими конструкциями (фундаменты, стены, плиты-перекрытия, ограждениями, крыши и другими строительными элементами Здания)

-подготовка к эксплуатации Здания в осенне-зимний и летний периоды (утепление, консервация систем и прочее)

-внеплановые осмотры после воздействия стихийного характера технических аварий;

- работа по компенсации физического и морального износа объекта.

4.3. Постоянная часть арендной платы начисляется со дня передачи Помещения Арендатору по Акту приема-передачи, по день возврата Помещения Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) Помещения по форме Приложения № 3 к Договору.

Во избежание сомнений, постоянная часть арендной платы за любой неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней такого неполного месяца срока аренды.

4.4. Арендатор уплачивает Арендодателю постоянную часть арендной платы за первый месяц аренды в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора.

4.5. Арендатор уплачивает постоянную часть арендной платы за последующие месяцы не позднее 20 (двадцатого) числа текущего месяца. Если этот день не является рабочим днем, то днем оплаты является следующий за ним рабочий день.

4.6. Переменная часть арендной платы включает в себя плату за пользование электроэнергией, водоснабжением и водоотведением, сезонное теплоснабжение, канализацией, вывоз ТКО, уборку прилегающей территории пропорционально занимаемой площади в здании.

Размер платы за пользование электроэнергией, водоснабжением, водоотведением, в том числе НДС (20%), определяется Сторонами ежемесячно на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета Помещения, с предоставлением со стороны Арендодателя заверенных копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями, подтверждающих произведенные Арендодателем расходы (счет; счет-фактура; платежное требование; платежное поручение, подтверждающее осуществление Арендодателем платежа). Показания приборов учета снимаются Арендодателем в присутствии Арендатора.

Теплоснабжение оплачивается Арендатором исходя из общего размера затрат на эксплуатацию здания и утвержденных тарифов пропорционально площади Помещения к площади Здания.

Арендатор производит оплату переменной части арендной платы ежемесячно в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения акта и счета от Арендодателя.

Счета на оплату переменной части арендной платы выставляются Арендодателем после государственной регистрации Договора.

4.7. Расходы на внутреннюю уборку Помещения оплачиваются Арендатором самостоятельно на основании отдельно заключенных договоров.

4.8. Арендатор осуществляет платежи по Договору в рублях путем безналичного перечисления на счет Арендодателя, указанный в разделе 10 Договора.

4.9. Днем исполнения обязательства Арендатора по внесению платежей считается день списания средств со счета Арендатора.

4.10. Счета-фактуры выставляются в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность сторон**

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

5.2. При нарушении Арендатором срока перечисления арендной платы свыше 3(трех) месяцев подряд Арендатор обязан выплатить Арендодателю за каждый день просрочки неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) %, (НДС не облагается), от просроченной суммы арендной платы.

5.3. За нарушение срока передачи Помещения, установленного п. 2.1. настоящего Договора, Арендодатель обязан выплатить Арендатору, неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) % от суммы постоянной части арендной платы в месяц за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения Арендодателем обязательств, предусмотренных п. п. 3.1.2, 3.1.5 Договора, Арендодатель обязан выплатить Арендатору неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) % от суммы постоянной части арендной платы в месяц за каждый случай ненадлежащего исполнения обязательств.

5.5. В случае нарушения Арендодателем обязательств, предусмотренных п. п. 3.1.12, 3.1.13 Договора, Арендодатель обязан выплатить Арендатору неустойку в размере 5 (пяти) % от суммы постоянной части арендной платы в месяц за каждый случай ненадлежащего исполнения обязательств.

5.6. В случае причинения Арендатором имущественного ущерба, повреждения или разрушения Помещения, Мест общего пользования, иного оборудования или имущества Арендодателя Арендатор возмещает Арендодателю восстановительную стоимость ущерба (включая НДС)в полном объеме.

5.7. Арендодатель обязан возместить Арендатору прямой ущерб, причиненный авариями систем энергоснабжения, водопровода, канализации и теплоснабжения, произошедшими по вине Арендодателя. Размер ущерба и порядок его компенсации определяется двусторонним актом, который оформляется в случае аварии.

5.8. 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.

5.9. В случае нарушения срока возврата (передачи) Помещения Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату (включая НДС) за все время просрочки, а также неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) % от суммы постоянной части арендной платы в месяц, за каждый день просрочки возврата Помещения.

5.10. В случае нарушения Арендодателем обязательств, предусмотренных п. п. 3.1.16-3.1.18, 3.1.21 Договора, Арендатору уплачивается неустойка в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) % от ежемесячной постоянной части арендной платы за каждый случай нарушения.

5.11. Оплата неустойки и возмещение ущерба не освобождает Стороны от выполнения обязательств, предусмотренных Договором.

1. **Срок действия договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Акта приема-передачи, и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

6.2. Срок аренды: до 31.12.2027 г., с момента подписания Акта приема - передачи, с возможностью досрочного расторжения в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее чем за 1 месяц до даты расторжения договора, без применения Арендодателем штрафных санкций.

6.3. Независимо от основания прекращения действия Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Помещение по Акту приема-передачи (возврата) Помещения по форме Приложения № 3 к Договору, а также произвести предусмотренные Договором выплаты в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня возврата Помещения Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) Помещения.

**7. Изменение и досрочное расторжение договора**

7.1. Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон.

7.2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора, не позднее, чем за 5 (пять) месяцев до предполагаемой даты расторжения Договора, в случаях, когда Арендатор:

7.2.1. Использует Помещение не по назначению, либо с неоднократным существенным нарушением правил пользования Помещением;

7.2.2. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

7.3. Арендатор вправе досрочно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора, в случаях, когда:

7.3.1. Арендодатель не предоставляет Помещение в пользование Арендатору/просрочил передачу Помещения Арендатору по Акту приема-передачи более, чем на 5 (пять) календарных дней либо создает препятствия в пользовании Помещением.

7.3.2. Помещение 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 Помещения или проверки его состояния.

7.3.3. Помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

7.4. Арендатор вправе в любое время, в отсутствие каких-либо нарушений со стороны Арендодателя, отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке без применения Арендодателем штрафных санкций, письменно уведомив Арендодателя не позднее, чем за 1 месяц.

7.5. Переход права собственности на Помещение к другому лицу не является основанием для изменения, либо прекращения Договора.

**8. 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.

Арендатор произвел осмотр Помещения, о чем Сторонами составлен Акт осмотра от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года. Арендатор удовлетворен состоянием Помещения и принимает Помещение в состоянии, указанном в данном Акте осмотра.

8.2. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть её и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

В случае не урегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в настоящем пункте, спор передается в суд по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

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 представить документы, выданные компетентными органами Российской Федерации, подтверждающие наличие таких обстоятельств.

Если обстоятельства непреодолимой силы действуют свыше 60 (шестидесяти) календарных дней, каждая из Сторон имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор/отказаться от исполнения Договора, письменно уведомив об этом другую Сторону, с обязательным возвратом Здания/Помещения, а также документов и принадлежностей, относящихся к арендованному имуществу, Арендодателю и проведением взаиморасчетов в соответствии с п. 6.3 Договора.

8.4. 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.

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

8.5. Все юридически значимые сообщения (заявления, уведомления, требования, претензии и т.п.) должны направляться по адресам Сторон, указанным в разделе 10 Договора, и приобретают юридическую силу с момента доставки адресату, за исключением случаев, отдельно оговоренных в настоящем Договоре.

На Сторону, нарушившую данную обязанность, возлагаются все неблагоприятные последствия и риски отсутствия у другой Стороны актуальной информации об адресах, 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) не допускаются и не признаются имеющими юридическую силу, за исключением случаев, специально оговоренных в Договоре.

При отправке юридически значимого сообщения по почте, телеграфу или через вышеуказанную курьерскую службу, оно считается доставленным независимо от наличия у лица, фактически принявшего корреспонденцию от имени адресата, соответствующих полномочий. Такое лицо считается имеющим полномочия на принятие корреспонденции в силу обстановки.

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

8.7. Договор составлен на 7 листах (без учета приложений), в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**9. Приложения**

9.1. Приложение № 1 – План Помещения – на 1 л.;

9.2. Приложение № 2 – Акт приема-передачи Помещения в аренду – на 2 л.;

9.3. Приложение № 3 – Форма Акта приема-передачи (возврата) Помещения – на 2 л.;

9.4. Приложение № 4 – Антикоррупционная оговорка– на 2 л.

**10. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| «Арендодатель» | «Арендатор»  |  | | --- | | Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк  Адрес местонахождения: 117997, г. Москва,  ул. Вавилова, 19  Почтовый адрес: 440000, Пензенская область, г. Пенза, ул. Суворова,81, Пензенское отделение №8624 ПАО Сбербанк  Тел/Факс: 8-800-707-0070 (доб. 5755-18-35)  ИНН 7707083893 КПП 631602001  к/с 30101810200000000607 в Отделение Самара, г. Самара  БИК 043601607 Счет 60311810454000200000в Поволжском банке ПАО Сбербанк ОКПО 09151723, ОКВЭД 64.19 ОГРН 1027700132195 | | | |
| Индивидуальный предприниматель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | Управляющий Пензенским отделением №8624 ПАО Сбербанк   |  | | --- | |  |   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.п. |

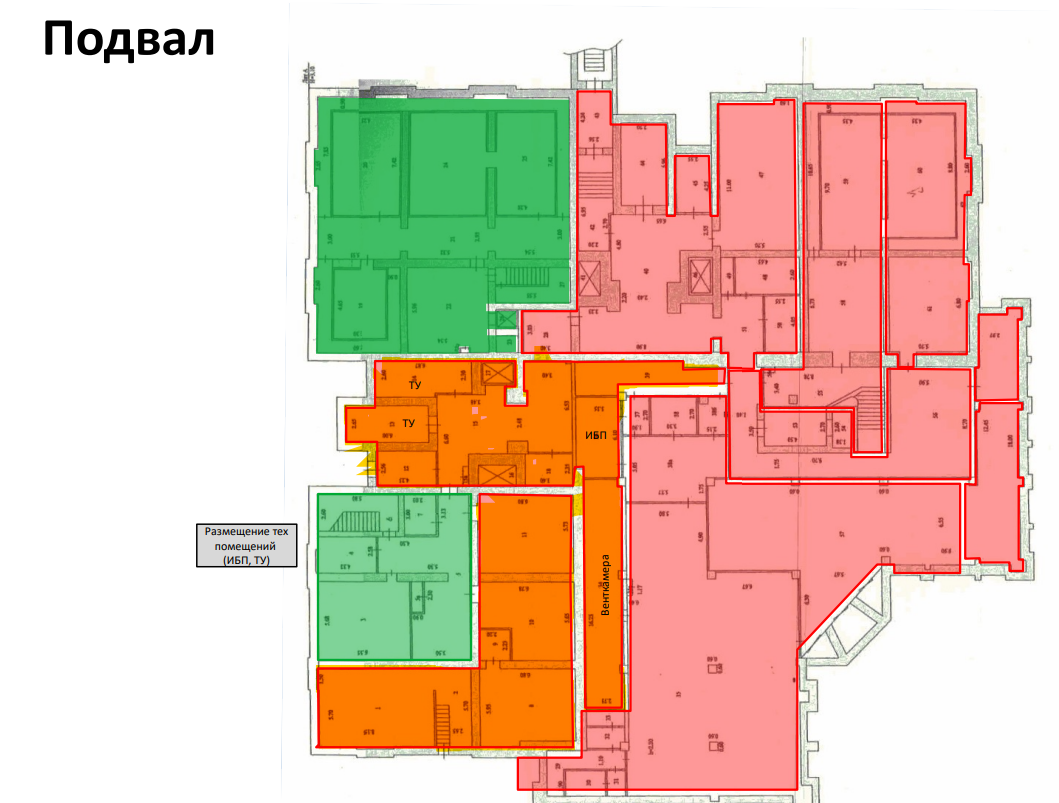
Приложение № 1

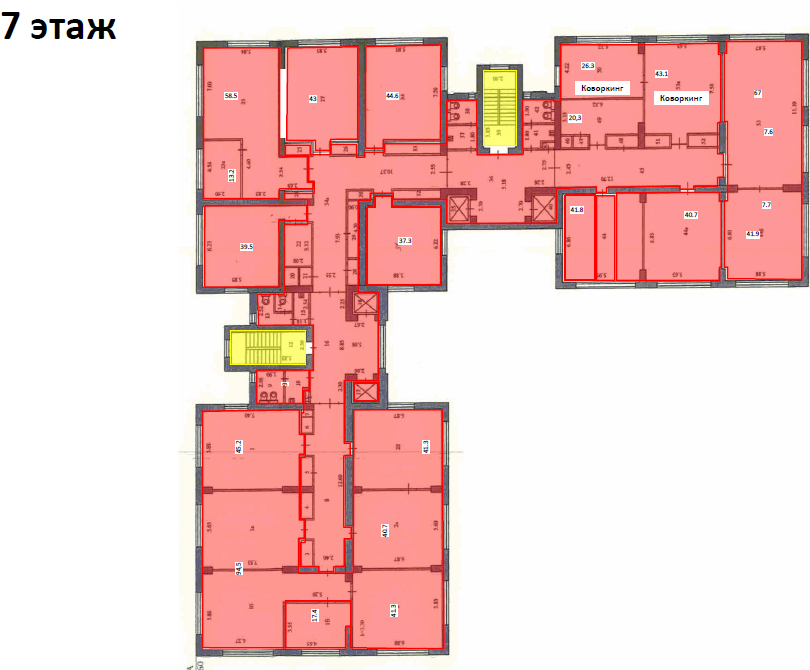
к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества

№ от \_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

**План Помещения**

Помещения общей площадью не более 2 420,1 кв. м. состоящее из площади подвала не более 838,5 кв.м (выделено красным), из площади 7-этажа не более 1 112,4 кв.м (выделено красным), из площади 9-этажа не более 469,2 кв.м (выделено красным) (далее – Помещение), расположенного в нежилом Здании, назначение: нежилое, общей площадью 13 760 кв. м. с кадастровым номером 58:29:2011007:1321 по адресу г. Пенза, ул. Суворова, 81 (далее – Здание):

****

****

SS=3,м2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Арендатор:**     |  | | --- | |  |   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.п. | | | |
| Приложение № 2  к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества  № от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. | |  |  |

АКТ

приема-передачи Помещения в аренду

г. Пенза \_\_ \_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и представитель Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании Устава, Положения о филиале и доверенности №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ года, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1.На основании Договора долгосрочной аренды нежилого помещения № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ 2025 г., Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование Помещения общей площадью не более 2 420,1 кв. м. состоящее из площади подвала не более 838,5 кв.м , из площади 7-этажа не более 1 112,4 кв.м , из площади 9-этажа не более 469,2 кв.м (выделено красным) (далее – Помещение), расположенного в нежилом Здании, назначение: нежилое, общей площадью 13 760 кв. м. с кадастровым номером 58:29:2011007:1321 по адресу г. Пенза, ул. Суворова, 81 (далее – Здание):

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: хорошее.

*(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: новые.

*(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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:** | От Арендатора: |
| |  | | --- | | **Арендодатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | «Арендатор»  |  | | --- | |  |   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.п. |

Приложение № 3

к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества

№ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи (возврата) Помещения

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

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

1. Во исполнение условий Договора долгосрочной аренды здания/нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ Арендатор возвратил (передал) Арендодателю, а Арендодатель принял Помещение

- № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное на \_\_\_\_\_\_ этаже (ах);

-

-

здания; (далее – Помещение[[1]](#footnote-1)), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | От Арендатора: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Арендодатель:**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «Арендатор»  |  | | --- | |  |   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 4

к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества

№ \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Антикоррупционная оговорка

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



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

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



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

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

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



Сторона, получившая уведомление, обеспечивает его конфиденциальное рассмотрение, а также направляет другой Стороне мотивированный ответ в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления. В случае несогласия Стороны, получившей уведомление, с 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 получения Стороной от другой Стороны ответа, подтверждающего Нарушение коррупционной направленности, или отсутствия в полученном Стороной ответе от другой Стороны возражений в отношении направленных сведений о Нарушении коррупционной направленности, Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, направив письменное уведомление о расторжении.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Арендодатель»**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «Арендатор»  |  | | --- | |  |   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.п. |

Приложение № 5

к Договору долгосрочной аренды недвижимого имущества

№ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

**ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**

**о соблюдении требований кибербезопасности в ПАО Сбербанк**

**Я**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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[[2]](#footnote-2) 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** 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** 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:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Арендодатель»**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «Арендатор»  |  | | --- | |  |   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.п. |

1. *При необходимости следует указать иные уникальные характеристики и дополнительные сведения по передаваемому в аренду Помещению в целях его идентификации.* [↑](#footnote-ref-1)
2. 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-2)