«УТВЕРЖДАЮ»

 И.о. генерального директора

 ФГУП «НИИ НПО «ЛУЧ»

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Корнилов П.Е.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ

АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ

В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению аукциона на право заключения

договоров аренды федерального недвижимого имущества,

расположенного по адресу:

Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5,
часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3),
назначение нежилое,

количество лотов – 13.

Организатор аукциона: федеральное государственное унитарное

предприятие «Научно-исследовательский институт Научно-производственное объединение «ЛУЧ».

г. Протвино Московской области

2017 г.

**Извещение о проведении аукциона на право заключения договоров**

**аренды федерального недвижимого имущества,**

**расположенного по адресу:**

**Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5,
часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3),
назначение нежилое,**

**количество лотов – 13.**

1. Организатор аукциона: федеральное государственное унитарное предприятие «Научно-исследовательский институт Научно-производственное объединение «ЛУЧ».

 Адрес местонахождения: 142103, Московская обл., г. Подольск,
Железнодорожная ул., д. 24, телефон: +7 (495) 502-79-51, факс +7 (495) 543-33-63, электронный адрес: npo@sialuch.ru.

 Контактные лица Организатора аукциона: ФИО: Лагно Елена Станиславовна, Гарскова Ольга Владимировна, тел.: 8 (496) 758-62-35; электронный адрес: lagnoes@sialuch.ru; garskovaov@fin.sialuch.ru.

2. Объекты аукциона; общая площадь объектов недвижимого имущества, кв. м; целевое назначение объектов недвижимого имущества; срок действия заключаемых договоров аренды; начальная (минимальная) цена лотов в размере ежемесячного платежа за аренду федерального имущества (с учетом налога на добавленную стоимость и без учета затрат на оплату коммунальных услуг), руб.:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Местонахождение объекта недвижимого имущества (с указанием в том числе состава передаваемых помещений согласно данным документов БТИ) | Общая площадь объекта недвижимого имущества, кв. м | Целевое назначение объекта недвижимого имущества | Срок действия заключаемого договора аренды | Начальная (минимальная) цена лота в размере ежемесячного платежа за аренду федерального имущества, права на которое передаются в аренду по договору (с учетом налога на добавленную стоимость и без учета коммунальных затрат, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов), руб. |
| 1 | помещения 1-го этажа номера на поэтажном плане: 113, 114, с 114/1 по 114/3, 115, 115/1, с 116 по 118, 119/1, 119/2, с 119/5 по 119/7, с 121 по 122 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3). | 288 | Нежилое, административно-бытовое | 11 (одиннадцать) месяцев | 92 098,68 (девяносто две тысячи девяносто восемь) руб. 68 коп. в месяц, включая НДС 18% 14 048 руб. 95 коп.\* |
| 2 | помещения 2-го этажа номера на поэтажном плане: с 228 по 230, с 232 по 234 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3). | 125 | Нежилое, административно-бытовое | 11 (одиннадцать) месяцев | 37 172,45 (тридцать семь тысяч сто семьдесят два) руб. 45 коп. . в месяц, включая НДС 18% 5 670 руб. 37 коп.\* |
| 3 | помещения 2-го этажа номера на поэтажном плане: 204, 206, 209, 211, с 214 по 217, 219, 235 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3). | 131,2 | Нежилое, административно-бытовое | 11 (одиннадцать) месяцев | 39 016,24 (тридцать девять тысяч шестнадцать) руб. 24 коп. в месяц, включая НДС 18% 5 951 руб. 63 коп.\* |
| 4 | помещения 2-го этажа номера на поэтажном плане: 205, 207, 208, 210, 212, 218, 218/1 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3). | 181,6 | Нежилое, административно-бытовое | 11 (одиннадцать) месяцев | 54 004,17 (пятьдесят четыре тысячи четыре) руб. 17 коп. в месяц, включая НДС 18% 8 237 руб. 92 коп.\* |
| 5 | помещения 2-го этажа номера на поэтажном плане: с 201 по 203, 230/1, 231, 231/1, с 231а по 231г по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3). | 197,2 | Нежилое, административно-бытовое | 11 (одиннадцать) месяцев | 57 682,22 (пятьдесят семь тысяч шестьсот восемьдесят два) руб. 22 коп. в месяц, включая НДС 18% 8798 руб. 98 коп.\* |
| 6 | помещения 3-го этажа номера на поэтажном плане:301, 302, 302/1, с 326 по 330 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3). | 200,2 | Нежилое, административно-бытовое | 11 (одиннадцать) месяцев | 59 535,40 (пятьдесят девять тысяч пятьсот тридцать пять) руб. 40 коп. в месяц, включая НДС 18% 9 081 руб. 67 коп.\* |
| 7 | помещения 3-го этажа номера на поэтажном плане: 303, 305, 309, с 309/1 по 309/4, с 311 по 312, 315 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3). | 179,1 | Нежилое, административно-бытовое | 11 (одиннадцать) месяцев | 53 260,72 (пятьдесят три тысячи двести шестьдесят) руб. 72 коп. в месяц, включая НДС 18% 8 124 руб. 52 коп.\* |
| 8 | помещения 3-го этажа номера на поэтажном плане: с 332 по 334, 334/1, с 335 по 339 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3). | 134,2 | Нежилое, административно-бытовое | 11 (одиннадцать) месяцев | 39 908,29 (тридцать девять тысяч девятьсот восемь) руб. 29 коп. в месяц, включая НДС 18% 6 087 руб. 71 коп.\* |
| 9 | помещения 3-го этажа номера на поэтажном плане: 304, 306, 307, 307/1, 308, 310, 314, 316, 316/1 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3). | 122,9 | Нежилое, административно-бытовое | 11 (одиннадцать) месяцев | 36 547,96 (тридцать шесть тысяч пятьсот сорок семь) руб. 96 коп. в месяц, включая НДС 18% 5 575 руб. 11 коп.\* |
| 10 | помещения 4 этажа номера на поэтажном плане: с 401 по 402, 402/1, с 406 по 407, 407/1, 409 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3). | 203,4 | Нежилое, административно-бытовое | 11 (одиннадцать) месяцев | 60 487,10 (шестьдесят тысяч четыреста восемьдесят семь) руб. 10 коп. в месяц, включая НДС 18% 9 226 руб. 85 коп.\* |
| 11 | помещения 4 этажа номера на поэтажном плане: с 410 по 411, 411/а, с 412 по 413 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3). | 396,1 | Нежилое, административно-бытовое | 11 (одиннадцать) месяцев | 117 792,76 (сто семнадцать тысяч семьсот девяносто два) руб. 76 коп. в месяц, включая НДС 18% 17 968 руб. 39 коп.\* |
| 12 | помещения 4 этажа номера на поэтажном плане: с 414 по 420, 422, 422/1, 423 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3). | 213,8 | Нежилое, административно-бытовое | 11 (одиннадцать) месяцев | 63 579,80 (шестьдесят три тысячи пятьсот семьдесят девять) руб. 80 коп. в месяц, включая НДС 18% 9698 руб. 61 коп.\* |
| 13 | помещения 4 этажа номера на поэтажном плане: 403, 404, 404/1, 405, 405/2, 408, 408/1 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3). | 118,2 | Нежилое, административно-бытовое | 11 (одиннадцать) месяцев | 34 921,90 (тридцать четыре тысячи девятьсот двадцать один) руб. 90 коп. в месяц, включая НДС 18% 5327 руб. 07 коп.\* |

 ***\*В зависимости от количества арендаторов, с которыми будут заключаться договоры по результатам аукциона, арендная плата за пользование общими коридорами (коридором этажа) будет включаться в договор с арендатором в размере, определяемом пропорционально арендуемым площадям на этаже.***

3. Для участия в аукционе претендент обеспечивает перечисление задатка на расчетный счет Организатора аукциона:

3.1. По лоту № 1 в размере 92 098 руб. 68 коп.

3.2. По лоту № 2 в размере 37 172 руб. 45 коп.

3.3. По лоту № 3 в размере 39 016 руб. 24 коп.

3.4. По лоту № 4 в размере 54 004 руб. 17 коп.

3.5. По лоту № 5 в размере 57 682 руб. 22 коп.

3.6. По лоту № 6 в размере 59 535 руб. 40 коп.

3.7. По лоту № 7 в размере 53 260 руб. 72 коп.

3.8. По лоту № 8 в размере 39 908 руб. 29 коп.

3.9. По лоту № 9 в размере 36 547 руб. 96 коп.

3.10. По лоту № 10 в размере 60 487 руб. 10 коп.

3.11. По лоту № 11 в размере 117 792 руб. 09 коп.

3.12. По лоту № 12 в размере 63 579 руб. 80 коп.

3.13. По лоту № 13 в размере 34 921 руб. 90 коп.

Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве задатка:

Получатель: ФГУП «НИИ НПО «ЛУЧ»

Адрес: 142103, Московская обл., г. Подольск, Железнодорожная ул., д. 24

ИНН 5036005308, КПП 503601001

р/с 40502810540330100036 в ПАО Сбербанк, к/с 30101810400000000225

БИК 044525225, ОКПО 08624488; ОГРН 1035007203549

Задаток должен поступить на счет Организатора аукциона **до 16 час. 00 мин. 18.01.2018**.

В платежном документе в графе "Получатель" необходимо указать: ФГУП «НИИ НПО «ЛУЧ», а в графе "Назначение платежа": "Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды на помещения **лота № \_\_\_\_\_**по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5 (стр. 3), проводимом 19.01.2017, НДС не облагается".

Непоступление задатка на счет Организатора аукциона считается существенным отклонением от требований и условий настоящей документации об аукционе и ведет к отказу признания заявителя (претендента) участником аукциона по соответствующему лоту.

4. Место приема заявок на участие в аукционе: прием заявок осуществляется в рабочие дни по месту нахождения Организатора аукциона по адресу: 142103, Московская обл., г. Подольск, Железнодорожная ул., д. 24 с 10 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. (перерыв на обед с – 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин.), время московское, с момента опубликования извещения о проведении аукциона до начала рассмотрения заявок.

**Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе:** **19.01.2018 в 10 час. 00 мин. по местному времени.**

5. Дата, место и время проведения аукциона:

**19.01.2018 в 11 час. 30 мин. по местному времени** по адресу: 142103, Московская обл., г. Подольск, Железнодорожная ул., д. 24.

6. Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru и доступна без взимания платы. Документация об аукционе на бумажном носителе выдается Организатором аукциона без взимания платы на основании письменного обращения заявителя по адресу Организатора с даты опубликования извещения о проведении аукциона в рабочие часы **до 18.01.2018**.

Информация об аукционе (извещение с датами) также может быть размещена на сайте организатора аукциона http://www.sialuch.com, а также на сайте [www.atomproperty.ru](http://www.atomproperty.ru). Информация об аукционе может дополнительно быть размещена публично в любых средствах массовой информации и сети интернет.

7. Заявитель в установленном порядке подает [заявку](#Par367) на участие в аукционе в письменной форме (приложение № 3 к аукционной документации) и документы в соответствии с информационной [картой](#Par240) торгов (приложение № 2 аукционной документации).

Лицо, подавшее заявку на участие в аукционе и документы, предусмотренные информационной картой аукциона, признанное аукционной комиссией допущенным участником, имеет право принять участие в аукционе.

8. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять календарных дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, а именно **до 12.01.2018**.

Изменение объекта аукциона не допускается.

9. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять календарных дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, а именно **до 12.01.2018**.

10. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять календарных дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, а именно **до 12.01.2018**.

11. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель (при наличии), если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной наиболее высокой цене договора.

12. Информирование Участников о ходе проведения аукциона будет осуществляться Организатором аукциона посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

Раздел 1. Общие сведения

1.1. Общие положения об аукционе

1.1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее - Правила), а также письмом Госкорпорации «Росатом» от 14.11.2016 N 1-6.1/45317.

1.1.2. Организатор аукциона (далее - организатор аукциона) указывается в [приложении N 2](#Par240) к документации об аукционе.

1.1.3. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей документации об аукционе, в день, час и по адресу, указанным в [приложении N 2](#Par240) к документации об аукционе.

1.1.4. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе по адресу, указанному в [приложении N 2](#Par240) к документации об аукционе. Данные запросы от заявителя могут быть направлены в форме электронного документа, а также в письменной форме, нарочным или почтовым отправлением.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

Разъяснения положений документации об аукционе, с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, размещаются организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) в течение одного дня со дня направления разъяснений положений документации об аукционе по запросу заявителя.

Разъяснения положений документации об аукционе не должны изменять ее сути.

1.1.5. Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

1.1.6. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона (лотах).

1.2.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды объекта аукциона (лотов).

1.2.2. Сведения об объекте аукциона (лотах) указаны в [приложениях N 1](#Par207) и [2](#Par240) к документации об аукционе.

1.2.3. Начальная (минимальная) цена лота в размере ежемесячного платежа за аренду объекта аукциона (лота) (с учетом налога на добавленную стоимость и без учета затрат на оплату коммунальных услуг, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов) указана в [приложении N 2](#Par240) к документации об аукционе.

1.2.4. Требования к техническому состоянию объекта аукциона (лота), которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды, указаны в [приложении N 2](#Par240) к документации об аукционе.

1.2.5. Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта, требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого объекта, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик указаны в [приложении N 2](#Par240) к документации об аукционе.

1.2.6. График осмотра объекта аукциона (лотов) указан в [приложении N 2](#Par240) к документации об аукционе.

Раздел 2. Условия участия в аукционе.

2.1. Требования к участникам аукционов

2.1.1. Участником аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

2.1.2. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, а также требованиям, указанным в [приложении N 2](#Par240) к документации об аукционе.

2.1.3. Плата за участие в аукционе не взимается.

2.1.4. Стоимость и порядок выдачи документации об аукционе на бумажном носителе указан в [приложении N 2](#Par240) к документации об аукционе. Предоставление документации об аукционе в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

2.1.5. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и с участием в аукционе.

2.1.6. Формы договоров аренды лотов с № 1 по № 13 приведены в приложении N 4 и в приложениях с № 4.1. по № 4.12. к документации об аукционе.

2.1.7. Для участия в аукционе претендент обеспечивает перечисление задатка в размере, указанном в [Извещении](#Par55) и [приложении N 2](#Par240) к документации об аукционе за соответствующий лот, на счет Организатора аукциона. Задаток должен поступить на счет Организатора **до 16 час. 00 мин. 18.01.2018**.

Непоступление задатка на счет Организатора аукциона до указанного времени считается существенным отклонением от требований и условий настоящей документации об аукционе и ведет к отказу признания заявителя (претендента) участником аукциона по соответствующему лоту.

2.2. Условия допуска к участию в аукционе.

2.2.1 Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.

2.2.2. В случае предоставления заявки на участие в аукционе, не отвечающей всем требованиям настоящей документации об аукционе, заявитель не допускается к участию в аукционе.

2.2.3. Место, день и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в [приложении N 2](#Par240) к документации об аукционе.

2.2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды.

3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.

3.1.1. Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме в соответствии с указаниями, предусмотренными настоящей документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.2. Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанные с заявкой на участие в аукционе, которыми обмениваются заявитель и организатор аукциона, должны быть написаны на русском языке.

3.1.3. Документы, выданные, составленные или удостоверенные по установленной форме компетентными органами иностранных государств вне пределов Российской Федерации по нормам иностранного права в отношении российских организаций и граждан или иностранных лиц, принимаются комиссией для рассмотрения при наличии легализации указанных документов или проставлении апостиля, если иное не установлено международным договором с участием Российской Федерации.

3.1.4. Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе по форме в соответствии с [приложением N 3](#Par367) к документации об аукционе и должна содержать документы, указанные в [приложении N 2](#Par240) к документации об аукционе.

3.1.5. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов, подписанную заявителем или лицом, надлежаще уполномоченным таким заявителем, и скрепленную печатью заявителя (при наличии).

3.1.6. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю, кроме отозванных заявителями заявок на участие в аукционе в соответствии с [п. 3.1.10](#Par159) настоящей документации об аукционе, а также заявок на участие в аукционе, поданных с опозданием.

3.1.7. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). При подаче двух или более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же предмета (лота) одним заявителем при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе, поданные заявителем в отношении данного предмета (лота), не рассматриваются и возвращаются заявителю.

Если в [приложении N 2](#Par240) к документации об аукционе указано, что аукцион состоит из нескольких лотов, заявитель вправе подать заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота. В данном случае лот рассматривается как отдельный аукцион, оформленный единой документацией об аукционе с другими лотами.

3.1.8. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в день, указанный в извещении о проведении аукциона, рассмотрения заявок на участие в аукционе, непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

3.1.9. При приеме заявки Организатором аукциона проводится проверка соответствия содержащихся в заявке документов представленной описи, и в случае отсутствия расхождений заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок. Запись регистрации заявки на участие в аукционе включает регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи.

По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения, а также регистрационного номера заявки на участие в аукционе.

В случае выявления несоответствия содержащихся в заявке документов описи заявка не принимается и не регистрируется.

3.1.10. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время при условии, что письменное уведомление об отзыве будет получено Организатором аукциона до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.1.11. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

**3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

3.2.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет их соответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе указан в [приложении N 2](#Par240) к документации об аукционе.

3.2.2. При рассмотрении заявок на участие в аукционе заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

а) непредставления указанных в [приложении N 2](#Par240) к документации об аукционе документов либо наличия в представленных документах недостоверных сведений,

б) несоответствия требованиям, установленным [пунктом 2.1.2](#Par132) настоящей документации об аукционе,

в) невнесения задатка, если в [приложении N 2](#Par240) к документации об аукционе установлено требование внесения задатка,

г) несоответствия заявки на участие в аукционе, представленной заявителем, требованиям настоящей документации об аукционе,

д) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства,

е) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

3.2.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным [пунктом 3.2.2](#Par164) настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Правил, которым не соответствует заявитель, положений настоящей документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на Официальном сайте. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

3.2.4. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

3.2.5. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке или, в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", заключить договор аренды с единственным участником аукциона по начальной (минимальной) цене лота, указанной в настоящей документации об аукционе.

3.2.6. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

3.3. Порядок проведения аукциона.

3.3.1. Аукцион проводится в порядке, установленном Правилами.

3.3.2. При проведении аукциона в обязательном порядке осуществляется аудио- или видеозапись аукциона.

3.3.3. Протокол аукциона должен содержать сведения о месте, дате и времени проведения аукциона; об участниках аукциона; о начальной (минимальной) цене договора (лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора (лота); наименовании и месте нахождения (для юридического лица) либо фамилии, имени, отчестве и месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

3.3.4. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона, в трех экземплярах.

3.4. Заключение договора по результатам аукциона.

3.4.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утвержденный настоящей аукционной документацией.

Победитель аукциона обязан в течении пяти дней с даты получения протокола о результатах аукциона и проекта договора от организатора аукциона раскрыть информацию о цепочке собственников, включая его конечных бенефициаров, по форме Приложения № 5, с представлением документов, подтверждающих сведения о цепочке собственников победителя аукциона, а также паспортных данных (реквизиты, адрес регистрации) на руководителей всех юридических лиц – победителя аукциона и бенефициаров победителя аукциона.

Подписанный проект договора и комплект документов к договору победитель должен представить организатору в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения протокола о результатах аукциона и проекта договора от организатора аукциона.

3.4.2. Порядок пересмотра (увеличения) цены договора указан в [приложениях N 4](#Par389) и с № 4.1. по № 4.12. (проекты договоров по лотам) к документации об аукционе. Цена договора в течение всего срока его действия не может быть снижена.

3.4.3. Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в [приложении N 4](#Par389) и приложениях с № 4.1 по № 4.12 к документации об аукционе.

3.4.4. Условия договора, за исключением случая, предусмотренного [п. 3.4.2](#Par184) настоящего раздела, не могут быть изменены по соглашению сторон или в одностороннем порядке в течение всего срока действия договора.

3.4.5. В срок, установленный для подписания договора победителем аукциона, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с которым заключается такой договор в соответствии с [пунктом 3.4.8](#Par195) настоящей документации об аукционе, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства,

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях,

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в заявке.

3.4.6. В случае отказа организатора аукциона от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных [пунктом 3.4.5](#Par187) настоящего раздела, либо при непредставлении победителем аукциона подписанного проекта договора в установленные сроки аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных [пунктом 3.4.5](#Par187) настоящей документацией об аукционе, или после дня истечения срока представления победителем организатору аукциона подписанного проекта договора составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в трех экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается на официальном сайте в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

3.4.7. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный настоящей документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора (в случае если организатором аукциона такое требование было установлено), победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

3.4.8. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных [пунктом 3.4.5](#Par187) настоящей документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола, предусмотренного [пунктом 3.4.6](#Par191), передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола аукциона и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора в соответствии с [приложениями N 4](#Par389) и с № 4.1. по № 4.12 к документации об аукционе.

Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора обязан в течении пяти дней с даты получения протокола о результатах аукциона и проекта договора от организатора аукциона раскрыть информацию о цепочке собственников, включая его конечных бенефициаров, по форме Приложения № 5, с представлением документов, подтверждающих сведения о цепочке собственников победителя аукциона, а также паспортных данных (реквизиты, адрес регистрации) на руководителей всех юридических лиц – победителя аукциона и бенефициаров победителя аукциона.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

4. Прочие условия.

4.1. Денежные средства, внесенные в качестве задатка возвращаются на счет участника аукциона в течение не более десяти рабочих дней с даты наступления одного из следующих случаев:

1) Подписания протокола о результатах аукциона, при этом возврат осуществляется в отношении денежных средств всех участников аукциона, за исключением победителя и участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора;

2) Отмена аукциона;

3) Отклонение заявки участника;

4) Получение заявки на участие после окончания срока подачи заявок;

6) Принятие решения об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе;

7) Признание аукциона несостоявшимся, с учетом положений п. 3.2.5. настоящей аукционной документации;

4.2. При заключении договора с победителем аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене, или с единственным участником аукциона, сумма внесенного задатка может быть зачтена в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

4.3. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по цене, или единственный участник аукциона признаны уклонившимся от заключения договора, задаток таким лицам возврату не подлежит.

Приложение N 1

к документации об аукционе

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ АУКЦИОНА ПО АДРЕСУ:

**Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5,
часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3),
назначение нежилое,**

**количество лотов – 13.**

ПРИЛОЖЕНИЕ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование документов | Кол. Листов |
| 1 | Свидетельство о государственной регистрации права собственности РФ | 1 |
| 2 | Свидетельство о государственной регистрации права хозяйственного ведения ФГУП «НИИ НПО «ЛУЧ» | 2 |
| 3 | Кадастровый паспорт | 5 |
| 4 | Кадастровый паспорт земельного участка | 2 |
| 5 | Технический паспорт на здание  | 18 |
| 6 | Выписка из реестра федерального имущества | 1 |
| 7 | Отчет об оценке № 62-17-Н от 14.08.2017 | 95 |

Приложение N 2

к документации об аукционе

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N | Наименование разделов | Содержание разделов |
| 1. | Организатор аукциона | Наименование: федеральное государственное унитарное предприятие «Научно-исследовательский институт Научно-производственное объединение «ЛУЧ».Адрес местонахождения: 142103, Московская обл., г. Подольск, Железнодорожная ул., д. 24, телефон: +7 (495) 502-79-51, факс +7 (495) 543-33-63, электронный адрес: npo@sialuch.ru.Контактные лица Организатора аукциона: ФИО: Лагно Елена Станиславовна, Гарскова Ольга Владимировна, тел.: 8 (496) 758-62-35; электронный адрес: lagnoes@sialuch.ru garskovaov@fin.sialuch.ru |
| 2. | Специализированная организация | Отсутствует |
| 3. | Объект аукциона | **Лот № 1.** Помещения 1-го этажа номера на поэтажном плане: 113, 114, с 114/1 по 114/3, 115, 115/1, с 116 по 118, 119/1, 119/2, с 119/5 по 119/7, с 121 по 122 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3), площадь 288 кв.м.**Лот № 2.** Помещения 2-го этажа номера на поэтажном плане: с 228 по 230, с 232 по 234 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3), площадь 125 кв.м.**Лот № 3.** Помещения 2-го этажа номера на поэтажном плане: 204, 206, 209, 211, с 214 по 217, 219, 235 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3), площадь 131,2 кв.м.**Лот № 4**. Помещения 2-го этажа номера на поэтажном плане: 205, 207, 208, 210, 212, 218, 218/1 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3), площадь 181,6 кв.м.**Лот № 5.** Помещения 2-го этажа номера на поэтажном плане: с 201 по 203, 230/1, 231, 231/1, с 231а по 231г по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3), площадь 197,2 кв.м.**Лот № 6.** Помещения 3-го этажа номера на поэтажном плане:301, 302, 302/1, с 326 по 330 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3), площадь 200,2 кв.м.**Лот № 7.** Помещения 3-го этажа номера на поэтажном плане: 303, 305, 309, с 309/1 по 309/4, с 311 по 312, 315 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3), площадь 179,1 кв.м.**Лот № 8.** Помещения 3-го этажа номера на поэтажном плане: с 332 по 334, 334/1, с 335 по 339 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3), площадь 134,2 кв.м.**Лот № 9.** Помещения 3-го этажа номера на поэтажном плане: 304, 306, 307, 307/1, 308, 310, 314, 316, 316/1 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3), площадь 122,9 кв.м.**Лот № 10.** Помещения 4 этажа номера на поэтажном плане: с 401 по 402, 402/1, с 406 по 407, 407/1, 409 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3), площадь 203,4 кв.м.**Лот № 11.** Помещения 4 этажа номера на поэтажном плане: с 410 по 411, 411/а, с 412 по 413 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3), площадь 396,1 кв.м.**Лот № 12.** Помещения 4 этажа номера на поэтажном плане: с 414 по 420, 422, 422/1, 423 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3), площадь 213,8 кв.м.**Лот № 13.** Помещения 4 этажа номера на поэтажном плане: 403, 404, 404/1, 405, 405/2, 408, 408/1 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3), площадь 118,2 кв.м. |
| 4. | Целевое назначение | Нежилое, административно-бытовое |
| 5. | Срок договора аренды | **11 месяцев с даты подписания договора** |
| 6. | Цена лота: начальная (минимальная) цена лота в размере ежемесячного платежа за аренду федерального имущества, права на которое передаются в аренду по договору (с учетом налога на добавленную стоимость и без учета затрат на оплату коммунальных услуг, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов), руб. | ***Лот № 1*** 92 098 руб. 68 коп. в месяц, в т.ч. НДС 18 % 14 048 руб. 95 коп.\****Лот № 2*** 37 172 руб. 45 коп. в месяц, в т.ч. НДС 18 % 5 670 руб. 37 коп.\****Лот № 3*** 39 016 руб. 24 коп. в месяц, в т.ч. НДС 18 % 5 951 руб. 63 коп.\****Лот № 4*** 54 004 руб. 17 коп. в месяц, в т.ч. НДС 18 % 8 237 руб. 92 коп.\****Лот № 5*** 57 682 руб. 22 коп. в месяц, в т.ч. НДС 18 % 8 798 руб. 98 коп.\****Лот № 6***59 535 руб. 40 коп. в месяц, в т.ч. НДС 18 % 9 081 руб. 67 коп.\****Лот № 7*** 53 260 руб. 72 коп. в месяц, в т.ч. НДС 18 % 8 124 руб. 52 коп.\****Лот № 8***39 908 руб. 29 коп. в месяц, в т.ч. НДС 18 % 6 087 руб. 71 коп.\****Лот № 9***36 547 руб. 96 коп. в месяц, в т.ч. НДС 18 % 5 575 руб. 11 коп.\****Лот № 10***60 487 руб. 10 коп. в месяц, в т.ч. НДС 18 % 9 226 руб. 85 коп.\****Лот № 11***117 792 руб. 09 коп. в месяц, в т.ч. НДС 18 % 17 968 руб. 39 коп.\****Лот № 12***63 579 руб. 80 коп. в месяц, в т.ч. НДС 18 % 9 698 руб. 61 коп.\****Лот № 13***34 921 руб. 90 коп. в месяц, в т.ч. НДС 18 % 5327 руб. 07 коп.\***\* В зависимости от количества арендаторов, с которыми будут заключаться договоры по результатам аукциона, арендная плата за пользование общими коридорами (коридором этажа) будет включаться в договор с арендатором в размере, определяемом пропорционально арендуемым площадям на этаже.** |
| 7. | "Шаг" аукциона:(5% от начальной цены) | ***Лот № 1***4 604 руб. 93 коп. (четыре тысячи шестьсот четыре) рубля 93 коп.***Лот № 2***1 858 руб. 62 коп. (одна тысяча восемьсот пятьдесят восемь) рублей 62 коп.***Лот № 3***1 950 руб. 81 коп. (одна тысяча девятьсот пятьдесят) рублей 81 коп.***Лот № 4***2 700 руб. 21 коп. (две тысячи семьсот) рублей 21 коп.***Лот № 5***2 884 руб. 11 коп. (две тысячи восемьсот восемьдесят четыре) рубля 11 коп.***Лот № 6***2 976 руб. 77 коп. (две тысячи девятьсот семьдесят шесть) рублей 77 коп.***Лот № 7***2 663 руб. 04 коп. (две тысячи шестьсот шестьдесят три) рубля 04 коп.***Лот № 8***1 995 руб. 41 коп. (одна тысяча девятьсот девяносто пять) рублей 41 коп.***Лот № 9***1 827 руб. 40 коп. (одна тысяча восемьсот двадцать семь) рублей 40 коп.***Лот № 10***3 024 руб. 36 коп. (три тысячи двадцать четыре) рубля 36 коп.***Лот № 11***5 889 руб. 60 коп. (пять тысяч восемьсот восемьдесят девять) рублей 60 коп.***Лот № 12***3 178 руб. 99 коп. (три тысячи сто семьдесят восемь) рублей 99 коп.***Лот № 13***1 746 руб. 10 коп. (одна тысяча семьсот сорок шесть) рублей 10 коп. |
| 8. | Место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе | Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru и доступна без взимания платы. Документация об аукционе на бумажном носителе выдается Организатором аукциона без взимания платы на основании письменного обращения заявителя по адресу Организатора с даты опубликования извещения о проведении аукциона в рабочие часы **до 18.01.2018**.Информация об аукционе (извещение с датами) также может быть размещена на сайте организатора аукциона http://www.sialuch.com, а также на сайте [www.atomproperty.ru](http://www.atomproperty.ru). Информация об аукционе может дополнительно быть размещена в любых средствах массовой информации и сети интернет. |
| 9. | Место, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе | Место приема заявок на участие в аукционе:прием заявок осуществляется в рабочие дни по месту нахождения Организатора аукциона по адресу: 142103, Московская обл., г. Подольск, Железнодорожная ул., д. 24 с 10 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. (перерыв на обед с – 12 час. 30 мин. до 13 час. 45 мин.), время московское, с момента опубликования извещения о проведении аукциона до начала рассмотрения заявок. |
| 10. | Место, день и времяначала и окончаниярассмотрения заявок научастие в аукционе | Место рассмотрения заявок на участие в аукционе: 142103, Московская обл., г. Подольск, Железнодорожная ул., д. 24.**Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе:** **19.01.2018 в 10 час. 00 мин. по местному времени.** Окончание рассмотрения заявок на участие в аукционе: **19.01.2018 в 11 час. 30 мин. по местному времени.**  |
| 11. | Место, дата и время аукциона | **19.01.2018 в 11 час. 30 мин. по местному времени** по адресу: 142103, Московская обл., г. Подольск, Железнодорожная ул., д. 24. |
| 12. | Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта, требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг) | Отсутствуют  |
| 13. | Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды | Арендатор должен вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи с учетом нормального износа. Любые неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, возмещению не подлежат. |
| 14. | График осмотра объекта аукциона | Дата проведения осмотра | Время, в течение которого проводится осмотр |
| С 28 декабря 2017 г. по рабочим дням по 18 января 2018 г.  | С 11 час. до 15 час. по местному времени по предварительной договоренности по телефону |
| **Осмотр осуществляется по предварительной договоренности, для чего необходимо заблаговременно позвонить по телефону и договориться о наиболее приемлемом времени осмотра.** Ответственные за осмотр: Лагно Елена Станиславовна, Гарскова Ольга Владимировна, тел.: 8 (496) 758-62-35; электронный адрес: lagnoes@sialuch.ru garskovaov@fin.sialuch.ru |
| 15. | Требования к участникам аукционов | Участником аукциона может быть любое юридическое лицо или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и соответствующее требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.К участию в торгах не допускаются претенденты, имеющие задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды |
| 16. | Документы, представляемые для участия в аукционе | Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в порядке, установленном настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, по [форме](#Par367) в соответствии с приложением N 3, и должна содержать следующее:1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц); полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей); копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет (www.torgi.gov.ru) извещения о проведении аукциона;в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя-юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель)). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);д) решение об одобрении сделки (включая внесение задатка или обеспечение исполнения договора) либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица;е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества согласно [пункта 11](#Par296) информационной карты аукциона. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка) |
| 17. | Задаток на участие в аукционе | Для участия в аукционе претендент обеспечивает перечисление задатка на расчетный счет Организатора аукциона в размере:**По лоту № 1** в размере 92 098 руб. 68 коп. **По лоту № 2** в размере 37 172 руб. 45 коп. **По лоту № 3** в размере 39 016 руб. 24 коп. **По лоту № 4** в размере 54 004 руб. 17 коп. **По лоту № 5** в размере 57 682 руб. 22 коп. **По лоту № 6** в размере 59 535 руб. 40 коп. **По лоту № 7** в размере 53 260 руб. 72 коп. **По лоту № 8** в размере 39 908 руб. 29 коп. **По лоту № 9** в размере 36 547 руб. 96 коп. **По лоту № 10** в размере 60 487 руб. 10 коп. **По лоту № 11** в размере 117 792 руб. 09 коп. **По лоту № 12** в размере 63 579 руб. 80 коп. **По лоту № 13** в размере 34 921 руб. 90 коп.  Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве задатка:Получатель: ФГУП «НИИ НПО «ЛУЧ»Адрес: 142103, Московская обл., г. Подольск, Железнодорожная ул., д. 24ИНН 5036005308, КПП 503601001р/с 40502810540330100036 в ПАО Сбербанк, к/с 30101810400000000225БИК 044525225, ОКПО 08624488; ОГРН 1035007203549Задаток должен поступить на счет Организатора аукциона **до 16 час. 00 мин. 18.01.2018**.В платежном документе в графе "Получатель" необходимо указать: ФГУП «НИИ НПО «ЛУЧ», а в графе "Назначение платежа": "Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды на помещения **лота № \_\_\_\_\_**по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5 (стр. 3), проводимом 19.01.2018, НДС не облагается".Непоступление задатка на счет Организатора аукциона считается существенным отклонением от требований и условий настоящей документации об аукционе и ведет к отказу признания заявителя (претендента) участником аукциона по соответствующему лоту |
| 18. | Валюта заявки об аукционе | Российский рубль |
| 19. | Язык документов в составе заявки на участие в аукционе | Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке.Подача документов, входящих в состав аукциона, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык |

Приложение № 3

к документации об аукционе

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

БЛАНК ПРЕТЕНДЕНТА

(если имеется фирменный бланк)

В \_\_\_\_\_\_ (организатор торгов)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Претендент (полное название претендента) согласен принять участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в федеральной собственности, расположенного в здании по адресу: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_ кв. м, на срок аренды 11 месяцев с даты подписания договора аренды для использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*указать целевое использование, которое должно соответствовать техническом назначению здания (помещения*) и обязуется соблюдать порядок его проведения, указанный в документации об аукционе, а в случае победы в аукционе заключить договор аренды на условиях, предложенных в документации об аукционе, проекте договора, а также на основании итогов аукциона.

Настоящей заявкой подтверждаю, что (*полное наименование претендента*) полностью соответствует обязательным требованиям к претенденту, указанным в документации об аукционе.

Контактное лицо от претендента: *Фамилия, Имя, Отчество, N телефона и факса, электронный адрес.*

Приложение: Документы, указанные в документации об аукционе, на \_\_ л., в том числе: (перечислить наименования, номера, даты, вид предоставления (оригинал, нотариальная копия и т.д.), количество экземпляров и листов прилагаемых документов).

(должность) (подпись) (И.О. Фамилия)

Приложение № 4

к документации об аукционе

ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Федеральное государственное унитарное предприятие "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения

Обеспечительный платеж - денежные средства, уплачиваемые Арендатором Арендодателю в целях обеспечения надлежащего исполнения Арендатором платежных обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

Коммунальные услуги - услуги по предоставлению холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (если имеется) и отопления.

Эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы - расходы, связанные с поддержанием надлежащего технического состояния Имущества, обеспечением его нормального использования в соответствии с целями аренды, указанными в настоящем Договоре, а также услуги по охране и обслуживание систем безопасности Имущества.

1. Предмет Договора

 1.1. Арендодатель на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (протокол аукциона от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (приложение № 4 к настоящему Договору) передает по акту

|  |  |
| --- | --- |
| приема-передачи, а Арендатор принимает во временное владение и пользование помещения 1-го этажа номера на поэтажном плане: 113, 114, с 114/1 по 114/3, 115, 115/1, с 116 по 118, 119/1, 119/2, с 119/5 по 119/7, с 121 по 122 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) (далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |  |

 *указывается предполагаемое целевое использование*

Площадь передаваемого в аренду Имущества - 288 кв. м.

1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются копией кадастрового паспорта, которая прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Сведения об Имуществе, передаваемом в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора.

 1.4. Передаваемое в аренду Имущество принадлежит Арендодателю на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 03.05.2007, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.11.2006 года сделана запись регистрации №50-50-59/010/2006-238.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора: 11 месяцев с даты подписания Сторонами настоящего договора.

2.2. Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи Имущества по акту приема-передачи.

3. Обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в 3-дневный срок после подписания настоящего Договора по [акту](#Par723) приема-передачи, являющемуся приложением № 2 к настоящему Договору. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.3. В случае аварий, приведших к ухудшению арендуемого Имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий. В случае аварий, произошедших по вине Арендатора, устранение последствий производится за его счет.

3.1.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Имущества на капитальный ремонт, о его сносе, а также, в случае необходимости, при проведении капитального ремонта объектов недвижимого имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемое Имущество.

3.1.5. Не позже 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В 3-дневный срок после подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать Имущество в соответствии с целями, установленными [пунктом 1.1](#Par404) настоящего Договора, установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.2.3. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния Имущества (аварии и т.д.), не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендодателю.

3.2.4. Соблюдать противопожарные и санитарные правила, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормы действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемом Имуществе и правила содержания такого Имущества.

Не захламлять бытовыми и/или производственными отходами, мусором Имущество и территорию, прилегающую к нему. Обеспечивать надлежащий уход и поддержание в порядке прилегающую территорию.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.6. Поддерживать Имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.7. В случае пересмотра арендной платы в порядке, установленном [разделом 6](#Par516) настоящего Договора, производить оплату в соответствии с выставленными счетами.

3.2.8. Самостоятельно произвести восстановительный ремонт Имущества в соблюдением требований законодательства Российской Федерации по производству строительно-монтажных, ремонтных работ капитального характера (если требуется). В случае необходимости установления рекламных конструкций на фасаде здания, самостоятельно за свой счет получить все необходимые согласования и разрешения.

 Самостоятельно разработать и оплатить проект таких работ, получить необходимые согласования (если требуется).

 Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.

 Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений по окончании действия договора не возмещается.

3.2.9. Не производить реконструкцию, перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

Не производить без письменного согласия Арендодателя в Имуществе, указанном в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора, прокладку скрытых и открытых электропроводок и коммуникаций, инженерных сетей.

3.2.10. Осуществлять капитальный ремонт Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора, только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.11. Осуществлять капитальный ремонт инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Имущества только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.12. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.13. Не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав.

3.2.14. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

3.2.15. Не передавать арендуемое Имущество в безвозмездное пользование (ссуду).

3.2.16. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество представителей Арендодателя и Госкорпорации «Росатом» для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, целевого использования, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.17. Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через Имущество, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть меньше срока, указанного в [пункте 3.1.4](#Par451) настоящего Договора.

3.2.18. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения.

3.2.19. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном [разделом 5](#Par509) настоящего Договора.

3.2.20. Не размещать рекламных конструкций на фасаде и других частях здания, а также на прилегающей к зданию территории без письменного согласия Арендодателя и соответствующих служб. При этом все расходы по монтажу, демонтажу, изготовлению, согласованию рекламных конструкций, приведению фасада здания в надлежащий вид несет Арендатор.

3.2.21. Не нарушать прав третьих лиц при использовании Имущества, а также установленный порядок пользования прилегающей территорией.

3.2.22. Компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в соответствии с [пунктом 4.2](#Par492) настоящего Договора.

3.2.23. Уведомлять Арендодателя о необходимости оказания Арендатору любых дополнительных услуг по обслуживанию арендуемого Имущества.

3.2.24. Самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Имущества (при необходимости).

4. Страхование недвижимого имущества

и гражданской ответственности

4.1. В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора Арендатор обязан застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданного в аренду Имущества на весь срок действия настоящего Договора и предоставить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой организацией, в течение 5 дней с момента заключения договора страхования.

4.2. В случае незаключения Арендатором договора страхования в сроки, указанные в [пункте 4.1](#Par491) настоящего Договора, Арендодатель самостоятельно осуществляет страхование переданного в аренду Имущества. В этом случае Арендатор обязан компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в течение 10 дней с момента выставления Арендодателем счета.

4.3. Договоры страхования подлежат заключению со страховой компанией, действующей на рынке страховых услуг не менее 3-х лет, и в отношении которой отсутствуют неурегулированные предписания, ограничивающие ее деятельность со стороны уполномоченных государственных органов, а также факты приостановления действия лицензии в течение последнего отчетного года.

4.4. Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договором страхования должны покрываться следующие риски:

пожара, удара молнии;

взрыва;

повреждения водой;

стихийных бедствий;

противоправных действий третьих лиц;

падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;

наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;

падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

4.5. Договор страхования должен действовать до дня возврата Имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

5. Порядок возврата арендуемого Имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор обязан:

5.1.1. совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Подписанный Сторонами акт приема-передачи приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

6. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

 6.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за Имущество в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек, в соответствии с протоколом аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Размер арендной платы за пользование коридором составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_коп. в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.\*

*\* В зависимости от количества арендаторов, с которыми будут заключаться договоры по результатам аукциона, арендная плата за пользование общими коридорами (коридором этажа) будет включаться в договор с арендатором в размере, определяемом пропорционально арендуемым площадям на этаже.*

Общий размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за Имущество в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек.

6.2. В арендную плату не включена стоимость коммунальных услуг, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, услуг за пользование телефонной связью и Интернетом.

Арендатор заключает договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, договоры на предоставление услуг за пользование телефонной связью и Интернетом самостоятельно.

В случае, если такие договоры будут заключены Арендатором позднее даты передачи Имущества по акту приема передачи, то Арендатор компенсирует Арендодателю затраты за коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги на основании выставленных Арендодателем счетов за период с даты принятия Имущества до даты заключения Арендатором соответствующего договора на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

6.3. Арендная плата уплачивается Арендатором до 10 числа каждого месяца, подлежащего оплате, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

6.4. Арендодатель обязуется представлять Арендатору счет-фактуру при получении суммы предварительной оплаты не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня получения суммы предварительной оплаты.

Арендная плата уплачивается Арендатором за период с даты передачи Имущества по акту приема-передачи по последнее число месяца, в котором подписан акт приема передачи, в течение 5 банковских дней с даты подписания акта приема-передачи.

6.5. Обязательство по оплате арендной платы, а также по оплате эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, коммунальных услуг возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества и прекращается с даты возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расчет арендной платы производится с учетом количества фактических дней пользования Имуществом.

Стороны обязуются каждый месяц не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, подписывать акты о выполнении обязательств по настоящему Договору.

Стороны договорились, что в случае наличия в составе арендной платы переменной части (возмещаемые затраты) акт о выполнении обязательств по Договору с переменной частью арендной платы (возмещаемые затраты) составляется отдельно.

6.6. Арендатор одновременно с перечислением арендной платы за первый месяц аренды оплачивает денежные средства в размере установленной месячной арендной платы в качестве обеспечительного платежа.

Если величина арендной платы будет увеличена Арендодателем в соответствии с условиями договора, то Арендатор доплачивает в счет обеспечительного платежа сумму, соразмерную такому увеличению.

6.7. Арендодатель вправе в любое время удержать из суммы обеспечительного платежа сумму в счет компенсации задолженности Арендатора по уплате арендной платы и других сумм, причитающихся ему по настоящему Договору, о чем Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора. Если Арендодатель в любое время в течение срока действия Договора производит удержание из вышеуказанной суммы, Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования выплатить Арендодателю необходимую сумму для восстановления первоначальной суммы обеспечительного платежа.

6.8. В случае расторжения (прекращения) Договора Арендодатель производит возврат обеспечительного платежа с учетом удержанных сумм в порядке, установленном пунктом 6.7. Договора.

6.9. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчётов по обязательствам, возникшим из настоящего Договора. Арендатор направляет Арендодателю подписанные Акты сверки расчётов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах (Приложение № 8) Форма Акта сверки). Акт сверки расчётов в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты получения подписывается и один экземпляр возвращается Арендатору. При наличии разногласий, в адрес Арендатора направляется протокол, обосновывающий разногласия.

7. Ответственность Арендатора

7.1. В случае отказа или неисполнения Арендатором обязательства принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с [пунктом 3.2.1](#Par454) настоящего Договора по акту приема-передачи, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и взыскать штраф в размере трехкратного размера арендной платы.

7.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного [пунктами 3.2.5](#Par459), 3.2.22 настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы.

7.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.9](#Par463), [3.2.10](#Par465) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере трехкратной арендной платы, а также привести Имущество в первоначальное состояние за свой счет и в срок, устанавливаемый Арендодателем.

7.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.11](#Par466), [3.2.12](#Par467), [3.2.13](#Par468), [3.2.14](#Par469), [3.2.15](#Par470) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере годовой арендной платы.

7.5. За неисполнение обязательства по возврату Имущества, в соответствии с [пунктом 3.2.19](#Par474) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 5% от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора.

7.6. В случае досрочного освобождения Имущества Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора.

7.7. Оплата штрафа и пени не освобождает Арендатора от выполнения иных обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.8. В случае гибели или повреждения Имущества по вине Арендатора последний обязан возместить реальный ущерб, причиненный Арендодателю.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Арендодателя и Арендатора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае несоблюдения Арендатором следующих условий:

1) при неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в полном объеме в срок, установленный пунктом 6.3. настоящего Договора, в течение 2 (двух) раз подряд - вне зависимости от последующей оплаты;

2) при невыполнении обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.7](#Par461), [3.2.8](#Par462), [3.2.16](#Par471), 10 настоящего Договора.

3) при невыполнении Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора.

В случае отказа Арендодателя от настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора, при этом Арендатор обязан освободить Имущество и передать его по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней с даты, указанной в уведомлении.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.1](#Par454), [3.2.2](#Par455), [3.2.6](#Par460), [3.2.9](#Par463), [3.2.10](#Par465), [3.2.12](#Par467), [3.2.17](#Par472) настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате штрафа и пени.

8.5. По истечении срока настоящего Договора заключение договора на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны будут решать путем проведения переговоров.

 9.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению по выбору истца:

1) путем арбитража, администрируемого Арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» в соответствии с положениями Арбитражного регламента.

Стороны соглашаются, что для целей направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов будут использоваться следующие адреса электронной почты:

ФГУП «НИИ НПО «ЛУЧ» E-mail: npo@sialuch.ru;

*Арендатор*:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае изменения указанного выше адреса электронной почты Сторона обязуется незамедлительно сообщить о таком изменении другой Стороне, а в случае, если арбитраж уже начат, также Арбитражному центру при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража». В ином случае Сторона несет все негативные последствия направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов по неактуальному адресу электронной почты.

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

Решение, вынесенное по итогам арбитража, является окончательным для Сторон и отмене не подлежит.

*либо*

2) в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража внутренних споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным;

в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража международных коммерческих споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным.

*либо*

3) в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным центром при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в соответствии с его правилами, действующими на дату подачи искового заявления. Вынесенное третейским судом решение будет окончательным, обязательным для Сторон и не подлежит оспариванию.

10. Раскрытие информации

10.1. Раскрытие информации Арендатором.

 10.1.1. Арендатор гарантирует Арендодателю, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Арендатора, предоставленные Арендодателю являются полными, точными и достоверными.

10.1.2. При изменении Сведений Арендатор обязан не позднее пяти дней с момента таких изменений направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Арендатора.

10.1.3. Арендатор настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Арендодателю, а также на раскрытие Арендодателем Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее - "Раскрытие Сведений"). Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности в связи с Раскрытием Сведений, в том числе возмещает Арендодателю убытки, понесенные в связи с предъявлением Арендодателю претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием Сведений.

10.1.4. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное, и (или) недостоверное, и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора и предъявления Арендодателем Арендатору требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором соответствующего письменного уведомления Арендодателя, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

10.1.5. Арендатор и Арендодатель подтверждают, что условия Договора о предоставлении Сведений, а также о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11. Прочие условия

11.1. [Приложения № 1](#Par669), [2](#Par723), 3, 4, 5, 6, 7, 8 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2. Стоимость произведенных Арендатором капитальных вложений и/или неотделимых улучшений принимается к учету Арендатором.

11.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

11.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

11.5. Все уведомления, направляемые Сторонами друг другу, оформляются в письменном виде и вручаются через экспедицию (канцелярию) либо путем направления почтового отправления с уведомлением о вручении.

11.6. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим по Договору.

11.6.1. Арендодатель представляет подписанные со своей стороны акты сверки расчетов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах.

11.6.2. Арендатор в течение 5 (пяти) дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр Арендодателю либо, при наличии разногласий, направляет в адрес Арендодателя подписанный протокол разногласий.

11.7. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Имущества в соответствии с установленными нормативами.

11.8. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

11.9. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.10. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

К настоящему Договору прилагаются:

а) [приложение № 1](#Par669). Состав передаваемого в аренду Имущества;

б) [приложение № 2](#Par723). Акт приема-передачи Имущества;

в) приложение № 3. Копия кадастрового/технического паспорта на Имущество или копия поэтажного плана Имущества с экспликацией;

г) приложение № 4. Протокол аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

д) приложение № 5. Информация о контрагенте;

е) приложение № 6. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор;

ж) приложение № 7. Копии свидетельств о государственной регистрации права;

з) приложение № 8 Форма Акта сверки.

 Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель: Арендатор:

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

Место нахождения: Место нахождения:

ИНН: ИНН:

КПП: КПП:

ОГРН: ОГРН:

ОКПО: ОКПО:

ОКВЭД: ОКВЭД:

р/с: р/с:

в: в:

к/с: к/с:

БИК: БИК:

 Подписи Сторон:

От Арендодателя: От Арендатора:

Приложение № 1

к Договору аренды

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

СОСТАВ ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Адрес | Этаж | Номера помещений | Назначение помещений (комнат) | Площадь, кв. м |
| 1. | помещения 1-го этажа номера на поэтажном плане: 113, 114, с 114/1 по 114/3, 115, 115/1, с 116 по 118, 119/1, 119/2, с 119/5 по 119/7, с 121 по 122  | Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) |  1 | 113, 114, с 114/1 по 114/3, 115, 115/1, с 116 по 118, 119/1, 119/2, с 119/5 по 119/7, с 121 по 122 | Нежилое, административно-бытовое | 288 кв. м |
|  |  |  |  |  | ИТОГО: 288 кв. м |

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 2

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ № \_\_\_

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
|  |  |

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

 Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду помещения 1-го этажа номера на поэтажном плане: 113, 114, с 114/1 по 114/3, 115, 115/1, с 116 по 118, 119/1, 119/2, с 119/5 по 119/7, с 121 по 122 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) (далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно Договору аренды от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_;

техническое состояние Имущества на момент передачи соответствует информации изложенной в Отчете об оценке № 62-17-Н от 14.08.2017 г, позволяет Арендатору использовать его в соответствии с Договором аренды.

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 5

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_

**ФОРМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ**

**Информация об организации**

*(наименование организации, предоставляющей информацию)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Информация о контрагенте | Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных) | Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.) |
| ИНН | ОГРН | Наимено-вание краткое | Код ОКВЕД | Фамилия. Имя, Отчество руководите-ля | Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководите-ля | № | ИНН | ОГРН | Наименова-ние / ФИО | Адрес Регистрации | Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица) | Руководитель/ участник / акционер / бенефициар |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

*(подпись уполномоченного представителя) (Ф.И.О. и должность уполномоченного представителя)*

М.П.

Приложение № 8

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

N \_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

 Между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование и реквизиты Стороны 1) (наименование и реквизиты Стороны 2)

 Далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт сверки взаимных расчетов о нижеследующем.

Сторонами проверено состояние взаиморасчетов по состоянию на «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. По результатам сверки установлено:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Реквизиты договора (контрагента), с указанием реквизитов дополнительных соглашений (при их наличии) | Сальдо расчетов на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Информация о расхождениях, с указанием причины расхождения |
|  | Задолженность Стороны 2 перед Стороной 1 | Задолженность Стороны 1 перед Стороной 2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  |  |
| **Итого по всем договорам** |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  (наименование Стороны 1) |  (наименование Стороны 2) |
| Действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА:**

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

Приложение № 4.1.

к документации об аукционе

ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Федеральное государственное унитарное предприятие "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения

Обеспечительный платеж - денежные средства, уплачиваемые Арендатором Арендодателю в целях обеспечения надлежащего исполнения Арендатором платежных обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

Коммунальные услуги - услуги по предоставлению холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (если имеется) и отопления.

Эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы - расходы, связанные с поддержанием надлежащего технического состояния Имущества, обеспечением его нормального использования в соответствии с целями аренды, указанными в настоящем Договоре, а также услуги по охране и обслуживание систем безопасности Имущества.

1. Предмет Договора

 1.1. Арендодатель на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (протокол аукциона от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (приложение № 4 к настоящему Договору) передает по акту

|  |  |
| --- | --- |
| приема-передачи, а Арендатор принимает во временное владение и пользование помещения 2-го этажа номера на поэтажном плане: с 228 по 230, с 232 по 234 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) (далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |  |

 *указывается предполагаемое целевое использование*

Площадь передаваемого в аренду Имущества - 125 кв. м.

1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются копией кадастрового паспорта, которая прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Сведения об Имуществе, передаваемом в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора.

 1.4. Передаваемое в аренду Имущество принадлежит Арендодателю на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 03.05.2007, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.11.2006 года сделана запись регистрации №50-50-59/010/2006-238.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора: 11 месяцев с даты подписания Сторонами настоящего договора.

2.2. Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи Имущества по акту приема-передачи.

3. Обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в 3-дневный срок после подписания настоящего Договора по [акту](#Par723) приема-передачи, являющемуся приложением № 2 к настоящему Договору. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.3. В случае аварий, приведших к ухудшению арендуемого Имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий. В случае аварий, произошедших по вине Арендатора, устранение последствий производится за его счет.

3.1.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Имущества на капитальный ремонт, о его сносе, а также, в случае необходимости, при проведении капитального ремонта объектов недвижимого имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемое Имущество.

3.1.5. Не позже 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В 3-дневный срок после подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать Имущество в соответствии с целями, установленными [пунктом 1.1](#Par404) настоящего Договора, установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.2.3. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния Имущества (аварии и т.д.), не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендодателю.

3.2.4. Соблюдать противопожарные и санитарные правила, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормы действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемом Имуществе и правила содержания такого Имущества.

Не захламлять бытовыми и/или производственными отходами, мусором Имущество и территорию, прилегающую к нему. Обеспечивать надлежащий уход и поддержание в порядке прилегающую территорию.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.6. Поддерживать Имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.7. В случае пересмотра арендной платы в порядке, установленном [разделом 6](#Par516) настоящего Договора, производить оплату в соответствии с выставленными счетами.

3.2.8. Самостоятельно произвести восстановительный ремонт Имущества в соблюдением требований законодательства Российской Федерации по производству строительно-монтажных, ремонтных работ капитального характера (если требуется). В случае необходимости установления рекламных конструкций на фасаде здания, самостоятельно за свой счет получить все необходимые согласования и разрешения.

 Самостоятельно разработать и оплатить проект таких работ, получить необходимые согласования (если требуется).

 Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.

 Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений по окончании действия договора не возмещается.

3.2.9. Не производить реконструкцию, перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

Не производить без письменного согласия Арендодателя в Имуществе, указанном в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора, прокладку скрытых и открытых электропроводок и коммуникаций, инженерных сетей.

3.2.10. Осуществлять капитальный ремонт Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора, только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.11. Осуществлять капитальный ремонт инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Имущества только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.12. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.13. Не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав.

3.2.14. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

3.2.15. Не передавать арендуемое Имущество в безвозмездное пользование (ссуду).

3.2.16. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество представителей Арендодателя и Госкорпорации «Росатом» для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, целевого использования, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.17. Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через Имущество, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть меньше срока, указанного в [пункте 3.1.4](#Par451) настоящего Договора.

3.2.18. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения.

3.2.19. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном [разделом 5](#Par509) настоящего Договора.

3.2.20. Не размещать рекламных конструкций на фасаде и других частях здания, а также на прилегающей к зданию территории без письменного согласия Арендодателя и соответствующих служб. При этом все расходы по монтажу, демонтажу, изготовлению, согласованию рекламных конструкций, приведению фасада здания в надлежащий вид несет Арендатор.

3.2.21. Не нарушать прав третьих лиц при использовании Имущества, а также установленный порядок пользования прилегающей территорией.

3.2.22. Компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в соответствии с [пунктом 4.2](#Par492) настоящего Договора.

3.2.23. Уведомлять Арендодателя о необходимости оказания Арендатору любых дополнительных услуг по обслуживанию арендуемого Имущества.

3.2.24. Самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Имущества (при необходимости).

4. Страхование недвижимого имущества

и гражданской ответственности

4.1. В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора Арендатор обязан застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданного в аренду Имущества на весь срок действия настоящего Договора и предоставить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой организацией, в течение 5 дней с момента заключения договора страхования.

4.2. В случае незаключения Арендатором договора страхования в сроки, указанные в [пункте 4.1](#Par491) настоящего Договора, Арендодатель самостоятельно осуществляет страхование переданного в аренду Имущества. В этом случае Арендатор обязан компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в течение 10 дней с момента выставления Арендодателем счета.

4.3. Договоры страхования подлежат заключению со страховой компанией, действующей на рынке страховых услуг не менее 3-х лет, и в отношении которой отсутствуют неурегулированные предписания, ограничивающие ее деятельность со стороны уполномоченных государственных органов, а также факты приостановления действия лицензии в течение последнего отчетного года.

4.4. Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договором страхования должны покрываться следующие риски:

пожара, удара молнии;

взрыва;

повреждения водой;

стихийных бедствий;

противоправных действий третьих лиц;

падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;

наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;

падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

4.5. Договор страхования должен действовать до дня возврата Имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

5. Порядок возврата арендуемого Имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор обязан:

5.1.1. совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Подписанный Сторонами акт приема-передачи приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

6. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

 6.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за Имущество в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек, в соответствии с протоколом аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Размер арендной платы за пользование коридором составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_коп. в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.\*

*\* В зависимости от количества арендаторов, с которыми будут заключаться договоры по результатам аукциона, арендная плата за пользование общими коридорами (коридором этажа) будет включаться в договор с арендатором в размере, определяемом пропорционально арендуемым площадям на этаже.*

Общий размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за Имущество в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек.

6.2. В арендную плату не включена стоимость коммунальных услуг, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, услуг за пользование телефонной связью и Интернетом.

Арендатор заключает договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, договоры на предоставление услуг за пользование телефонной связью и Интернетом самостоятельно.

В случае, если такие договоры будут заключены Арендатором позднее даты передачи Имущества по акту приема передачи, то Арендатор компенсирует Арендодателю затраты за коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги на основании выставленных Арендодателем счетов за период с даты принятия Имущества до даты заключения Арендатором соответствующего договора на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

6.3. Арендная плата уплачивается Арендатором до 10 числа каждого месяца, подлежащего оплате, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

6.4. Арендодатель обязуется представлять Арендатору счет-фактуру при получении суммы предварительной оплаты не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня получения суммы предварительной оплаты.

Арендная плата уплачивается Арендатором за период с даты передачи Имущества по акту приема-передачи по последнее число месяца, в котором подписан акт приема передачи, в течение 5 банковских дней с даты подписания акта приема-передачи.

6.5. Обязательство по оплате арендной платы, а также по оплате эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, коммунальных услуг возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества и прекращается с даты возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расчет арендной платы производится с учетом количества фактических дней пользования Имуществом.

Стороны обязуются каждый месяц не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, подписывать акты о выполнении обязательств по настоящему Договору.

Стороны договорились, что в случае наличия в составе арендной платы переменной части (возмещаемые затраты) акт о выполнении обязательств по Договору с переменной частью арендной платы (возмещаемые затраты) составляется отдельно.

6.6. Арендатор одновременно с перечислением арендной платы за первый месяц аренды оплачивает денежные средства в размере установленной месячной арендной платы в качестве обеспечительного платежа.

Если величина арендной платы будет увеличена Арендодателем в соответствии с условиями договора, то Арендатор доплачивает в счет обеспечительного платежа сумму, соразмерную такому увеличению.

6.7. Арендодатель вправе в любое время удержать из суммы обеспечительного платежа сумму в счет компенсации задолженности Арендатора по уплате арендной платы и других сумм, причитающихся ему по настоящему Договору, о чем Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора. Если Арендодатель в любое время в течение срока действия Договора производит удержание из вышеуказанной суммы, Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования выплатить Арендодателю необходимую сумму для восстановления первоначальной суммы обеспечительного платежа.

6.8. В случае расторжения (прекращения) Договора Арендодатель производит возврат обеспечительного платежа с учетом удержанных сумм в порядке, установленном пунктом 6.7. Договора.

6.9. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчётов по обязательствам, возникшим из настоящего Договора. Арендатор направляет Арендодателю подписанные Акты сверки расчётов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах (Приложение № 8) Форма Акта сверки). Акт сверки расчётов в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты получения подписывается и один экземпляр возвращается Арендатору. При наличии разногласий, в адрес Арендатора направляется протокол, обосновывающий разногласия.

7. Ответственность Арендатора

7.1. В случае отказа или неисполнения Арендатором обязательства принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с [пунктом 3.2.1](#Par454) настоящего Договора по акту приема-передачи, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и взыскать штраф в размере трехкратного размера арендной платы.

7.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного [пунктами 3.2.5](#Par459), 3.2.22 настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы.

7.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.9](#Par463), [3.2.10](#Par465) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере трехкратной арендной платы, а также привести Имущество в первоначальное состояние за свой счет и в срок, устанавливаемый Арендодателем.

7.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.11](#Par466), [3.2.12](#Par467), [3.2.13](#Par468), [3.2.14](#Par469), [3.2.15](#Par470) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере годовой арендной платы.

7.5. За неисполнение обязательства по возврату Имущества, в соответствии с [пунктом 3.2.19](#Par474) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 5% от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора.

7.6. В случае досрочного освобождения Имущества Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора.

7.7. Оплата штрафа и пени не освобождает Арендатора от выполнения иных обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.8. В случае гибели или повреждения Имущества по вине Арендатора последний обязан возместить реальный ущерб, причиненный Арендодателю.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Арендодателя и Арендатора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае несоблюдения Арендатором следующих условий:

1) при неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в полном объеме в срок, установленный пунктом 6.3. настоящего Договора, в течение 2 (двух) раз подряд - вне зависимости от последующей оплаты;

2) при невыполнении обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.7](#Par461), [3.2.8](#Par462), [3.2.16](#Par471), 10 настоящего Договора.

3) при невыполнении Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора.

В случае отказа Арендодателя от настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора, при этом Арендатор обязан освободить Имущество и передать его по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней с даты, указанной в уведомлении.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.1](#Par454), [3.2.2](#Par455), [3.2.6](#Par460), [3.2.9](#Par463), [3.2.10](#Par465), [3.2.12](#Par467), [3.2.17](#Par472) настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате штрафа и пени.

8.5. По истечении срока настоящего Договора заключение договора на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны будут решать путем проведения переговоров.

9.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению по выбору истца:

1) путем арбитража, администрируемого Арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» в соответствии с положениями Арбитражного регламента.

Стороны соглашаются, что для целей направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов будут использоваться следующие адреса электронной почты:

ФГУП «НИИ НПО «ЛУЧ» E-mail: npo@sialuch.ru;

*Арендатор*:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае изменения указанного выше адреса электронной почты Сторона обязуется незамедлительно сообщить о таком изменении другой Стороне, а в случае, если арбитраж уже начат, также Арбитражному центру при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража». В ином случае Сторона несет все негативные последствия направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов по неактуальному адресу электронной почты.

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

Решение, вынесенное по итогам арбитража, является окончательным для Сторон и отмене не подлежит.

*либо*

2) в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража внутренних споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным;

в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража международных коммерческих споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным.

*либо*

3) в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным центром при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в соответствии с его правилами, действующими на дату подачи искового заявления. Вынесенное третейским судом решение будет окончательным, обязательным для Сторон и не подлежит оспариванию.

10. Раскрытие информации

10.1. Раскрытие информации Арендатором.

 10.1.1. Арендатор гарантирует Арендодателю, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Арендатора, предоставленные Арендодателю являются полными, точными и достоверными.

10.1.2. При изменении Сведений Арендатор обязан не позднее пяти дней с момента таких изменений направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Арендатора.

10.1.3. Арендатор настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Арендодателю, а также на раскрытие Арендодателем Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее - "Раскрытие Сведений"). Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности в связи с Раскрытием Сведений, в том числе возмещает Арендодателю убытки, понесенные в связи с предъявлением Арендодателю претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием Сведений.

10.1.4. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное, и (или) недостоверное, и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора и предъявления Арендодателем Арендатору требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором соответствующего письменного уведомления Арендодателя, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

10.1.5. Арендатор и Арендодатель подтверждают, что условия Договора о предоставлении Сведений, а также о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11. Прочие условия

11.1. [Приложения № 1](#Par669), [2](#Par723), 3, 4, 5, 6, 7, 8 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2. Стоимость произведенных Арендатором капитальных вложений и/или неотделимых улучшений принимается к учету Арендатором.

11.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

11.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

11.5. Все уведомления, направляемые Сторонами друг другу, оформляются в письменном виде и вручаются через экспедицию (канцелярию) либо путем направления почтового отправления с уведомлением о вручении.

11.6. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим по Договору.

11.6.1. Арендодатель представляет подписанные со своей стороны акты сверки расчетов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах.

11.6.2. Арендатор в течение 5 (пяти) дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр Арендодателю либо, при наличии разногласий, направляет в адрес Арендодателя подписанный протокол разногласий.

11.7. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Имущества в соответствии с установленными нормативами.

11.8. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

11.9. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.10. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

К настоящему Договору прилагаются:

а) [приложение № 1](#Par669). Состав передаваемого в аренду Имущества;

б) [приложение № 2](#Par723). Акт приема-передачи Имущества;

в) приложение № 3. Копия кадастрового/технического паспорта на Имущество или копия поэтажного плана Имущества с экспликацией;

г) приложение № 4. Протокол аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

д) приложение № 5. Информация о контрагенте;

е) приложение № 6. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор;

ж) приложение № 7. Копии свидетельств о государственной регистрации права;

з) приложение № 8 Форма Акта сверки.

 Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель: Арендатор:

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

Место нахождения: Место нахождения:

ИНН: ИНН:

КПП: КПП:

ОГРН: ОГРН:

ОКПО: ОКПО:

ОКВЭД: ОКВЭД:

р/с: р/с:

в: в:

к/с: к/с:

БИК: БИК:

 Подписи Сторон:

От Арендодателя: От Арендатора:

 Приложение № 1

к Договору аренды

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

СОСТАВ ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Адрес | Этаж | Номер помещения | Назначение помещений (комнат) | Площадь, кв. м |
| 1. | помещения 2-го этажа номера на поэтажном плане: с 228 по 230, с 232 по 234  | Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) |  2 | с 228 по 230, с 232 по 234  | Нежилое, административно-бытовое | 125 кв. м |
|  |  |  |  |  | ИТОГО: 125 кв. м |

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 2

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ № \_\_\_

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
|  |  |

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

 Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду помещения 2-го этажа номера на поэтажном плане: с 228 по 230, с 232 по 234 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) (далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно Договору аренды от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_;

 техническое состояние Имущества на момент передачи соответствует информации изложенной в Отчете об оценке № 62-17-Н от 14.08.2017 г, позволяет Арендатору использовать его в соответствии с Договором аренды.

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 5

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_

**ФОРМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ**

**Информация об организации**

*(наименование организации, предоставляющей информацию)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Информация о контрагенте | Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных) | Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.) |
| ИНН | ОГРН | Наимено-вание краткое | Код ОКВЕД | Фамилия. Имя, Отчество руководите-ля | Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководите-ля | № | ИНН | ОГРН | Наименова-ние / ФИО | Адрес Регистрации | Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица) | Руководитель/ участник / акционер / бенефициар |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

*(подпись уполномоченного представителя) (Ф.И.О. и должность уполномоченного представителя)*

М.П.

Приложение № 8

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

N \_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

 Между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование и реквизиты Стороны 1) (наименование и реквизиты Стороны 2)

 Далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт сверки взаимных расчетов о нижеследующем.

Сторонами проверено состояние взаиморасчетов по состоянию на «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. По результатам сверки установлено:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Реквизиты договора (контрагента), с указанием реквизитов дополнительных соглашений (при их наличии) | Сальдо расчетов на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Информация о расхождениях, с указанием причины расхождения |
|  | Задолженность Стороны 2 перед Стороной 1 | Задолженность Стороны 1 перед Стороной 2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  |  |
| **Итого по всем договорам** |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  (наименование Стороны 1) |  (наименование Стороны 2) |
| Действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА:**

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

Приложение № 4.2.

к документации об аукционе

ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Федеральное государственное унитарное предприятие "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения

Обеспечительный платеж - денежные средства, уплачиваемые Арендатором Арендодателю в целях обеспечения надлежащего исполнения Арендатором платежных обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

Коммунальные услуги - услуги по предоставлению холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (если имеется) и отопления.

Эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы - расходы, связанные с поддержанием надлежащего технического состояния Имущества, обеспечением его нормального использования в соответствии с целями аренды, указанными в настоящем Договоре, а также услуги по охране и обслуживание систем безопасности Имущества.

1. Предмет Договора

 1.1. Арендодатель на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (протокол аукциона от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (приложение № 4 к настоящему Договору) передает по акту

|  |  |
| --- | --- |
| приема-передачи, а Арендатор принимает во временное владение и пользование помещения 2-го этажа номера на поэтажном плане: 204, 206, 209, 211, с 214 по 217, 219, 235 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) (далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |  |

 *указывается предполагаемое целевое использование*

Площадь передаваемого в аренду Имущества – 131,2 кв. м.

 1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются копией кадастрового паспорта, которая прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Сведения об Имуществе, передаваемом в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора.

 1.4. Передаваемое в аренду Имущество принадлежит Арендодателю на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 03.05.2007, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.11.2006 года сделана запись регистрации №50-50-59/010/2006-238.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора: 11 месяцев с даты подписания Сторонами настоящего договора.

2.2. Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи Имущества по акту приема-передачи.

3. Обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в 3-дневный срок после подписания настоящего Договора по [акту](#Par723) приема-передачи, являющемуся приложением N 2 к настоящему Договору. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.3. В случае аварий, приведших к ухудшению арендуемого Имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий. В случае аварий, произошедших по вине Арендатора, устранение последствий производится за его счет.

3.1.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Имущества на капитальный ремонт, о его сносе, а также, в случае необходимости, при проведении капитального ремонта объектов недвижимого имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемое Имущество.

3.1.5. Не позже 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В 3-дневный срок после подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать Имущество в соответствии с целями, установленными [пунктом 1.1](#Par404) настоящего Договора, установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.2.3. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния Имущества (аварии и т.д.), не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендодателю.

3.2.4. Соблюдать противопожарные и санитарные правила, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормы действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемом Имуществе и правила содержания такого Имущества.

Не захламлять бытовыми и/или производственными отходами, мусором Имущество и территорию, прилегающую к нему. Обеспечивать надлежащий уход и поддержание в порядке прилегающую территорию.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.6. Поддерживать Имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.7. В случае пересмотра арендной платы в порядке, установленном [разделом 6](#Par516) настоящего Договора, производить оплату в соответствии с выставленными счетами.

3.2.8. Самостоятельно произвести восстановительный ремонт Имущества в соблюдением требований законодательства Российской Федерации по производству строительно-монтажных, ремонтных работ капитального характера (если требуется). В случае необходимости установления рекламных конструкций на фасаде здания, самостоятельно за свой счет получить все необходимые согласования и разрешения.

 Самостоятельно разработать и оплатить проект таких работ, получить необходимые согласования (если требуется).

 Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.

 Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений по окончании действия договора не возмещается.

3.2.9. Не производить реконструкцию, перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

Не производить без письменного согласия Арендодателя в Имуществе, указанном в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора, прокладку скрытых и открытых электропроводок и коммуникаций, инженерных сетей.

3.2.10. Осуществлять капитальный ремонт Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора, только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.11. Осуществлять капитальный ремонт инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Имущества только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.12. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.13. Не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав.

3.2.14. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

3.2.15. Не передавать арендуемое Имущество в безвозмездное пользование (ссуду).

3.2.16. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество представителей Арендодателя и Госкорпорации «Росатом» для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, целевого использования, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.17. Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через Имущество, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть меньше срока, указанного в [пункте 3.1.4](#Par451) настоящего Договора.

3.2.18. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения.

3.2.19. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном [разделом 5](#Par509) настоящего Договора.

3.2.20. Не размещать рекламных конструкций на фасаде и других частях здания, а также на прилегающей к зданию территории без письменного согласия Арендодателя и соответствующих служб. При этом все расходы по монтажу, демонтажу, изготовлению, согласованию рекламных конструкций, приведению фасада здания в надлежащий вид несет Арендатор.

3.2.21. Не нарушать прав третьих лиц при использовании Имущества, а также установленный порядок пользования прилегающей территорией.

3.2.22. Компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в соответствии с [пунктом 4.2](#Par492) настоящего Договора.

3.2.23. Уведомлять Арендодателя о необходимости оказания Арендатору любых дополнительных услуг по обслуживанию арендуемого Имущества.

3.2.24. Самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Имущества (при необходимости).

4. Страхование недвижимого имущества

и гражданской ответственности

4.1. В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора Арендатор обязан застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданного в аренду Имущества на весь срок действия настоящего Договора и предоставить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой организацией, в течение 5 дней с момента заключения договора страхования.

4.2. В случае незаключения Арендатором договора страхования в сроки, указанные в [пункте 4.1](#Par491) настоящего Договора, Арендодатель самостоятельно осуществляет страхование переданного в аренду Имущества. В этом случае Арендатор обязан компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в течение 10 дней с момента выставления Арендодателем счета.

4.3. Договоры страхования подлежат заключению со страховой компанией, действующей на рынке страховых услуг не менее 3-х лет, и в отношении которой отсутствуют неурегулированные предписания, ограничивающие ее деятельность со стороны уполномоченных государственных органов, а также факты приостановления действия лицензии в течение последнего отчетного года.

4.4. Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договором страхования должны покрываться следующие риски:

пожара, удара молнии;

взрыва;

повреждения водой;

стихийных бедствий;

противоправных действий третьих лиц;

падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;

наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;

падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

4.5. Договор страхования должен действовать до дня возврата Имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

5. Порядок возврата арендуемого Имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор обязан:

5.1.1. совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Подписанный Сторонами акт приема-передачи приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

6. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

 6.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за Имущество в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек, в соответствии с протоколом аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Размер арендной платы за пользование коридором составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_коп. в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.\*

*\* В зависимости от количества арендаторов, с которыми будут заключаться договоры по результатам аукциона, арендная плата за пользование общими коридорами (коридором этажа) будет включаться в договор с арендатором в размере, определяемом пропорционально арендуемым площадям на этаже.*

Общий размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за Имущество в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек.

6.2. В арендную плату не включена стоимость коммунальных услуг, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, услуг за пользование телефонной связью и Интернетом.

Арендатор заключает договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, договоры на предоставление услуг за пользование телефонной связью и Интернетом самостоятельно.

В случае, если такие договоры будут заключены Арендатором позднее даты передачи Имущества по акту приема передачи, то Арендатор компенсирует Арендодателю затраты за коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги на основании выставленных Арендодателем счетов за период с даты принятия Имущества до даты заключения Арендатором соответствующего договора на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

6.3. Арендная плата уплачивается Арендатором до 10 числа каждого месяца, подлежащего оплате, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

6.4. Арендодатель обязуется представлять Арендатору счет-фактуру при получении суммы предварительной оплаты не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня получения суммы предварительной оплаты.

Арендная плата уплачивается Арендатором за период с даты передачи Имущества по акту приема-передачи по последнее число месяца, в котором подписан акт приема передачи, в течение 5 банковских дней с даты подписания акта приема-передачи.

6.5. Обязательство по оплате арендной платы, а также по оплате эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, коммунальных услуг возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества и прекращается с даты возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расчет арендной платы производится с учетом количества фактических дней пользования Имуществом.

Стороны обязуются каждый месяц не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, подписывать акты о выполнении обязательств по настоящему Договору.

Стороны договорились, что в случае наличия в составе арендной платы переменной части (возмещаемые затраты) акт о выполнении обязательств по Договору с переменной частью арендной платы (возмещаемые затраты) составляется отдельно.

6.6. Арендатор одновременно с перечислением арендной платы за первый месяц аренды оплачивает денежные средства в размере установленной месячной арендной платы в качестве обеспечительного платежа.

Если величина арендной платы будет увеличена Арендодателем в соответствии с условиями договора, то Арендатор доплачивает в счет обеспечительного платежа сумму, соразмерную такому увеличению.

6.7. Арендодатель вправе в любое время удержать из суммы обеспечительного платежа сумму в счет компенсации задолженности Арендатора по уплате арендной платы и других сумм, причитающихся ему по настоящему Договору, о чем Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора. Если Арендодатель в любое время в течение срока действия Договора производит удержание из вышеуказанной суммы, Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования выплатить Арендодателю необходимую сумму для восстановления первоначальной суммы обеспечительного платежа.

6.8. В случае расторжения (прекращения) Договора Арендодатель производит возврат обеспечительного платежа с учетом удержанных сумм в порядке, установленном пунктом 6.7. Договора.

 6.9. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчётов по обязательствам, возникшим из настоящего Договора. Арендатор направляет Арендодателю подписанные Акты сверки расчётов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах (Приложение № 8) Форма Акта сверки). Акт сверки расчётов в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты получения подписывается и один экземпляр возвращается Арендатору. При наличии разногласий, в адрес Арендатора направляется протокол, обосновывающий разногласия.

7. Ответственность Арендатора

7.1. В случае отказа или неисполнения Арендатором обязательства принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с [пунктом 3.2.1](#Par454) настоящего Договора по акту приема-передачи, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и взыскать штраф в размере трехкратного размера арендной платы.

7.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного [пунктами 3.2.5](#Par459), 3.2.22 настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы.

7.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.9](#Par463), [3.2.10](#Par465) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере трехкратной арендной платы, а также привести Имущество в первоначальное состояние за свой счет и в срок, устанавливаемый Арендодателем.

7.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.11](#Par466), [3.2.12](#Par467), [3.2.13](#Par468), [3.2.14](#Par469), [3.2.15](#Par470) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере годовой арендной платы.

7.5. За неисполнение обязательства по возврату Имущества, в соответствии с [пунктом 3.2.19](#Par474) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 5% от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора.

7.6. В случае досрочного освобождения Имущества Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора.

7.7. Оплата штрафа и пени не освобождает Арендатора от выполнения иных обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.8. В случае гибели или повреждения Имущества по вине Арендатора последний обязан возместить реальный ущерб, причиненный Арендодателю.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Арендодателя и Арендатора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае несоблюдения Арендатором следующих условий:

1) при неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в полном объеме в срок, установленный пунктом 6.3. настоящего Договора, в течение 2 (двух) раз подряд - вне зависимости от последующей оплаты;

2) при невыполнении обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.7](#Par461), [3.2.8](#Par462), [3.2.16](#Par471), 10 настоящего Договора.

3) при невыполнении Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора.

В случае отказа Арендодателя от настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора, при этом Арендатор обязан освободить Имущество и передать его по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней с даты, указанной в уведомлении.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.1](#Par454), [3.2.2](#Par455), [3.2.6](#Par460), [3.2.9](#Par463), [3.2.10](#Par465), [3.2.12](#Par467), [3.2.17](#Par472) настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате штрафа и пени.

8.5. По истечении срока настоящего Договора заключение договора на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны будут решать путем проведения переговоров.

9.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению по выбору истца:

1) путем арбитража, администрируемого Арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» в соответствии с положениями Арбитражного регламента.

Стороны соглашаются, что для целей направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов будут использоваться следующие адреса электронной почты:

ФГУП «НИИ НПО «ЛУЧ» E-mail: npo@sialuch.ru;

*Арендатор*:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае изменения указанного выше адреса электронной почты Сторона обязуется незамедлительно сообщить о таком изменении другой Стороне, а в случае, если арбитраж уже начат, также Арбитражному центру при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража». В ином случае Сторона несет все негативные последствия направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов по неактуальному адресу электронной почты.

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

Решение, вынесенное по итогам арбитража, является окончательным для Сторон и отмене не подлежит.

*либо*

2) в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража внутренних споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным;

в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража международных коммерческих споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным.

*либо*

3) в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным центром при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в соответствии с его правилами, действующими на дату подачи искового заявления. Вынесенное третейским судом решение будет окончательным, обязательным для Сторон и не подлежит оспариванию.

10. Раскрытие информации

10.1. Раскрытие информации Арендатором.

 10.1.1. Арендатор гарантирует Арендодателю, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Арендатора, предоставленные Арендодателю являются полными, точными и достоверными.

10.1.2. При изменении Сведений Арендатор обязан не позднее пяти дней с момента таких изменений направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Арендатора.

10.1.3. Арендатор настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Арендодателю, а также на раскрытие Арендодателем Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее - "Раскрытие Сведений"). Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности в связи с Раскрытием Сведений, в том числе возмещает Арендодателю убытки, понесенные в связи с предъявлением Арендодателю претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием Сведений.

10.1.4. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное, и (или) недостоверное, и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора и предъявления Арендодателем Арендатору требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором соответствующего письменного уведомления Арендодателя, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

10.1.5. Арендатор и Арендодатель подтверждают, что условия Договора о предоставлении Сведений, а также о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11. Прочие условия

11.1. [Приложения № 1](#Par669), [2](#Par723), 3, 4, 5, 6, 7, 8 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2. Стоимость произведенных Арендатором капитальных вложений и/или неотделимых улучшений принимается к учету Арендатором.

11.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

11.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

11.5. Все уведомления, направляемые Сторонами друг другу, оформляются в письменном виде и вручаются через экспедицию (канцелярию) либо путем направления почтового отправления с уведомлением о вручении.

11.6. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим по Договору.

11.6.1. Арендодатель представляет подписанные со своей стороны акты сверки расчетов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах.

11.6.2. Арендатор в течение 5 (пяти) дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр Арендодателю либо, при наличии разногласий, направляет в адрес Арендодателя подписанный протокол разногласий.

11.7. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Имущества в соответствии с установленными нормативами.

11.8. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

11.9. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.10. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

К настоящему Договору прилагаются:

а) [приложение № 1](#Par669). Состав передаваемого в аренду Имущества;

б) [приложение № 2](#Par723). Акт приема-передачи Имущества;

в) приложение № 3. Копия кадастрового/технического паспорта на Имущество или копия поэтажного плана Имущества с экспликацией;

г) приложение № 4. Протокол аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

д) приложение № 5. Информация о контрагенте;

е) приложение № 6. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор;

ж) приложение № 7. Копии свидетельств о государственной регистрации права;

з) приложение № 8 Форма Акта сверки.

 Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель: Арендатор:

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

Место нахождения: Место нахождения:

ИНН: ИНН:

КПП: КПП:

ОГРН: ОГРН:

ОКПО: ОКПО:

ОКВЭД: ОКВЭД:

р/с: р/с:

в: в:

к/с: к/с:

БИК: БИК:

 Подписи Сторон:

От Арендодателя: От Арендатора

Приложение № 1

к Договору аренды

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

СОСТАВ ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Адрес | Этаж | Номер помещения | Назначение помещений (комнат) | Площадь, кв. м |
| 1. | помещения 2-го этажа номера на поэтажном плане: 204, 206, 209, 211, с 214 по 217, 219, 235  | Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) |  2 | 204, 206, 209, 211, с 214 по 217, 219, 235  | Нежилое, административно-бытовое | 131,2 кв. м |
|  |  |  |  |  | ИТОГО: 131,2 кв. м |

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 2

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

N \_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ № \_\_\_

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
|  |  |

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

 Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду помещения 2-го этажа номера на поэтажном плане: 204, 206, 209, 211, с 214 по 217, 219, 235 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) (далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно Договору аренды от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_;

 техническое состояние Имущества на момент передачи соответствует информации изложенной в Отчете об оценке № 62-17-Н от 14.08.2017 г, позволяет Арендатору использовать его в соответствии с Договором аренды.

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 5

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_

**ФОРМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ**

**Информация об организации**

*(наименование организации, предоставляющей информацию)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Информация о контрагенте | Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных) | Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.) |
| ИНН | ОГРН | Наимено-вание краткое | Код ОКВЕД | Фамилия. Имя, Отчество руководите-ля | Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководите-ля | № | ИНН | ОГРН | Наименова-ние / ФИО | Адрес Регистрации | Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица) | Руководитель/ участник / акционер / бенефициар |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

*(подпись уполномоченного представителя) (Ф.И.О. и должность уполномоченного представителя)*

М.П.

 Приложение № 8

Приложение № 8

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

N \_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

 Между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование и реквизиты Стороны 1) (наименование и реквизиты Стороны 2)

 Далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт сверки взаимных расчетов о нижеследующем.

Сторонами проверено состояние взаиморасчетов по состоянию на «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. По результатам сверки установлено:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Реквизиты договора (контрагента), с указанием реквизитов дополнительных соглашений (при их наличии) | Сальдо расчетов на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Информация о расхождениях, с указанием причины расхождения |
|  | Задолженность Стороны 2 перед Стороной 1 | Задолженность Стороны 1 перед Стороной 2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  |  |
| **Итого по всем договорам** |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  (наименование Стороны 1) |  (наименование Стороны 2) |
| Действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА:**

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

Приложение № 4.3.

к документации об аукционе

ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Федеральное государственное унитарное предприятие "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения

Обеспечительный платеж - денежные средства, уплачиваемые Арендатором Арендодателю в целях обеспечения надлежащего исполнения Арендатором платежных обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

Коммунальные услуги - услуги по предоставлению холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (если имеется) и отопления.

Эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы - расходы, связанные с поддержанием надлежащего технического состояния Имущества, обеспечением его нормального использования в соответствии с целями аренды, указанными в настоящем Договоре, а также услуги по охране и обслуживание систем безопасности Имущества.

1. Предмет Договора

 1.1. Арендодатель на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (протокол аукциона от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (приложение № 4 к настоящему Договору) передает по акту

|  |  |
| --- | --- |
| приема-передачи, а Арендатор принимает во временное владение и пользование помещения 2-го этажа номера на поэтажном плане: 205, 207, 208, 210, 212, 218, 218/1 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) (далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |  |

 *указывается предполагаемое целевое использование*

Площадь передаваемого в аренду Имущества – 181,6 кв. м.

 1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются копией кадастрового паспорта, которая прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Сведения об Имуществе, передаваемом в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора.

 1.4. Передаваемое в аренду Имущество принадлежит Арендодателю на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 03.05.2007, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.11.2006 года сделана запись регистрации №50-50-59/010/2006-238.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора: 11 месяцев с даты подписания Сторонами настоящего договора.

2.2. Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи Имущества по акту приема-передачи.

3. Обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в 3-дневный срок после подписания настоящего Договора по [акту](#Par723) приема-передачи, являющемуся приложением N 2 к настоящему Договору. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.3. В случае аварий, приведших к ухудшению арендуемого Имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий. В случае аварий, произошедших по вине Арендатора, устранение последствий производится за его счет.

3.1.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Имущества на капитальный ремонт, о его сносе, а также, в случае необходимости, при проведении капитального ремонта объектов недвижимого имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемое Имущество.

3.1.5. Не позже 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В 3-дневный срок после подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать Имущество в соответствии с целями, установленными [пунктом 1.1](#Par404) настоящего Договора, установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.2.3. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния Имущества (аварии и т.д.), не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендодателю.

3.2.4. Соблюдать противопожарные и санитарные правила, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормы действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемом Имуществе и правила содержания такого Имущества.

Не захламлять бытовыми и/или производственными отходами, мусором Имущество и территорию, прилегающую к нему. Обеспечивать надлежащий уход и поддержание в порядке прилегающую территорию.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.6. Поддерживать Имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.7. В случае пересмотра арендной платы в порядке, установленном [разделом 6](#Par516) настоящего Договора, производить оплату в соответствии с выставленными счетами.

3.2.8. Самостоятельно произвести восстановительный ремонт Имущества в соблюдением требований законодательства Российской Федерации по производству строительно-монтажных, ремонтных работ капитального характера (если требуется). В случае необходимости установления рекламных конструкций на фасаде здания, самостоятельно за свой счет получить все необходимые согласования и разрешения.

 Самостоятельно разработать и оплатить проект таких работ, получить необходимые согласования (если требуется).

 Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.

Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений по окончании действия договора не возмещается.

3.2.9. Не производить реконструкцию, перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

Не производить без письменного согласия Арендодателя в Имуществе, указанном в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора, прокладку скрытых и открытых электропроводок и коммуникаций, инженерных сетей.

3.2.10. Осуществлять капитальный ремонт Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора, только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.11. Осуществлять капитальный ремонт инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Имущества только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.12. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.13. Не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав.

3.2.14. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

3.2.15. Не передавать арендуемое Имущество в безвозмездное пользование (ссуду).

3.2.16. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество представителей Арендодателя и Госкорпорации «Росатом» для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, целевого использования, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.17. Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через Имущество, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть меньше срока, указанного в [пункте 3.1.4](#Par451) настоящего Договора.

3.2.18. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения.

3.2.19. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном [разделом 5](#Par509) настоящего Договора.

3.2.20. Не размещать рекламных конструкций на фасаде и других частях здания, а также на прилегающей к зданию территории без письменного согласия Арендодателя и соответствующих служб. При этом все расходы по монтажу, демонтажу, изготовлению, согласованию рекламных конструкций, приведению фасада здания в надлежащий вид несет Арендатор.

3.2.21. Не нарушать прав третьих лиц при использовании Имущества, а также установленный порядок пользования прилегающей территорией.

3.2.22. Компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в соответствии с [пунктом 4.2](#Par492) настоящего Договора.

3.2.23. Уведомлять Арендодателя о необходимости оказания Арендатору любых дополнительных услуг по обслуживанию арендуемого Имущества.

3.2.24. Самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Имущества (при необходимости).

4. Страхование недвижимого имущества

и гражданской ответственности

4.1. В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора Арендатор обязан застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданного в аренду Имущества на весь срок действия настоящего Договора и предоставить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой организацией, в течение 5 дней с момента заключения договора страхования.

4.2. В случае незаключения Арендатором договора страхования в сроки, указанные в [пункте 4.1](#Par491) настоящего Договора, Арендодатель самостоятельно осуществляет страхование переданного в аренду Имущества. В этом случае Арендатор обязан компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в течение 10 дней с момента выставления Арендодателем счета.

4.3. Договоры страхования подлежат заключению со страховой компанией, действующей на рынке страховых услуг не менее 3-х лет, и в отношении которой отсутствуют неурегулированные предписания, ограничивающие ее деятельность со стороны уполномоченных государственных органов, а также факты приостановления действия лицензии в течение последнего отчетного года.

4.4. Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договором страхования должны покрываться следующие риски:

пожара, удара молнии;

взрыва;

повреждения водой;

стихийных бедствий;

противоправных действий третьих лиц;

падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;

наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;

падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

4.5. Договор страхования должен действовать до дня возврата Имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

5. Порядок возврата арендуемого Имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор обязан:

5.1.1. совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Подписанный Сторонами акт приема-передачи приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

6. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

 6.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за Имущество в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек, в соответствии с протоколом аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Размер арендной платы за пользование коридором составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_коп. в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.\*

*\* В зависимости от количества арендаторов, с которыми будут заключаться договоры по результатам аукциона, арендная плата за пользование общими коридорами (коридором этажа) будет включаться в договор с арендатором в размере, определяемом пропорционально арендуемым площадям на этаже.*

Общий размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за Имущество в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек.

6.2. В арендную плату не включена стоимость коммунальных услуг, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, услуг за пользование телефонной связью и Интернетом.

Арендатор заключает договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, договоры на предоставление услуг за пользование телефонной связью и Интернетом самостоятельно.

В случае, если такие договоры будут заключены Арендатором позднее даты передачи Имущества по акту приема передачи, то Арендатор компенсирует Арендодателю затраты за коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги на основании выставленных Арендодателем счетов за период с даты принятия Имущества до даты заключения Арендатором соответствующего договора на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

6.3. Арендная плата уплачивается Арендатором до 10 числа каждого месяца, подлежащего оплате, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

6.4. Арендодатель обязуется представлять Арендатору счет-фактуру при получении суммы предварительной оплаты не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня получения суммы предварительной оплаты.

Арендная плата уплачивается Арендатором за период с даты передачи Имущества по акту приема-передачи по последнее число месяца, в котором подписан акт приема передачи, в течение 5 банковских дней с даты подписания акта приема-передачи.

6.5. Обязательство по оплате арендной платы, а также по оплате эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, коммунальных услуг возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества и прекращается с даты возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расчет арендной платы производится с учетом количества фактических дней пользования Имуществом.

Стороны обязуются каждый месяц не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, подписывать акты о выполнении обязательств по настоящему Договору.

Стороны договорились, что в случае наличия в составе арендной платы переменной части (возмещаемые затраты) акт о выполнении обязательств по Договору с переменной частью арендной платы (возмещаемые затраты) составляется отдельно.

6.6. Арендатор одновременно с перечислением арендной платы за первый месяц аренды оплачивает денежные средства в размере установленной месячной арендной платы в качестве обеспечительного платежа.

Если величина арендной платы будет увеличена Арендодателем в соответствии с условиями договора, то Арендатор доплачивает в счет обеспечительного платежа сумму, соразмерную такому увеличению.

6.7. Арендодатель вправе в любое время удержать из суммы обеспечительного платежа сумму в счет компенсации задолженности Арендатора по уплате арендной платы и других сумм, причитающихся ему по настоящему Договору, о чем Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора. Если Арендодатель в любое время в течение срока действия Договора производит удержание из вышеуказанной суммы, Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования выплатить Арендодателю необходимую сумму для восстановления первоначальной суммы обеспечительного платежа.

6.8. В случае расторжения (прекращения) Договора Арендодатель производит возврат обеспечительного платежа с учетом удержанных сумм в порядке, установленном пунктом 6.7. Договора.

 6.9. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчётов по обязательствам, возникшим из настоящего Договора. Арендатор направляет Арендодателю подписанные Акты сверки расчётов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах (Приложение № 8) Форма Акта сверки). Акт сверки расчётов в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты получения подписывается и один экземпляр возвращается Арендатору. При наличии разногласий, в адрес Арендатора направляется протокол, обосновывающий разногласия.

7. Ответственность Арендатора

7.1. В случае отказа или неисполнения Арендатором обязательства принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с [пунктом 3.2.1](#Par454) настоящего Договора по акту приема-передачи, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и взыскать штраф в размере трехкратного размера арендной платы.

7.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного [пунктами 3.2.5](#Par459), 3.2.22 настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы.

7.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.9](#Par463), [3.2.10](#Par465) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере трехкратной арендной платы, а также привести Имущество в первоначальное состояние за свой счет и в срок, устанавливаемый Арендодателем.

7.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.11](#Par466), [3.2.12](#Par467), [3.2.13](#Par468), [3.2.14](#Par469), [3.2.15](#Par470) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере годовой арендной платы.

7.5. За неисполнение обязательства по возврату Имущества, в соответствии с [пунктом 3.2.19](#Par474) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 5% от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора.

7.6. В случае досрочного освобождения Имущества Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора.

7.7. Оплата штрафа и пени не освобождает Арендатора от выполнения иных обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.8. В случае гибели или повреждения Имущества по вине Арендатора последний обязан возместить реальный ущерб, причиненный Арендодателю.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Арендодателя и Арендатора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае несоблюдения Арендатором следующих условий:

1) при неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в полном объеме в срок, установленный пунктом 6.3. настоящего Договора, в течение 2 (двух) раз подряд - вне зависимости от последующей оплаты;

2) при невыполнении обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.7](#Par461), [3.2.8](#Par462), [3.2.16](#Par471), 10 настоящего Договора.

3) при невыполнении Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора.

В случае отказа Арендодателя от настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора, при этом Арендатор обязан освободить Имущество и передать его по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней с даты, указанной в уведомлении.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.1](#Par454), [3.2.2](#Par455), [3.2.6](#Par460), [3.2.9](#Par463), [3.2.10](#Par465), [3.2.12](#Par467), [3.2.17](#Par472) настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате штрафа и пени.

8.5. По истечении срока настоящего Договора заключение договора на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны будут решать путем проведения переговоров.

 9.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению по выбору истца:

1) путем арбитража, администрируемого Арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» в соответствии с положениями Арбитражного регламента.

Стороны соглашаются, что для целей направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов будут использоваться следующие адреса электронной почты:

ФГУП «НИИ НПО «ЛУЧ» E-mail: npo@sialuch.ru;

*Арендатор*:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае изменения указанного выше адреса электронной почты Сторона обязуется незамедлительно сообщить о таком изменении другой Стороне, а в случае, если арбитраж уже начат, также Арбитражному центру при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража». В ином случае Сторона несет все негативные последствия направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов по неактуальному адресу электронной почты.

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

Решение, вынесенное по итогам арбитража, является окончательным для Сторон и отмене не подлежит.

*либо*

2) в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража внутренних споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным;

в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража международных коммерческих споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным.

*либо*

3) в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным центром при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в соответствии с его правилами, действующими на дату подачи искового заявления. Вынесенное третейским судом решение будет окончательным, обязательным для Сторон и не подлежит оспариванию.

10. Раскрытие информации

10.1. Раскрытие информации Арендатором.

 10.1.1. Арендатор гарантирует Арендодателю, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Арендатора, предоставленные Арендодателю являются полными, точными и достоверными.

10.1.2. При изменении Сведений Арендатор обязан не позднее пяти дней с момента таких изменений направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Арендатора.

10.1.3. Арендатор настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Арендодателю, а также на раскрытие Арендодателем Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее - "Раскрытие Сведений"). Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности в связи с Раскрытием Сведений, в том числе возмещает Арендодателю убытки, понесенные в связи с предъявлением Арендодателю претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием Сведений.

10.1.4. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное, и (или) недостоверное, и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора и предъявления Арендодателем Арендатору требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором соответствующего письменного уведомления Арендодателя, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

10.1.5. Арендатор и Арендодатель подтверждают, что условия Договора о предоставлении Сведений, а также о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11. Прочие условия

11.1. [Приложения № 1](#Par669), [2](#Par723), 3, 4, 5, 6, 7, 8 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2. Стоимость произведенных Арендатором капитальных вложений и/или неотделимых улучшений принимается к учету Арендатором.

11.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

11.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

11.5. Все уведомления, направляемые Сторонами друг другу, оформляются в письменном виде и вручаются через экспедицию (канцелярию) либо путем направления почтового отправления с уведомлением о вручении.

11.6. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим по Договору.

11.6.1. Арендодатель представляет подписанные со своей стороны акты сверки расчетов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах.

11.6.2. Арендатор в течение 5 (пяти) дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр Арендодателю либо, при наличии разногласий, направляет в адрес Арендодателя подписанный протокол разногласий.

11.7. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Имущества в соответствии с установленными нормативами.

11.8. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

11.9. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.10. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

К настоящему Договору прилагаются:

а) [приложение № 1](#Par669). Состав передаваемого в аренду Имущества;

б) [приложение № 2](#Par723). Акт приема-передачи Имущества;

в) приложение № 3. Копия кадастрового/технического паспорта на Имущество или копия поэтажного плана Имущества с экспликацией;

г) приложение № 4. Протокол аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

д) приложение № 5. Информация о контрагенте;

е) приложение № 6. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор;

ж) приложение № 7. Копии свидетельств о государственной регистрации права;

з) приложение № 8 Форма Акта сверки.

 Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель: Арендатор:

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

Место нахождения: Место нахождения:

ИНН: ИНН:

КПП: КПП:

ОГРН: ОГРН:

ОКПО: ОКПО:

ОКВЭД: ОКВЭД:

р/с: р/с:

в: в:

к/с: к/с:

БИК: БИК:

 Подписи Сторон:

От Арендодателя: От Арендатора

Приложение № 1

к Договору аренды

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

СОСТАВ ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование | Адрес | Этаж | Номер помещения | Назначение помещений (комнат) | Площадь, кв. м |
| 1. | помещения 2-го этажа номера на поэтажном плане: 205, 207, 208, 210, 212, 218, 218/1  | Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) |  2 | 205, 207, 208, 210, 212, 218, 218/1  | Нежилое, административно-бытовое | 181,6 кв. м |
|  |  |  |  |  | ИТОГО: 181,6 кв. м |

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 2

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

N \_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ № \_\_\_

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
|  |  |

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

 Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду помещения 2-го этажа номера на поэтажном плане: 205, 207, 208, 210, 212, 218, 218/1 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) (далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно Договору аренды от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_;

 техническое состояние Имущества на момент передачи соответствует информации изложенной в Отчете об оценке № 62-17-Н от 14.08.2017 г, позволяет Арендатору использовать его в соответствии с Договором аренды.

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 5

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

N \_\_\_\_\_\_\_\_

**ФОРМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ**

**Информация об организации**

*(наименование организации, предоставляющей информацию)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Информация о контрагенте | Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных) | Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.) |
| ИНН | ОГРН | Наимено-вание краткое | Код ОКВЕД | Фамилия. Имя, Отчество руководите-ля | Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководите-ля | № | ИНН | ОГРН | Наименова-ние / ФИО | Адрес Регистрации | Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица) | Руководитель/ участник / акционер / бенефициар |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

*(подпись уполномоченного представителя) (Ф.И.О. и должность уполномоченного представителя)*

М.П.

Приложение № 8

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

N \_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

 Между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование и реквизиты Стороны 1) (наименование и реквизиты Стороны 2)

 Далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт сверки взаимных расчетов о нижеследующем.

Сторонами проверено состояние взаиморасчетов по состоянию на «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. По результатам сверки установлено:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Реквизиты договора (контрагента), с указанием реквизитов дополнительных соглашений (при их наличии) | Сальдо расчетов на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Информация о расхождениях, с указанием причины расхождения |
|  | Задолженность Стороны 2 перед Стороной 1 | Задолженность Стороны 1 перед Стороной 2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  |  |
| **Итого по всем договорам** |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  (наименование Стороны 1) |  (наименование Стороны 2) |
| Действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА:**

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

Приложение № 4.4.

к документации об аукционе

ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Федеральное государственное унитарное предприятие "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения

Обеспечительный платеж - денежные средства, уплачиваемые Арендатором Арендодателю в целях обеспечения надлежащего исполнения Арендатором платежных обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

Коммунальные услуги - услуги по предоставлению холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (если имеется) и отопления.

Эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы - расходы, связанные с поддержанием надлежащего технического состояния Имущества, обеспечением его нормального использования в соответствии с целями аренды, указанными в настоящем Договоре, а также услуги по охране и обслуживание систем безопасности Имущества.

1. Предмет Договора

 1.1. Арендодатель на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (протокол аукциона от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (приложение № 4 к настоящему Договору) передает по акту

|  |  |
| --- | --- |
| приема-передачи, а Арендатор принимает во временное владение и пользование помещения 2-го этажа номера на поэтажном плане: с 201 по 203, 230/1, 231, 231/1, с 231а по 231г по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3)(далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |  |

 *указывается предполагаемое целевое использование*

Площадь передаваемого в аренду Имущества – 197,2 кв. м.

 1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются копией кадастрового паспорта, которая прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Сведения об Имуществе, передаваемом в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора.

 1.4. Передаваемое в аренду Имущество принадлежит Арендодателю на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 03.05.2007, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.11.2006 года сделана запись регистрации №50-50-59/010/2006-238.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора: 11 месяцев с даты подписания Сторонами настоящего договора.

2.2. Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи Имущества по акту приема-передачи.

3. Обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в 3-дневный срок после подписания настоящего Договора по [акту](#Par723) приема-передачи, являющемуся приложением N 2 к настоящему Договору. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.3. В случае аварий, приведших к ухудшению арендуемого Имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий. В случае аварий, произошедших по вине Арендатора, устранение последствий производится за его счет.

3.1.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Имущества на капитальный ремонт, о его сносе, а также, в случае необходимости, при проведении капитального ремонта объектов недвижимого имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемое Имущество.

3.1.5. Не позже 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В 3-дневный срок после подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать Имущество в соответствии с целями, установленными [пунктом 1.1](#Par404) настоящего Договора, установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.2.3. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния Имущества (аварии и т.д.), не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендодателю.

3.2.4. Соблюдать противопожарные и санитарные правила, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормы действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемом Имуществе и правила содержания такого Имущества.

Не захламлять бытовыми и/или производственными отходами, мусором Имущество и территорию, прилегающую к нему. Обеспечивать надлежащий уход и поддержание в порядке прилегающую территорию.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.6. Поддерживать Имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.7. В случае пересмотра арендной платы в порядке, установленном [разделом 6](#Par516) настоящего Договора, производить оплату в соответствии с выставленными счетами.

3.2.8. Самостоятельно произвести восстановительный ремонт Имущества в соблюдением требований законодательства Российской Федерации по производству строительно-монтажных, ремонтных работ капитального характера (если требуется). В случае необходимости установления рекламных конструкций на фасаде здания, самостоятельно за свой счет получить все необходимые согласования и разрешения.

 Самостоятельно разработать и оплатить проект таких работ, получить необходимые согласования (если требуется).

 Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.

 Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений по окончании действия договора не возмещается.

3.2.9. Не производить реконструкцию, перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

Не производить без письменного согласия Арендодателя в Имуществе, указанном в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора, прокладку скрытых и открытых электропроводок и коммуникаций, инженерных сетей.

3.2.10. Осуществлять капитальный ремонт Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора, только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.11. Осуществлять капитальный ремонт инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Имущества только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.12. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.13. Не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав.

3.2.14. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

3.2.15. Не передавать арендуемое Имущество в безвозмездное пользование (ссуду).

3.2.16. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество представителей Арендодателя и Госкорпорации «Росатом» для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, целевого использования, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.17. Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через Имущество, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть меньше срока, указанного в [пункте 3.1.4](#Par451) настоящего Договора.

3.2.18. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения.

3.2.19. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном [разделом 5](#Par509) настоящего Договора.

3.2.20. Не размещать рекламных конструкций на фасаде и других частях здания, а также на прилегающей к зданию территории без письменного согласия Арендодателя и соответствующих служб. При этом все расходы по монтажу, демонтажу, изготовлению, согласованию рекламных конструкций, приведению фасада здания в надлежащий вид несет Арендатор.

3.2.21. Не нарушать прав третьих лиц при использовании Имущества, а также установленный порядок пользования прилегающей территорией.

3.2.22. Компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в соответствии с [пунктом 4.2](#Par492) настоящего Договора.

3.2.23. Уведомлять Арендодателя о необходимости оказания Арендатору любых дополнительных услуг по обслуживанию арендуемого Имущества.

3.2.24. Самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Имущества (при необходимости).

4. Страхование недвижимого имущества

и гражданской ответственности

4.1. В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора Арендатор обязан застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданного в аренду Имущества на весь срок действия настоящего Договора и предоставить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой организацией, в течение 5 дней с момента заключения договора страхования.

4.2. В случае незаключения Арендатором договора страхования в сроки, указанные в [пункте 4.1](#Par491) настоящего Договора, Арендодатель самостоятельно осуществляет страхование переданного в аренду Имущества. В этом случае Арендатор обязан компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в течение 10 дней с момента выставления Арендодателем счета.

4.3. Договоры страхования подлежат заключению со страховой компанией, действующей на рынке страховых услуг не менее 3-х лет, и в отношении которой отсутствуют неурегулированные предписания, ограничивающие ее деятельность со стороны уполномоченных государственных органов, а также факты приостановления действия лицензии в течение последнего отчетного года.

4.4. Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договором страхования должны покрываться следующие риски:

пожара, удара молнии;

взрыва;

повреждения водой;

стихийных бедствий;

противоправных действий третьих лиц;

падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;

наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;

падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

4.5. Договор страхования должен действовать до дня возврата Имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

5. Порядок возврата арендуемого Имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор обязан:

5.1.1. совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Подписанный Сторонами акт приема-передачи приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

6. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

 6.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за Имущество в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек, в соответствии с протоколом аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Размер арендной платы за пользование коридором составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_коп. в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.\*

*\* В зависимости от количества арендаторов, с которыми будут заключаться договоры по результатам аукциона, арендная плата за пользование общими коридорами (коридором этажа) будет включаться в договор с арендатором в размере, определяемом пропорционально арендуемым площадям на этаже.*

Общий размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за Имущество в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек.

6.2. В арендную плату не включена стоимость коммунальных услуг, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, услуг за пользование телефонной связью и Интернетом.

Арендатор заключает договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, договоры на предоставление услуг за пользование телефонной связью и Интернетом самостоятельно.

В случае, если такие договоры будут заключены Арендатором позднее даты передачи Имущества по акту приема передачи, то Арендатор компенсирует Арендодателю затраты за коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги на основании выставленных Арендодателем счетов за период с даты принятия Имущества до даты заключения Арендатором соответствующего договора на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

6.3. Арендная плата уплачивается Арендатором до 10 числа каждого месяца, подлежащего оплате, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

6.4. Арендодатель обязуется представлять Арендатору счет-фактуру при получении суммы предварительной оплаты не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня получения суммы предварительной оплаты.

Арендная плата уплачивается Арендатором за период с даты передачи Имущества по акту приема-передачи по последнее число месяца, в котором подписан акт приема передачи, в течение 5 банковских дней с даты подписания акта приема-передачи.

6.5. Обязательство по оплате арендной платы, а также по оплате эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, коммунальных услуг возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества и прекращается с даты возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расчет арендной платы производится с учетом количества фактических дней пользования Имуществом.

Стороны обязуются каждый месяц не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, подписывать акты о выполнении обязательств по настоящему Договору.

Стороны договорились, что в случае наличия в составе арендной платы переменной части (возмещаемые затраты) акт о выполнении обязательств по Договору с переменной частью арендной платы (возмещаемые затраты) составляется отдельно.

6.6. Арендатор одновременно с перечислением арендной платы за первый месяц аренды оплачивает денежные средства в размере установленной месячной арендной платы в качестве обеспечительного платежа.

Если величина арендной платы будет увеличена Арендодателем в соответствии с условиями договора, то Арендатор доплачивает в счет обеспечительного платежа сумму, соразмерную такому увеличению.

6.7. Арендодатель вправе в любое время удержать из суммы обеспечительного платежа сумму в счет компенсации задолженности Арендатора по уплате арендной платы и других сумм, причитающихся ему по настоящему Договору, о чем Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора. Если Арендодатель в любое время в течение срока действия Договора производит удержание из вышеуказанной суммы, Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования выплатить Арендодателю необходимую сумму для восстановления первоначальной суммы обеспечительного платежа.

6.8. В случае расторжения (прекращения) Договора Арендодатель производит возврат обеспечительного платежа с учетом удержанных сумм в порядке, установленном пунктом 6.7. Договора.

6.9. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчётов по обязательствам, возникшим из настоящего Договора. Арендатор направляет Арендодателю подписанные Акты сверки расчётов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах (Приложение № 8) Форма Акта сверки). Акт сверки расчётов в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты получения подписывается и один экземпляр возвращается Арендатору. При наличии разногласий, в адрес Арендатора направляется протокол, обосновывающий разногласия.

7. Ответственность Арендатора

7.1. В случае отказа или неисполнения Арендатором обязательства принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с [пунктом 3.2.1](#Par454) настоящего Договора по акту приема-передачи, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и взыскать штраф в размере трехкратного размера арендной платы.

7.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного [пунктами 3.2.5](#Par459), 3.2.22 настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы.

7.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.9](#Par463), [3.2.10](#Par465) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере трехкратной арендной платы, а также привести Имущество в первоначальное состояние за свой счет и в срок, устанавливаемый Арендодателем.

7.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.11](#Par466), [3.2.12](#Par467), [3.2.13](#Par468), [3.2.14](#Par469), [3.2.15](#Par470) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере годовой арендной платы.

7.5. За неисполнение обязательства по возврату Имущества, в соответствии с [пунктом 3.2.19](#Par474) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 5% от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора.

7.6. В случае досрочного освобождения Имущества Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора.

7.7. Оплата штрафа и пени не освобождает Арендатора от выполнения иных обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.8. В случае гибели или повреждения Имущества по вине Арендатора последний обязан возместить реальный ущерб, причиненный Арендодателю.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Арендодателя и Арендатора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае несоблюдения Арендатором следующих условий:

1) при неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в полном объеме в срок, установленный пунктом 6.3. настоящего Договора, в течение 2 (двух) раз подряд - вне зависимости от последующей оплаты;

2) при невыполнении обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.7](#Par461), [3.2.8](#Par462), [3.2.16](#Par471), 10 настоящего Договора.

3) при невыполнении Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора.

В случае отказа Арендодателя от настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора, при этом Арендатор обязан освободить Имущество и передать его по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней с даты, указанной в уведомлении.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.1](#Par454), [3.2.2](#Par455), [3.2.6](#Par460), [3.2.9](#Par463), [3.2.10](#Par465), [3.2.12](#Par467), [3.2.17](#Par472) настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате штрафа и пени.

8.5. По истечении срока настоящего Договора заключение договора на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны будут решать путем проведения переговоров.

9.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению по выбору истца:

1) путем арбитража, администрируемого Арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» в соответствии с положениями Арбитражного регламента.

Стороны соглашаются, что для целей направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов будут использоваться следующие адреса электронной почты:

ФГУП «НИИ НПО «ЛУЧ» E-mail: npo@sialuch.ru;

*Арендатор*:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае изменения указанного выше адреса электронной почты Сторона обязуется незамедлительно сообщить о таком изменении другой Стороне, а в случае, если арбитраж уже начат, также Арбитражному центру при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража». В ином случае Сторона несет все негативные последствия направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов по неактуальному адресу электронной почты.

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

Решение, вынесенное по итогам арбитража, является окончательным для Сторон и отмене не подлежит.

*либо*

2) в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража внутренних споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным;

в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража международных коммерческих споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным.

*либо*

3) в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным центром при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в соответствии с его правилами, действующими на дату подачи искового заявления. Вынесенное третейским судом решение будет окончательным, обязательным для Сторон и не подлежит оспариванию.

10. Раскрытие информации

10.1. Раскрытие информации Арендатором.

 10.1.1. Арендатор гарантирует Арендодателю, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Арендатора, предоставленные Арендодателю являются полными, точными и достоверными.

10.1.2. При изменении Сведений Арендатор обязан не позднее пяти дней с момента таких изменений направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Арендатора.

10.1.3. Арендатор настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Арендодателю, а также на раскрытие Арендодателем Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее - "Раскрытие Сведений"). Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности в связи с Раскрытием Сведений, в том числе возмещает Арендодателю убытки, понесенные в связи с предъявлением Арендодателю претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием Сведений.

10.1.4. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное, и (или) недостоверное, и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора и предъявления Арендодателем Арендатору требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором соответствующего письменного уведомления Арендодателя, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

10.1.5. Арендатор и Арендодатель подтверждают, что условия Договора о предоставлении Сведений, а также о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11. Прочие условия

11.1. [Приложения № 1](#Par669), [2](#Par723), 3, 4, 5, 6, 7, 8 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2. Стоимость произведенных Арендатором капитальных вложений и/или неотделимых улучшений принимается к учету Арендатором.

11.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

11.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

11.5. Все уведомления, направляемые Сторонами друг другу, оформляются в письменном виде и вручаются через экспедицию (канцелярию) либо путем направления почтового отправления с уведомлением о вручении.

11.6. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим по Договору.

11.6.1. Арендодатель представляет подписанные со своей стороны акты сверки расчетов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах.

11.6.2. Арендатор в течение 5 (пяти) дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр Арендодателю либо, при наличии разногласий, направляет в адрес Арендодателя подписанный протокол разногласий.

11.7. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Имущества в соответствии с установленными нормативами.

11.8. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

11.9. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.10. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

К настоящему Договору прилагаются:

а) [приложение № 1](#Par669). Состав передаваемого в аренду Имущества;

б) [приложение № 2](#Par723). Акт приема-передачи Имущества;

в) приложение № 3. Копия кадастрового/технического паспорта на Имущество или копия поэтажного плана Имущества с экспликацией;

г) приложение № 4. Протокол аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

д) приложение № 5. Информация о контрагенте;

е) приложение № 6. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор;

ж) приложение № 7. Копии свидетельств о государственной регистрации права;

з) приложение № 8 Форма Акта сверки.

 Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель: Арендатор:

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

Место нахождения: Место нахождения:

ИНН: ИНН:

КПП: КПП:

ОГРН: ОГРН:

ОКПО: ОКПО:

ОКВЭД: ОКВЭД:

р/с: р/с:

в: в:

к/с: к/с:

БИК: БИК:

 Подписи Сторон:

От Арендодателя: От Арендатора:

Приложение № 1

к Договору аренды

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

СОСТАВ ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Адрес | Этаж | Номер помещения | Назначение помещений (комнат) | Площадь, кв. м |
| 1. | помещения 2-го этажа номера на поэтажном плане: с 201 по 203, 230/1, 231, 231/1, с 231а по 231г  | Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) |  2 | с 201 по 203, 230/1, 231, 231/1, с 231а по 231г  | Нежилое, административно-бытовое | 197,2 кв. м |
|  |  |  |  |  | ИТОГО: 197,2 кв. м |

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 2

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

N \_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ № \_\_\_

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
|  |  |

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

 Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду помещения 2-го этажа номера на поэтажном плане: с 201 по 203, 230/1, 231, 231/1, с 231а по 231г по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) (далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно Договору аренды от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_;

 техническое состояние Имущества на момент передачи соответствует информации изложенной в Отчете об оценке № 62-17-Н от 14.08.2017 г, позволяет Арендатору использовать его в соответствии с Договором аренды.

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 5

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№\_\_\_\_\_\_\_\_

**ФОРМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ**

**Информация об организации**

*(наименование организации, предоставляющей информацию)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Информация о контрагенте | Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных) | Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.) |
| ИНН | ОГРН | Наимено-вание краткое | Код ОКВЕД | Фамилия. Имя, Отчество руководите-ля | Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководите-ля | № | ИНН | ОГРН | Наименова-ние / ФИО | Адрес Регистрации | Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица) | Руководитель/ участник / акционер / бенефициар |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

*(подпись уполномоченного представителя) (Ф.И.О. и должность уполномоченного представителя)*

М.П.

Приложение № 8

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

N \_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

 Между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование и реквизиты Стороны 1) (наименование и реквизиты Стороны 2)

 Далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт сверки взаимных расчетов о нижеследующем.

Сторонами проверено состояние взаиморасчетов по состоянию на «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. По результатам сверки установлено:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Реквизиты договора (контрагента), с указанием реквизитов дополнительных соглашений (при их наличии) | Сальдо расчетов на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Информация о расхождениях, с указанием причины расхождения |
|  | Задолженность Стороны 2 перед Стороной 1 | Задолженность Стороны 1 перед Стороной 2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  |  |
| **Итого по всем договорам** |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  (наименование Стороны 1) |  (наименование Стороны 2) |
| Действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА:**

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

Приложение № 4.5.

к документации об аукционе

ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Федеральное государственное унитарное предприятие "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения

Обеспечительный платеж - денежные средства, уплачиваемые Арендатором Арендодателю в целях обеспечения надлежащего исполнения Арендатором платежных обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

Коммунальные услуги - услуги по предоставлению холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (если имеется) и отопления.

Эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы - расходы, связанные с поддержанием надлежащего технического состояния Имущества, обеспечением его нормального использования в соответствии с целями аренды, указанными в настоящем Договоре, а также услуги по охране и обслуживание систем безопасности Имущества.

1. Предмет Договора

 1.1. Арендодатель на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (протокол аукциона от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (приложение № 4 к настоящему Договору) передает по акту

|  |  |
| --- | --- |
| приема-передачи, а Арендатор принимает во временное владение и пользование помещения 3-го этажа номера на поэтажном плане:301, 302, 302/1, с 326 по 330 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) (далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |  |

 *указывается предполагаемое целевое использование*

Площадь передаваемого в аренду Имущества – 200,2 кв. м.

 1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются копией кадастрового паспорта, которая прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Сведения об Имуществе, передаваемом в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора.

 1.4. Передаваемое в аренду Имущество принадлежит Арендодателю на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 03.05.2007, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.11.2006 года сделана запись регистрации №50-50-59/010/2006-238.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора: 11 месяцев с даты подписания Сторонами настоящего договора.

2.2. Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи Имущества по акту приема-передачи.

3. Обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в 3-дневный срок после подписания настоящего Договора по [акту](#Par723) приема-передачи, являющемуся приложением N 2 к настоящему Договору. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.3. В случае аварий, приведших к ухудшению арендуемого Имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий. В случае аварий, произошедших по вине Арендатора, устранение последствий производится за его счет.

3.1.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Имущества на капитальный ремонт, о его сносе, а также, в случае необходимости, при проведении капитального ремонта объектов недвижимого имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемое Имущество.

3.1.5. Не позже 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В 3-дневный срок после подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать Имущество в соответствии с целями, установленными [пунктом 1.1](#Par404) настоящего Договора, установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.2.3. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния Имущества (аварии и т.д.), не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендодателю.

3.2.4. Соблюдать противопожарные и санитарные правила, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормы действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемом Имуществе и правила содержания такого Имущества.

Не захламлять бытовыми и/или производственными отходами, мусором Имущество и территорию, прилегающую к нему. Обеспечивать надлежащий уход и поддержание в порядке прилегающую территорию.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.6. Поддерживать Имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.7. В случае пересмотра арендной платы в порядке, установленном [разделом 6](#Par516) настоящего Договора, производить оплату в соответствии с выставленными счетами.

3.2.8. Самостоятельно произвести восстановительный ремонт Имущества в соблюдением требований законодательства Российской Федерации по производству строительно-монтажных, ремонтных работ капитального характера (если требуется). В случае необходимости установления рекламных конструкций на фасаде здания, самостоятельно за свой счет получить все необходимые согласования и разрешения.

 Самостоятельно разработать и оплатить проект таких работ, получить необходимые согласования (если требуется).

 Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.

 Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений по окончании действия договора не возмещается.

3.2.9. Не производить реконструкцию, перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

Не производить без письменного согласия Арендодателя в Имуществе, указанном в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора, прокладку скрытых и открытых электропроводок и коммуникаций, инженерных сетей.

3.2.10. Осуществлять капитальный ремонт Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора, только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.11. Осуществлять капитальный ремонт инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Имущества только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.12. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.13. Не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав.

3.2.14. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

3.2.15. Не передавать арендуемое Имущество в безвозмездное пользование (ссуду).

3.2.16. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество представителей Арендодателя и Госкорпорации «Росатом» для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, целевого использования, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.17. Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через Имущество, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть меньше срока, указанного в [пункте 3.1.4](#Par451) настоящего Договора.

3.2.18. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения.

3.2.19. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном [разделом 5](#Par509) настоящего Договора.

3.2.20. Не размещать рекламных конструкций на фасаде и других частях здания, а также на прилегающей к зданию территории без письменного согласия Арендодателя и соответствующих служб. При этом все расходы по монтажу, демонтажу, изготовлению, согласованию рекламных конструкций, приведению фасада здания в надлежащий вид несет Арендатор.

3.2.21. Не нарушать прав третьих лиц при использовании Имущества, а также установленный порядок пользования прилегающей территорией.

3.2.22. Компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в соответствии с [пунктом 4.2](#Par492) настоящего Договора.

3.2.23. Уведомлять Арендодателя о необходимости оказания Арендатору любых дополнительных услуг по обслуживанию арендуемого Имущества.

3.2.24. Самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Имущества (при необходимости).

4. Страхование недвижимого имущества

и гражданской ответственности

4.1. В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора Арендатор обязан застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданного в аренду Имущества на весь срок действия настоящего Договора и предоставить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой организацией, в течение 5 дней с момента заключения договора страхования.

4.2. В случае незаключения Арендатором договора страхования в сроки, указанные в [пункте 4.1](#Par491) настоящего Договора, Арендодатель самостоятельно осуществляет страхование переданного в аренду Имущества. В этом случае Арендатор обязан компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в течение 10 дней с момента выставления Арендодателем счета.

4.3. Договоры страхования подлежат заключению со страховой компанией, действующей на рынке страховых услуг не менее 3-х лет, и в отношении которой отсутствуют неурегулированные предписания, ограничивающие ее деятельность со стороны уполномоченных государственных органов, а также факты приостановления действия лицензии в течение последнего отчетного года.

4.4. Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договором страхования должны покрываться следующие риски:

пожара, удара молнии;

взрыва;

повреждения водой;

стихийных бедствий;

противоправных действий третьих лиц;

падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;

наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;

падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

4.5. Договор страхования должен действовать до дня возврата Имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

5. Порядок возврата арендуемого Имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор обязан:

5.1.1. совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Подписанный Сторонами акт приема-передачи приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

6. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

 6.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за Имущество в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек, в соответствии с протоколом аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Размер арендной платы за пользование коридором составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_коп. в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.\*

*\* В зависимости от количества арендаторов, с которыми будут заключаться договоры по результатам аукциона, арендная плата за пользование общими коридорами (коридором этажа) будет включаться в договор с арендатором в размере, определяемом пропорционально арендуемым площадям на этаже.*

Общий размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за Имущество в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек.

6.2. В арендную плату не включена стоимость коммунальных услуг, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, услуг за пользование телефонной связью и Интернетом.

Арендатор заключает договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, договоры на предоставление услуг за пользование телефонной связью и Интернетом самостоятельно.

В случае, если такие договоры будут заключены Арендатором позднее даты передачи Имущества по акту приема передачи, то Арендатор компенсирует Арендодателю затраты за коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги на основании выставленных Арендодателем счетов за период с даты принятия Имущества до даты заключения Арендатором соответствующего договора на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

6.3. Арендная плата уплачивается Арендатором до 10 числа каждого месяца, подлежащего оплате, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

6.4. Арендодатель обязуется представлять Арендатору счет-фактуру при получении суммы предварительной оплаты не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня получения суммы предварительной оплаты.

Арендная плата уплачивается Арендатором за период с даты передачи Имущества по акту приема-передачи по последнее число месяца, в котором подписан акт приема передачи, в течение 5 банковских дней с даты подписания акта приема-передачи.

6.5. Обязательство по оплате арендной платы, а также по оплате эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, коммунальных услуг возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества и прекращается с даты возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расчет арендной платы производится с учетом количества фактических дней пользования Имуществом.

Стороны обязуются каждый месяц не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, подписывать акты о выполнении обязательств по настоящему Договору.

Стороны договорились, что в случае наличия в составе арендной платы переменной части (возмещаемые затраты) акт о выполнении обязательств по Договору с переменной частью арендной платы (возмещаемые затраты) составляется отдельно.

6.6. Арендатор одновременно с перечислением арендной платы за первый месяц аренды оплачивает денежные средства в размере установленной месячной арендной платы в качестве обеспечительного платежа.

Если величина арендной платы будет увеличена Арендодателем в соответствии с условиями договора, то Арендатор доплачивает в счет обеспечительного платежа сумму, соразмерную такому увеличению.

6.7. Арендодатель вправе в любое время удержать из суммы обеспечительного платежа сумму в счет компенсации задолженности Арендатора по уплате арендной платы и других сумм, причитающихся ему по настоящему Договору, о чем Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора. Если Арендодатель в любое время в течение срока действия Договора производит удержание из вышеуказанной суммы, Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования выплатить Арендодателю необходимую сумму для восстановления первоначальной суммы обеспечительного платежа.

6.8. В случае расторжения (прекращения) Договора Арендодатель производит возврат обеспечительного платежа с учетом удержанных сумм в порядке, установленном пунктом 6.7. Договора.

6.9. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчётов по обязательствам, возникшим из настоящего Договора. Арендатор направляет Арендодателю подписанные Акты сверки расчётов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах (Приложение № 8) Форма Акта сверки). Акт сверки расчётов в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты получения подписывается и один экземпляр возвращается Арендатору. При наличии разногласий, в адрес Арендатора направляется протокол, обосновывающий разногласия.

7. Ответственность Арендатора

7.1. В случае отказа или неисполнения Арендатором обязательства принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с [пунктом 3.2.1](#Par454) настоящего Договора по акту приема-передачи, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и взыскать штраф в размере трехкратного размера арендной платы.

7.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного [пунктами 3.2.5](#Par459), 3.2.22 настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы.

7.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.9](#Par463), [3.2.10](#Par465) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере трехкратной арендной платы, а также привести Имущество в первоначальное состояние за свой счет и в срок, устанавливаемый Арендодателем.

7.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.11](#Par466), [3.2.12](#Par467), [3.2.13](#Par468), [3.2.14](#Par469), [3.2.15](#Par470) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере годовой арендной платы.

7.5. За неисполнение обязательства по возврату Имущества, в соответствии с [пунктом 3.2.19](#Par474) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 5% от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора.

7.6. В случае досрочного освобождения Имущества Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора.

7.7. Оплата штрафа и пени не освобождает Арендатора от выполнения иных обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.8. В случае гибели или повреждения Имущества по вине Арендатора последний обязан возместить реальный ущерб, причиненный Арендодателю.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Арендодателя и Арендатора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае несоблюдения Арендатором следующих условий:

1) при неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в полном объеме в срок, установленный пунктом 6.3. настоящего Договора, в течение 2 (двух) раз подряд - вне зависимости от последующей оплаты;

2) при невыполнении обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.7](#Par461), [3.2.8](#Par462), [3.2.16](#Par471), 10 настоящего Договора.

3) при невыполнении Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора.

В случае отказа Арендодателя от настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора, при этом Арендатор обязан освободить Имущество и передать его по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней с даты, указанной в уведомлении.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.1](#Par454), [3.2.2](#Par455), [3.2.6](#Par460), [3.2.9](#Par463), [3.2.10](#Par465), [3.2.12](#Par467), [3.2.17](#Par472) настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате штрафа и пени.

8.5. По истечении срока настоящего Договора заключение договора на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны будут решать путем проведения переговоров.

9.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению по выбору истца:

1) путем арбитража, администрируемого Арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» в соответствии с положениями Арбитражного регламента.

Стороны соглашаются, что для целей направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов будут использоваться следующие адреса электронной почты:

ФГУП «НИИ НПО «ЛУЧ» E-mail: npo@sialuch.ru;

*Арендатор*:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае изменения указанного выше адреса электронной почты Сторона обязуется незамедлительно сообщить о таком изменении другой Стороне, а в случае, если арбитраж уже начат, также Арбитражному центру при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража». В ином случае Сторона несет все негативные последствия направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов по неактуальному адресу электронной почты.

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

Решение, вынесенное по итогам арбитража, является окончательным для Сторон и отмене не подлежит.

*либо*

2) в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража внутренних споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным;

в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража международных коммерческих споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным.

*либо*

3) в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным центром при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в соответствии с его правилами, действующими на дату подачи искового заявления. Вынесенное третейским судом решение будет окончательным, обязательным для Сторон и не подлежит оспариванию.

10. Раскрытие информации

10.1. Раскрытие информации Арендатором.

 10.1.1. Арендатор гарантирует Арендодателю, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Арендатора, предоставленные Арендодателю являются полными, точными и достоверными.

10.1.2. При изменении Сведений Арендатор обязан не позднее пяти дней с момента таких изменений направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Арендатора.

10.1.3. Арендатор настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Арендодателю, а также на раскрытие Арендодателем Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее - "Раскрытие Сведений"). Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности в связи с Раскрытием Сведений, в том числе возмещает Арендодателю убытки, понесенные в связи с предъявлением Арендодателю претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием Сведений.

10.1.4. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное, и (или) недостоверное, и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора и предъявления Арендодателем Арендатору требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором соответствующего письменного уведомления Арендодателя, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

10.1.5. Арендатор и Арендодатель подтверждают, что условия Договора о предоставлении Сведений, а также о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11. Прочие условия

11.1. [Приложения № 1](#Par669), [2](#Par723), 3, 4, 5, 6, 7, 8 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2. Стоимость произведенных Арендатором капитальных вложений и/или неотделимых улучшений принимается к учету Арендатором.

11.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

11.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

11.5. Все уведомления, направляемые Сторонами друг другу, оформляются в письменном виде и вручаются через экспедицию (канцелярию) либо путем направления почтового отправления с уведомлением о вручении.

11.6. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим по Договору.

11.6.1. Арендодатель представляет подписанные со своей стороны акты сверки расчетов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах.

11.6.2. Арендатор в течение 5 (пяти) дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр Арендодателю либо, при наличии разногласий, направляет в адрес Арендодателя подписанный протокол разногласий.

11.7. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Имущества в соответствии с установленными нормативами.

11.8. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

11.9. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.10. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

К настоящему Договору прилагаются:

а) [приложение № 1](#Par669). Состав передаваемого в аренду Имущества;

б) [приложение № 2](#Par723). Акт приема-передачи Имущества;

в) приложение № 3. Копия кадастрового/технического паспорта на Имущество или копия поэтажного плана Имущества с экспликацией;

г) приложение № 4. Протокол аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

д) приложение № 5. Информация о контрагенте;

е) приложение № 6. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор;

ж) приложение № 7. Копии свидетельств о государственной регистрации права;

з) приложение № 8 Форма Акта сверки.

 Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель: Арендатор:

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

Место нахождения: Место нахождения:

ИНН: ИНН:

КПП: КПП:

ОГРН: ОГРН:

ОКПО: ОКПО:

ОКВЭД: ОКВЭД:

р/с: р/с:

в: в:

к/с: к/с:

БИК: БИК:

 Подписи Сторон:

От Арендодателя: От Арендатора:

Приложение № 1

к Договору аренды

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

СОСТАВ ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Адрес | Этаж | Номер помещения | Назначение помещений (комнат) | Площадь, кв. м |
| 1. | помещения 3-го этажа номера на поэтажном плане:301, 302, 302/1, с 326 по 330  | Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) |  3 | 301, 302, 302/1, с 326 по 330  | Нежилое, административно-бытовое | 200,2 кв. м |
|  |  |  |  |  | ИТОГО: 200,2 кв. м |

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 2

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ № \_\_\_

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
|  |  |

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

 Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду помещения 3-го этажа номера на поэтажном плане:301, 302, 302/1, с 326 по 330 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) (далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно Договору аренды от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_;

 техническое состояние Имущества на момент передачи соответствует информации изложенной в Отчете об оценке № 62-17-Н от 14.08.2017 г, позволяет Арендатору использовать его в соответствии с Договором аренды.

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 5

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

N \_\_\_\_\_\_\_\_

**ФОРМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ**

**Информация об организации**

*(наименование организации, предоставляющей информацию)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Информация о контрагенте | Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных) | Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.) |
| ИНН | ОГРН | Наимено-вание краткое | Код ОКВЕД | Фамилия. Имя, Отчество руководите-ля | Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководите-ля | № | ИНН | ОГРН | Наименова-ние / ФИО | Адрес Регистрации | Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица) | Руководитель/ участник / акционер / бенефициар |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

*(подпись уполномоченного представителя) (Ф.И.О. и должность уполномоченного представителя)*

М.П.

Приложение № 8

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

N \_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

 Между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование и реквизиты Стороны 1) (наименование и реквизиты Стороны 2)

 Далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт сверки взаимных расчетов о нижеследующем.

Сторонами проверено состояние взаиморасчетов по состоянию на «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. По результатам сверки установлено:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Реквизиты договора (контрагента), с указанием реквизитов дополнительных соглашений (при их наличии) | Сальдо расчетов на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Информация о расхождениях, с указанием причины расхождения |
|  | Задолженность Стороны 2 перед Стороной 1 | Задолженность Стороны 1 перед Стороной 2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  |  |
| **Итого по всем договорам** |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  (наименование Стороны 1) |  (наименование Стороны 2) |
| Действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА:**

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

Приложение № 4.6.

к документации об аукционе

ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Федеральное государственное унитарное предприятие "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения

Обеспечительный платеж - денежные средства, уплачиваемые Арендатором Арендодателю в целях обеспечения надлежащего исполнения Арендатором платежных обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

Коммунальные услуги - услуги по предоставлению холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (если имеется) и отопления.

Эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы - расходы, связанные с поддержанием надлежащего технического состояния Имущества, обеспечением его нормального использования в соответствии с целями аренды, указанными в настоящем Договоре, а также услуги по охране и обслуживание систем безопасности Имущества.

1. Предмет Договора

 1.1. Арендодатель на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (протокол аукциона от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (приложение № 4 к настоящему Договору) передает по акту

|  |  |
| --- | --- |
| приема-передачи, а Арендатор принимает во временное владение и пользование помещения 3-го этажа номера на поэтажном плане: 303, 305, 309, с 309/1 по 309/4, с 311 по 312, 315 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) (далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |  |

 *указывается предполагаемое целевое использование*

Площадь передаваемого в аренду Имущества – 179,1 кв. м.

 1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются копией кадастрового паспорта, которая прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Сведения об Имуществе, передаваемом в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора.

 1.4. Передаваемое в аренду Имущество принадлежит Арендодателю на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 03.05.2007, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.11.2006 года сделана запись регистрации №50-50-59/010/2006-238.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора: 11 месяцев с даты подписания Сторонами настоящего договора.

2.2. Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи Имущества по акту приема-передачи.

3. Обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в 3-дневный срок после подписания настоящего Договора по [акту](#Par723) приема-передачи, являющемуся приложением N 2 к настоящему Договору. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.3. В случае аварий, приведших к ухудшению арендуемого Имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий. В случае аварий, произошедших по вине Арендатора, устранение последствий производится за его счет.

3.1.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Имущества на капитальный ремонт, о его сносе, а также, в случае необходимости, при проведении капитального ремонта объектов недвижимого имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемое Имущество.

3.1.5. Не позже 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В 3-дневный срок после подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать Имущество в соответствии с целями, установленными [пунктом 1.1](#Par404) настоящего Договора, установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.2.3. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния Имущества (аварии и т.д.), не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендодателю.

3.2.4. Соблюдать противопожарные и санитарные правила, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормы действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемом Имуществе и правила содержания такого Имущества.

Не захламлять бытовыми и/или производственными отходами, мусором Имущество и территорию, прилегающую к нему. Обеспечивать надлежащий уход и поддержание в порядке прилегающую территорию.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.6. Поддерживать Имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.7. В случае пересмотра арендной платы в порядке, установленном [разделом 6](#Par516) настоящего Договора, производить оплату в соответствии с выставленными счетами.

3.2.8. Самостоятельно произвести восстановительный ремонт Имущества в соблюдением требований законодательства Российской Федерации по производству строительно-монтажных, ремонтных работ капитального характера (если требуется). В случае необходимости установления рекламных конструкций на фасаде здания, самостоятельно за свой счет получить все необходимые согласования и разрешения.

 Самостоятельно разработать и оплатить проект таких работ, получить необходимые согласования (если требуется).

 Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.

 Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений по окончании действия договора не возмещается.

3.2.9. Не производить реконструкцию, перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

Не производить без письменного согласия Арендодателя в Имуществе, указанном в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора, прокладку скрытых и открытых электропроводок и коммуникаций, инженерных сетей.

3.2.10. Осуществлять капитальный ремонт Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора, только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.11. Осуществлять капитальный ремонт инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Имущества только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.12. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.13. Не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав.

3.2.14. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

3.2.15. Не передавать арендуемое Имущество в безвозмездное пользование (ссуду).

3.2.16. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество представителей Арендодателя и Госкорпорации «Росатом» для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, целевого использования, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.17. Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через Имущество, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть меньше срока, указанного в [пункте 3.1.4](#Par451) настоящего Договора.

3.2.18. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения.

3.2.19. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном [разделом 5](#Par509) настоящего Договора.

3.2.20. Не размещать рекламных конструкций на фасаде и других частях здания, а также на прилегающей к зданию территории без письменного согласия Арендодателя и соответствующих служб. При этом все расходы по монтажу, демонтажу, изготовлению, согласованию рекламных конструкций, приведению фасада здания в надлежащий вид несет Арендатор.

3.2.21. Не нарушать прав третьих лиц при использовании Имущества, а также установленный порядок пользования прилегающей территорией.

3.2.22. Компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в соответствии с [пунктом 4.2](#Par492) настоящего Договора.

3.2.23. Уведомлять Арендодателя о необходимости оказания Арендатору любых дополнительных услуг по обслуживанию арендуемого Имущества.

3.2.24. Самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Имущества (при необходимости).

4. Страхование недвижимого имущества

и гражданской ответственности

4.1. В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора Арендатор обязан застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданного в аренду Имущества на весь срок действия настоящего Договора и предоставить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой организацией, в течение 5 дней с момента заключения договора страхования.

4.2. В случае незаключения Арендатором договора страхования в сроки, указанные в [пункте 4.1](#Par491) настоящего Договора, Арендодатель самостоятельно осуществляет страхование переданного в аренду Имущества. В этом случае Арендатор обязан компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в течение 10 дней с момента выставления Арендодателем счета.

4.3. Договоры страхования подлежат заключению со страховой компанией, действующей на рынке страховых услуг не менее 3-х лет, и в отношении которой отсутствуют неурегулированные предписания, ограничивающие ее деятельность со стороны уполномоченных государственных органов, а также факты приостановления действия лицензии в течение последнего отчетного года.

4.4. Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договором страхования должны покрываться следующие риски:

пожара, удара молнии;

взрыва;

повреждения водой;

стихийных бедствий;

противоправных действий третьих лиц;

падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;

наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;

падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

4.5. Договор страхования должен действовать до дня возврата Имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

5. Порядок возврата арендуемого Имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор обязан:

5.1.1. совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Подписанный Сторонами акт приема-передачи приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

6. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

 6.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за Имущество в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек, в соответствии с протоколом аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Размер арендной платы за пользование коридором составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_коп. в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.\*

*\* В зависимости от количества арендаторов, с которыми будут заключаться договоры по результатам аукциона, арендная плата за пользование общими коридорами (коридором этажа) будет включаться в договор с арендатором в размере, определяемом пропорционально арендуемым площадям на этаже.*

Общий размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за Имущество в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек.

6.2. В арендную плату не включена стоимость коммунальных услуг, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, услуг за пользование телефонной связью и Интернетом.

Арендатор заключает договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, договоры на предоставление услуг за пользование телефонной связью и Интернетом самостоятельно.

В случае, если такие договоры будут заключены Арендатором позднее даты передачи Имущества по акту приема передачи, то Арендатор компенсирует Арендодателю затраты за коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги на основании выставленных Арендодателем счетов за период с даты принятия Имущества до даты заключения Арендатором соответствующего договора на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

6.3. Арендная плата уплачивается Арендатором до 10 числа каждого месяца, подлежащего оплате, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

6.4. Арендодатель обязуется представлять Арендатору счет-фактуру при получении суммы предварительной оплаты не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня получения суммы предварительной оплаты.

Арендная плата уплачивается Арендатором за период с даты передачи Имущества по акту приема-передачи по последнее число месяца, в котором подписан акт приема передачи, в течение 5 банковских дней с даты подписания акта приема-передачи.

6.5. Обязательство по оплате арендной платы, а также по оплате эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, коммунальных услуг возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества и прекращается с даты возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расчет арендной платы производится с учетом количества фактических дней пользования Имуществом.

Стороны обязуются каждый месяц не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, подписывать акты о выполнении обязательств по настоящему Договору.

Стороны договорились, что в случае наличия в составе арендной платы переменной части (возмещаемые затраты) акт о выполнении обязательств по Договору с переменной частью арендной платы (возмещаемые затраты) составляется отдельно.

6.6. Арендатор одновременно с перечислением арендной платы за первый месяц аренды оплачивает денежные средства в размере установленной месячной арендной платы в качестве обеспечительного платежа.

Если величина арендной платы будет увеличена Арендодателем в соответствии с условиями договора, то Арендатор доплачивает в счет обеспечительного платежа сумму, соразмерную такому увеличению.

6.7. Арендодатель вправе в любое время удержать из суммы обеспечительного платежа сумму в счет компенсации задолженности Арендатора по уплате арендной платы и других сумм, причитающихся ему по настоящему Договору, о чем Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора. Если Арендодатель в любое время в течение срока действия Договора производит удержание из вышеуказанной суммы, Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования выплатить Арендодателю необходимую сумму для восстановления первоначальной суммы обеспечительного платежа.

6.8. В случае расторжения (прекращения) Договора Арендодатель производит возврат обеспечительного платежа с учетом удержанных сумм в порядке, установленном пунктом 6.7. Договора.

 6.9. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчётов по обязательствам, возникшим из настоящего Договора. Арендатор направляет Арендодателю подписанные Акты сверки расчётов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах (Приложение № 8) Форма Акта сверки). Акт сверки расчётов в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты получения подписывается и один экземпляр возвращается Арендатору. При наличии разногласий, в адрес Арендатора направляется протокол, обосновывающий разногласия.

7. Ответственность Арендатора

7.1. В случае отказа или неисполнения Арендатором обязательства принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с [пунктом 3.2.1](#Par454) настоящего Договора по акту приема-передачи, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и взыскать штраф в размере трехкратного размера арендной платы.

7.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного [пунктами 3.2.5](#Par459), 3.2.22 настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы.

7.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.9](#Par463), [3.2.10](#Par465) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере трехкратной арендной платы, а также привести Имущество в первоначальное состояние за свой счет и в срок, устанавливаемый Арендодателем.

7.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.11](#Par466), [3.2.12](#Par467), [3.2.13](#Par468), [3.2.14](#Par469), [3.2.15](#Par470) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере годовой арендной платы.

7.5. За неисполнение обязательства по возврату Имущества, в соответствии с [пунктом 3.2.19](#Par474) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 5% от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора.

7.6. В случае досрочного освобождения Имущества Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора.

7.7. Оплата штрафа и пени не освобождает Арендатора от выполнения иных обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.8. В случае гибели или повреждения Имущества по вине Арендатора последний обязан возместить реальный ущерб, причиненный Арендодателю.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Арендодателя и Арендатора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае несоблюдения Арендатором следующих условий:

1) при неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в полном объеме в срок, установленный пунктом 6.3. настоящего Договора, в течение 2 (двух) раз подряд - вне зависимости от последующей оплаты;

2) при невыполнении обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.7](#Par461), [3.2.8](#Par462), [3.2.16](#Par471), 10 настоящего Договора.

3) при невыполнении Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора.

В случае отказа Арендодателя от настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора, при этом Арендатор обязан освободить Имущество и передать его по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней с даты, указанной в уведомлении.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.1](#Par454), [3.2.2](#Par455), [3.2.6](#Par460), [3.2.9](#Par463), [3.2.10](#Par465), [3.2.12](#Par467), [3.2.17](#Par472) настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате штрафа и пени.

8.5. По истечении срока настоящего Договора заключение договора на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны будут решать путем проведения переговоров.

 9.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению по выбору истца:

1) путем арбитража, администрируемого Арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» в соответствии с положениями Арбитражного регламента.

Стороны соглашаются, что для целей направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов будут использоваться следующие адреса электронной почты:

ФГУП «НИИ НПО «ЛУЧ» E-mail: npo@sialuch.ru;

*Арендатор*:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае изменения указанного выше адреса электронной почты Сторона обязуется незамедлительно сообщить о таком изменении другой Стороне, а в случае, если арбитраж уже начат, также Арбитражному центру при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража». В ином случае Сторона несет все негативные последствия направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов по неактуальному адресу электронной почты.

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

Решение, вынесенное по итогам арбитража, является окончательным для Сторон и отмене не подлежит.

*либо*

2) в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража внутренних споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным;

в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража международных коммерческих споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным.

*либо*

3) в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным центром при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в соответствии с его правилами, действующими на дату подачи искового заявления. Вынесенное третейским судом решение будет окончательным, обязательным для Сторон и не подлежит оспариванию.

10. Раскрытие информации

10.1. Раскрытие информации Арендатором.

 10.1.1. Арендатор гарантирует Арендодателю, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Арендатора, предоставленные Арендодателю являются полными, точными и достоверными.

10.1.2. При изменении Сведений Арендатор обязан не позднее пяти дней с момента таких изменений направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Арендатора.

10.1.3. Арендатор настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Арендодателю, а также на раскрытие Арендодателем Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее - "Раскрытие Сведений"). Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности в связи с Раскрытием Сведений, в том числе возмещает Арендодателю убытки, понесенные в связи с предъявлением Арендодателю претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием Сведений.

10.1.4. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное, и (или) недостоверное, и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора и предъявления Арендодателем Арендатору требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором соответствующего письменного уведомления Арендодателя, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

10.1.5. Арендатор и Арендодатель подтверждают, что условия Договора о предоставлении Сведений, а также о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11. Прочие условия

11.1. [Приложения № 1](#Par669), [2](#Par723), 3, 4, 5, 6, 7, 8 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2. Стоимость произведенных Арендатором капитальных вложений и/или неотделимых улучшений принимается к учету Арендатором.

11.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

11.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

11.5. Все уведомления, направляемые Сторонами друг другу, оформляются в письменном виде и вручаются через экспедицию (канцелярию) либо путем направления почтового отправления с уведомлением о вручении.

11.6. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим по Договору.

11.6.1. Арендодатель представляет подписанные со своей стороны акты сверки расчетов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах.

11.6.2. Арендатор в течение 5 (пяти) дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр Арендодателю либо, при наличии разногласий, направляет в адрес Арендодателя подписанный протокол разногласий.

11.7. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Имущества в соответствии с установленными нормативами.

11.8. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

11.9. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.10. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

К настоящему Договору прилагаются:

а) [приложение № 1](#Par669). Состав передаваемого в аренду Имущества;

б) [приложение № 2](#Par723). Акт приема-передачи Имущества;

в) приложение № 3. Копия кадастрового/технического паспорта на Имущество или копия поэтажного плана Имущества с экспликацией;

г) приложение № 4. Протокол аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

д) приложение № 5. Информация о контрагенте;

е) приложение № 6. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор;

ж) приложение № 7. Копии свидетельств о государственной регистрации права;

з) приложение № 8 Форма Акта сверки.

 Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель: Арендатор:

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

Место нахождения: Место нахождения:

ИНН: ИНН:

КПП: КПП:

ОГРН: ОГРН:

ОКПО: ОКПО:

ОКВЭД: ОКВЭД:

р/с: р/с:

в: в:

к/с: к/с:

БИК: БИК:

 Подписи Сторон

От Арендодателя: От Арендатора:

Приложение № 1

к Договору аренды

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

СОСТАВ ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Адрес | Этаж | Номер помещения | Назначение помещений (комнат) | Площадь, кв. м |
| 1. | помещения 3-го этажа номера на поэтажном плане: 303, 305, 309, с 309/1 по 309/4, с 311 по 312, 315  | Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) |  3 | 303, 305, 309, с 309/1 по 309/4, с 311 по 312, 315  | Нежилое, административно-бытовое | 179,1 кв. м |
|  |  |  |  |  | ИТОГО: 179,1 кв. м |

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 2

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ № \_\_\_

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
|  |  |

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

 Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду помещения 3-го этажа номера на поэтажном плане: 303, 305, 309, с 309/1 по 309/4, с 311 по 312, 315 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) (далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно Договору аренды от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_;

 техническое состояние Имущества на момент передачи соответствует информации изложенной в Отчете об оценке № 62-17-Н от 14.08.2017 г, позволяет Арендатору использовать его в соответствии с Договором аренды.

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 5

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

N \_\_\_\_\_\_\_\_

**ФОРМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ**

**Информация об организации**

*(наименование организации, предоставляющей информацию)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Информация о контрагенте | Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных) | Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.) |
| ИНН | ОГРН | Наимено-вание краткое | Код ОКВЕД | Фамилия. Имя, Отчество руководите-ля | Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководите-ля | № | ИНН | ОГРН | Наименова-ние / ФИО | Адрес Регистрации | Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица) | Руководитель/ участник / акционер / бенефициар |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

*(подпись уполномоченного представителя) (Ф.И.О. и должность уполномоченного представителя)*

М.П.

Приложение № 8

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

N \_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

 Между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование и реквизиты Стороны 1) (наименование и реквизиты Стороны 2)

 Далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт сверки взаимных расчетов о нижеследующем.

Сторонами проверено состояние взаиморасчетов по состоянию на «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. По результатам сверки установлено:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Реквизиты договора (контрагента), с указанием реквизитов дополнительных соглашений (при их наличии) | Сальдо расчетов на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Информация о расхождениях, с указанием причины расхождения |
|  | Задолженность Стороны 2 перед Стороной 1 | Задолженность Стороны 1 перед Стороной 2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  |  |
| **Итого по всем договорам** |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  (наименование Стороны 1) |  (наименование Стороны 2) |
| Действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА:**

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

Приложение № 4.7.

к документации об аукционе

ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Федеральное государственное унитарное предприятие "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения

Обеспечительный платеж - денежные средства, уплачиваемые Арендатором Арендодателю в целях обеспечения надлежащего исполнения Арендатором платежных обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

Коммунальные услуги - услуги по предоставлению холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (если имеется) и отопления.

Эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы - расходы, связанные с поддержанием надлежащего технического состояния Имущества, обеспечением его нормального использования в соответствии с целями аренды, указанными в настоящем Договоре, а также услуги по охране и обслуживание систем безопасности Имущества.

1. Предмет Договора

 1.1. Арендодатель на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (протокол аукциона от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (приложение № 4 к настоящему Договору) передает по акту

|  |  |
| --- | --- |
| приема-передачи, а Арендатор принимает во временное владение и пользование помещения 3-го этажа номера на поэтажном плане: с 332 по 334, 334/1, с 335 по 339 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3)(далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |  |

 *указывается предполагаемое целевое использование*

Площадь передаваемого в аренду Имущества – 134,2 кв. м.

 1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются копией кадастрового паспорта, которая прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Сведения об Имуществе, передаваемом в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора.

 1.4. Передаваемое в аренду Имущество принадлежит Арендодателю на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 03.05.2007, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.11.2006 года сделана запись регистрации №50-50-59/010/2006-238.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора: 11 месяцев с даты подписания Сторонами настоящего договора.

2.2. Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи Имущества по акту приема-передачи.

3. Обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в 3-дневный срок после подписания настоящего Договора по [акту](#Par723) приема-передачи, являющемуся приложением N 2 к настоящему Договору. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.3. В случае аварий, приведших к ухудшению арендуемого Имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий. В случае аварий, произошедших по вине Арендатора, устранение последствий производится за его счет.

3.1.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Имущества на капитальный ремонт, о его сносе, а также, в случае необходимости, при проведении капитального ремонта объектов недвижимого имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемое Имущество.

3.1.5. Не позже 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В 3-дневный срок после подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать Имущество в соответствии с целями, установленными [пунктом 1.1](#Par404) настоящего Договора, установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.2.3. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния Имущества (аварии и т.д.), не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендодателю.

3.2.4. Соблюдать противопожарные и санитарные правила, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормы действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемом Имуществе и правила содержания такого Имущества.

Не захламлять бытовыми и/или производственными отходами, мусором Имущество и территорию, прилегающую к нему. Обеспечивать надлежащий уход и поддержание в порядке прилегающую территорию.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.6. Поддерживать Имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.7. В случае пересмотра арендной платы в порядке, установленном [разделом 6](#Par516) настоящего Договора, производить оплату в соответствии с выставленными счетами.

3.2.8. Самостоятельно произвести восстановительный ремонт Имущества в соблюдением требований законодательства Российской Федерации по производству строительно-монтажных, ремонтных работ капитального характера (если требуется). В случае необходимости установления рекламных конструкций на фасаде здания, самостоятельно за свой счет получить все необходимые согласования и разрешения.

 Самостоятельно разработать и оплатить проект таких работ, получить необходимые согласования (если требуется).

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.

Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений по окончании действия договора не возмещается.

3.2.9. Не производить реконструкцию, перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

Не производить без письменного согласия Арендодателя в Имуществе, указанном в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора, прокладку скрытых и открытых электропроводок и коммуникаций, инженерных сетей.

3.2.10. Осуществлять капитальный ремонт Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора, только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.11. Осуществлять капитальный ремонт инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Имущества только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.12. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.13. Не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав.

3.2.14. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

3.2.15. Не передавать арендуемое Имущество в безвозмездное пользование (ссуду).

3.2.16. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество представителей Арендодателя и Госкорпорации «Росатом» для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, целевого использования, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.17. Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через Имущество, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть меньше срока, указанного в [пункте 3.1.4](#Par451) настоящего Договора.

3.2.18. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения.

3.2.19. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном [разделом 5](#Par509) настоящего Договора.

3.2.20. Не размещать рекламных конструкций на фасаде и других частях здания, а также на прилегающей к зданию территории без письменного согласия Арендодателя и соответствующих служб. При этом все расходы по монтажу, демонтажу, изготовлению, согласованию рекламных конструкций, приведению фасада здания в надлежащий вид несет Арендатор.

3.2.21. Не нарушать прав третьих лиц при использовании Имущества, а также установленный порядок пользования прилегающей территорией.

3.2.22. Компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в соответствии с [пунктом 4.2](#Par492) настоящего Договора.

3.2.23. Уведомлять Арендодателя о необходимости оказания Арендатору любых дополнительных услуг по обслуживанию арендуемого Имущества.

3.2.24. Самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Имущества (при необходимости).

4. Страхование недвижимого имущества

и гражданской ответственности

4.1. В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора Арендатор обязан застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданного в аренду Имущества на весь срок действия настоящего Договора и предоставить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой организацией, в течение 5 дней с момента заключения договора страхования.

4.2. В случае незаключения Арендатором договора страхования в сроки, указанные в [пункте 4.1](#Par491) настоящего Договора, Арендодатель самостоятельно осуществляет страхование переданного в аренду Имущества. В этом случае Арендатор обязан компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в течение 10 дней с момента выставления Арендодателем счета.

4.3. Договоры страхования подлежат заключению со страховой компанией, действующей на рынке страховых услуг не менее 3-х лет, и в отношении которой отсутствуют неурегулированные предписания, ограничивающие ее деятельность со стороны уполномоченных государственных органов, а также факты приостановления действия лицензии в течение последнего отчетного года.

4.4. Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договором страхования должны покрываться следующие риски:

пожара, удара молнии;

взрыва;

повреждения водой;

стихийных бедствий;

противоправных действий третьих лиц;

падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;

наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;

падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

4.5. Договор страхования должен действовать до дня возврата Имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

5. Порядок возврата арендуемого Имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор обязан:

5.1.1. совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Подписанный Сторонами акт приема-передачи приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

6. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

 6.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за Имущество в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек, в соответствии с протоколом аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Размер арендной платы за пользование коридором составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_коп. в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.\*

*\* В зависимости от количества арендаторов, с которыми будут заключаться договоры по результатам аукциона, арендная плата за пользование общими коридорами (коридором этажа) будет включаться в договор с арендатором в размере, определяемом пропорционально арендуемым площадям на этаже.*

Общий размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за Имущество в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек.

6.2. В арендную плату не включена стоимость коммунальных услуг, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, услуг за пользование телефонной связью и Интернетом.

Арендатор заключает договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, договоры на предоставление услуг за пользование телефонной связью и Интернетом самостоятельно.

В случае, если такие договоры будут заключены Арендатором позднее даты передачи Имущества по акту приема передачи, то Арендатор компенсирует Арендодателю затраты за коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги на основании выставленных Арендодателем счетов за период с даты принятия Имущества до даты заключения Арендатором соответствующего договора на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

6.3. Арендная плата уплачивается Арендатором до 10 числа каждого месяца, подлежащего оплате, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

6.4. Арендодатель обязуется представлять Арендатору счет-фактуру при получении суммы предварительной оплаты не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня получения суммы предварительной оплаты.

Арендная плата уплачивается Арендатором за период с даты передачи Имущества по акту приема-передачи по последнее число месяца, в котором подписан акт приема передачи, в течение 5 банковских дней с даты подписания акта приема-передачи.

6.5. Обязательство по оплате арендной платы, а также по оплате эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, коммунальных услуг возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества и прекращается с даты возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расчет арендной платы производится с учетом количества фактических дней пользования Имуществом.

Стороны обязуются каждый месяц не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, подписывать акты о выполнении обязательств по настоящему Договору.

Стороны договорились, что в случае наличия в составе арендной платы переменной части (возмещаемые затраты) акт о выполнении обязательств по Договору с переменной частью арендной платы (возмещаемые затраты) составляется отдельно.

6.6. Арендатор одновременно с перечислением арендной платы за первый месяц аренды оплачивает денежные средства в размере установленной месячной арендной платы в качестве обеспечительного платежа.

Если величина арендной платы будет увеличена Арендодателем в соответствии с условиями договора, то Арендатор доплачивает в счет обеспечительного платежа сумму, соразмерную такому увеличению.

6.7. Арендодатель вправе в любое время удержать из суммы обеспечительного платежа сумму в счет компенсации задолженности Арендатора по уплате арендной платы и других сумм, причитающихся ему по настоящему Договору, о чем Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора. Если Арендодатель в любое время в течение срока действия Договора производит удержание из вышеуказанной суммы, Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования выплатить Арендодателю необходимую сумму для восстановления первоначальной суммы обеспечительного платежа.

6.8. В случае расторжения (прекращения) Договора Арендодатель производит возврат обеспечительного платежа с учетом удержанных сумм в порядке, установленном пунктом 6.7. Договора.

 6.9. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчётов по обязательствам, возникшим из настоящего Договора. Арендатор направляет Арендодателю подписанные Акты сверки расчётов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах (Приложение № 8) Форма Акта сверки). Акт сверки расчётов в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты получения подписывается и один экземпляр возвращается Арендатору. При наличии разногласий, в адрес Арендатора направляется протокол, обосновывающий разногласия.

7. Ответственность Арендатора

7.1. В случае отказа или неисполнения Арендатором обязательства принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с [пунктом 3.2.1](#Par454) настоящего Договора по акту приема-передачи, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и взыскать штраф в размере трехкратного размера арендной платы.

7.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного [пунктами 3.2.5](#Par459), 3.2.22 настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы.

7.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.9](#Par463), [3.2.10](#Par465) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере трехкратной арендной платы, а также привести Имущество в первоначальное состояние за свой счет и в срок, устанавливаемый Арендодателем.

7.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.11](#Par466), [3.2.12](#Par467), [3.2.13](#Par468), [3.2.14](#Par469), [3.2.15](#Par470) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере годовой арендной платы.

7.5. За неисполнение обязательства по возврату Имущества, в соответствии с [пунктом 3.2.19](#Par474) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 5% от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора.

7.6. В случае досрочного освобождения Имущества Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора.

7.7. Оплата штрафа и пени не освобождает Арендатора от выполнения иных обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.8. В случае гибели или повреждения Имущества по вине Арендатора последний обязан возместить реальный ущерб, причиненный Арендодателю.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Арендодателя и Арендатора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае несоблюдения Арендатором следующих условий:

1) при неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в полном объеме в срок, установленный пунктом 6.3. настоящего Договора, в течение 2 (двух) раз подряд - вне зависимости от последующей оплаты;

2) при невыполнении обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.7](#Par461), [3.2.8](#Par462), [3.2.16](#Par471), 10 настоящего Договора.

3) при невыполнении Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора.

В случае отказа Арендодателя от настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора, при этом Арендатор обязан освободить Имущество и передать его по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней с даты, указанной в уведомлении.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.1](#Par454), [3.2.2](#Par455), [3.2.6](#Par460), [3.2.9](#Par463), [3.2.10](#Par465), [3.2.12](#Par467), [3.2.17](#Par472) настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате штрафа и пени.

8.5. По истечении срока настоящего Договора заключение договора на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны будут решать путем проведения переговоров.

 9.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению по выбору истца:

1) путем арбитража, администрируемого Арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» в соответствии с положениями Арбитражного регламента.

Стороны соглашаются, что для целей направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов будут использоваться следующие адреса электронной почты:

ФГУП «НИИ НПО «ЛУЧ» E-mail: npo@sialuch.ru;

*Арендатор*:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае изменения указанного выше адреса электронной почты Сторона обязуется незамедлительно сообщить о таком изменении другой Стороне, а в случае, если арбитраж уже начат, также Арбитражному центру при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража». В ином случае Сторона несет все негативные последствия направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов по неактуальному адресу электронной почты.

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

Решение, вынесенное по итогам арбитража, является окончательным для Сторон и отмене не подлежит.

*либо*

2) в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража внутренних споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным;

в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража международных коммерческих споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным.

*либо*

3) в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным центром при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в соответствии с его правилами, действующими на дату подачи искового заявления. Вынесенное третейским судом решение будет окончательным, обязательным для Сторон и не подлежит оспариванию.

10. Раскрытие информации

10.1. Раскрытие информации Арендатором.

 10.1.1. Арендатор гарантирует Арендодателю, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Арендатора, предоставленные Арендодателю являются полными, точными и достоверными.

10.1.2. При изменении Сведений Арендатор обязан не позднее пяти дней с момента таких изменений направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Арендатора.

10.1.3. Арендатор настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Арендодателю, а также на раскрытие Арендодателем Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее - "Раскрытие Сведений"). Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности в связи с Раскрытием Сведений, в том числе возмещает Арендодателю убытки, понесенные в связи с предъявлением Арендодателю претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием Сведений.

10.1.4. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное, и (или) недостоверное, и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора и предъявления Арендодателем Арендатору требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором соответствующего письменного уведомления Арендодателя, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

10.1.5. Арендатор и Арендодатель подтверждают, что условия Договора о предоставлении Сведений, а также о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11. Прочие условия

11.1. [Приложения № 1](#Par669), [2](#Par723), 3, 4, 5, 6, 7, 8 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2. Стоимость произведенных Арендатором капитальных вложений и/или неотделимых улучшений принимается к учету Арендатором.

11.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

11.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

11.5. Все уведомления, направляемые Сторонами друг другу, оформляются в письменном виде и вручаются через экспедицию (канцелярию) либо путем направления почтового отправления с уведомлением о вручении.

11.6. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим по Договору.

11.6.1. Арендодатель представляет подписанные со своей стороны акты сверки расчетов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах.

11.6.2. Арендатор в течение 5 (пяти) дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр Арендодателю либо, при наличии разногласий, направляет в адрес Арендодателя подписанный протокол разногласий.

11.7. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Имущества в соответствии с установленными нормативами.

11.8. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

11.9. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.10. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

К настоящему Договору прилагаются:

а) [приложение № 1](#Par669). Состав передаваемого в аренду Имущества;

б) [приложение № 2](#Par723). Акт приема-передачи Имущества;

в) приложение № 3. Копия кадастрового/технического паспорта на Имущество или копия поэтажного плана Имущества с экспликацией;

г) приложение № 4. Протокол аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

д) приложение № 5. Информация о контрагенте;

е) приложение № 6. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор;

ж) приложение № 7. Копии свидетельств о государственной регистрации права;

з) приложение № 8 Форма Акта сверки.

 Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель: Арендатор:

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

Место нахождения: Место нахождения:

ИНН: ИНН:

КПП: КПП:

ОГРН: ОГРН:

ОКПО: ОКПО:

ОКВЭД: ОКВЭД:

р/с: р/с:

в: в:

к/с: к/с:

БИК: БИК:

 Подписи Сторон:

От Арендодателя: От Арендатора:

Приложение № 1

к Договору аренды

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

СОСТАВ ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Адрес | Этаж | Номер помещения | Назначение помещений (комнат) | Площадь, кв. м |
| 1. | помещения 3-го этажа номера на поэтажном плане: с 332 по 334, 334/1, с 335 по 339  | Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) |  3 | с 332 по 334, 334/1, с 335 по 339  | Нежилое, административно-бытовое | 134,2 кв. м |
|  |  |  |  |  | ИТОГО: 134,2 кв. м |

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 2

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ № \_\_\_

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
|  |  |

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

 Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду помещения 3-го этажа номера на поэтажном плане: с 332 по 334, 334/1, с 335 по 339 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) (далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно Договору аренды от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_;

 техническое состояние Имущества на момент передачи соответствует информации изложенной в Отчете об оценке № 62-17-Н от 14.08.2017 г, позволяет Арендатору использовать его в соответствии с Договором аренды.

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 5

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_

**ФОРМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ**

**Информация об организации**

*(наименование организации, предоставляющей информацию)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Информация о контрагенте | Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных) | Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.) |
| ИНН | ОГРН | Наимено-вание краткое | Код ОКВЕД | Фамилия. Имя, Отчество руководите-ля | Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководите-ля | № | ИНН | ОГРН | Наименова-ние / ФИО | Адрес Регистрации | Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица) | Руководитель/ участник / акционер / бенефициар |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

*(подпись уполномоченного представителя) (Ф.И.О. и должность уполномоченного представителя)*

М.П.

Приложение № 8

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

N \_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

 Между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование и реквизиты Стороны 1) (наименование и реквизиты Стороны 2)

 Далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт сверки взаимных расчетов о нижеследующем.

Сторонами проверено состояние взаиморасчетов по состоянию на «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. По результатам сверки установлено:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Реквизиты договора (контрагента), с указанием реквизитов дополнительных соглашений (при их наличии) | Сальдо расчетов на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Информация о расхождениях, с указанием причины расхождения |
|  | Задолженность Стороны 2 перед Стороной 1 | Задолженность Стороны 1 перед Стороной 2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  |  |
| **Итого по всем договорам** |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  (наименование Стороны 1) |  (наименование Стороны 2) |
| Действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА:**

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

Приложение № 4.8.

к документации об аукционе

ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Федеральное государственное унитарное предприятие "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения

Обеспечительный платеж - денежные средства, уплачиваемые Арендатором Арендодателю в целях обеспечения надлежащего исполнения Арендатором платежных обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

Коммунальные услуги - услуги по предоставлению холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (если имеется) и отопления.

Эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы - расходы, связанные с поддержанием надлежащего технического состояния Имущества, обеспечением его нормального использования в соответствии с целями аренды, указанными в настоящем Договоре, а также услуги по охране и обслуживание систем безопасности Имущества.

1. Предмет Договора

 1.1. Арендодатель на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (протокол аукциона от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (приложение № 4 к настоящему Договору) передает по акту

|  |  |
| --- | --- |
| приема-передачи, а Арендатор принимает во временное владение и пользование помещения 3-го этажа номера на поэтажном плане: 304, 306, 307, 307/1, 308, 310, 314, 316, 316/1 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) (далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |  |

 *указывается предполагаемое целевое использование*

Площадь передаваемого в аренду Имущества – 122,9 кв. м.

 1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются копией кадастрового паспорта, которая прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Сведения об Имуществе, передаваемом в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора.

 1.4. Передаваемое в аренду Имущество принадлежит Арендодателю на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 03.05.2007, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.11.2006 года сделана запись регистрации №50-50-59/010/2006-238.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора: 11 месяцев с даты подписания Сторонами настоящего договора.

2.2. Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи Имущества по акту приема-передачи.

3. Обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в 3-дневный срок после подписания настоящего Договора по [акту](#Par723) приема-передачи, являющемуся приложением № 2 к настоящему Договору. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.3. В случае аварий, приведших к ухудшению арендуемого Имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий. В случае аварий, произошедших по вине Арендатора, устранение последствий производится за его счет.

3.1.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Имущества на капитальный ремонт, о его сносе, а также, в случае необходимости, при проведении капитального ремонта объектов недвижимого имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемое Имущество.

3.1.5. Не позже 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В 3-дневный срок после подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать Имущество в соответствии с целями, установленными [пунктом 1.1](#Par404) настоящего Договора, установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.2.3. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния Имущества (аварии и т.д.), не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендодателю.

3.2.4. Соблюдать противопожарные и санитарные правила, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормы действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемом Имуществе и правила содержания такого Имущества.

Не захламлять бытовыми и/или производственными отходами, мусором Имущество и территорию, прилегающую к нему. Обеспечивать надлежащий уход и поддержание в порядке прилегающую территорию.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.6. Поддерживать Имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.7. В случае пересмотра арендной платы в порядке, установленном [разделом 6](#Par516) настоящего Договора, производить оплату в соответствии с выставленными счетами.

3.2.8. Самостоятельно произвести восстановительный ремонт Имущества в соблюдением требований законодательства Российской Федерации по производству строительно-монтажных, ремонтных работ капитального характера (если требуется). В случае необходимости установления рекламных конструкций на фасаде здания, самостоятельно за свой счет получить все необходимые согласования и разрешения.

 Самостоятельно разработать и оплатить проект таких работ, получить необходимые согласования (если требуется).

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.

Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений по окончании действия договора не возмещается.

3.2.9. Не производить реконструкцию, перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

Не производить без письменного согласия Арендодателя в Имуществе, указанном в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора, прокладку скрытых и открытых электропроводок и коммуникаций, инженерных сетей.

3.2.10. Осуществлять капитальный ремонт Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора, только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.11. Осуществлять капитальный ремонт инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Имущества только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.12. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.13. Не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав.

3.2.14. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

3.2.15. Не передавать арендуемое Имущество в безвозмездное пользование (ссуду).

3.2.16. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество представителей Арендодателя и Госкорпорации «Росатом» для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, целевого использования, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.17. Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через Имущество, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть меньше срока, указанного в [пункте 3.1.4](#Par451) настоящего Договора.

3.2.18. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения.

3.2.19. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном [разделом 5](#Par509) настоящего Договора.

3.2.20. Не размещать рекламных конструкций на фасаде и других частях здания, а также на прилегающей к зданию территории без письменного согласия Арендодателя и соответствующих служб. При этом все расходы по монтажу, демонтажу, изготовлению, согласованию рекламных конструкций, приведению фасада здания в надлежащий вид несет Арендатор.

3.2.21. Не нарушать прав третьих лиц при использовании Имущества, а также установленный порядок пользования прилегающей территорией.

3.2.22. Компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в соответствии с [пунктом 4.2](#Par492) настоящего Договора.

3.2.23. Уведомлять Арендодателя о необходимости оказания Арендатору любых дополнительных услуг по обслуживанию арендуемого Имущества.

3.2.24. Самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Имущества (при необходимости).

4. Страхование недвижимого имущества

и гражданской ответственности

4.1. В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора Арендатор обязан застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданного в аренду Имущества на весь срок действия настоящего Договора и предоставить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой организацией, в течение 5 дней с момента заключения договора страхования.

4.2. В случае незаключения Арендатором договора страхования в сроки, указанные в [пункте 4.1](#Par491) настоящего Договора, Арендодатель самостоятельно осуществляет страхование переданного в аренду Имущества. В этом случае Арендатор обязан компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в течение 10 дней с момента выставления Арендодателем счета.

4.3. Договоры страхования подлежат заключению со страховой компанией, действующей на рынке страховых услуг не менее 3-х лет, и в отношении которой отсутствуют неурегулированные предписания, ограничивающие ее деятельность со стороны уполномоченных государственных органов, а также факты приостановления действия лицензии в течение последнего отчетного года.

4.4. Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договором страхования должны покрываться следующие риски:

пожара, удара молнии;

взрыва;

повреждения водой;

стихийных бедствий;

противоправных действий третьих лиц;

падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;

наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;

падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

4.5. Договор страхования должен действовать до дня возврата Имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

5. Порядок возврата арендуемого Имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор обязан:

5.1.1. совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Подписанный Сторонами акт приема-передачи приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

6. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

 6.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за Имущество в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек, в соответствии с протоколом аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Размер арендной платы за пользование коридором составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_коп. в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.\*

*\* В зависимости от количества арендаторов, с которыми будут заключаться договоры по результатам аукциона, арендная плата за пользование общими коридорами (коридором этажа) будет включаться в договор с арендатором в размере, определяемом пропорционально арендуемым площадям на этаже.*

Общий размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за Имущество в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек.

6.2. В арендную плату не включена стоимость коммунальных услуг, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, услуг за пользование телефонной связью и Интернетом.

Арендатор заключает договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, договоры на предоставление услуг за пользование телефонной связью и Интернетом самостоятельно.

В случае, если такие договоры будут заключены Арендатором позднее даты передачи Имущества по акту приема передачи, то Арендатор компенсирует Арендодателю затраты за коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги на основании выставленных Арендодателем счетов за период с даты принятия Имущества до даты заключения Арендатором соответствующего договора на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

6.3. Арендная плата уплачивается Арендатором до 10 числа каждого месяца, подлежащего оплате, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

6.4. Арендодатель обязуется представлять Арендатору счет-фактуру при получении суммы предварительной оплаты не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня получения суммы предварительной оплаты.

Арендная плата уплачивается Арендатором за период с даты передачи Имущества по акту приема-передачи по последнее число месяца, в котором подписан акт приема передачи, в течение 5 банковских дней с даты подписания акта приема-передачи.

6.5. Обязательство по оплате арендной платы, а также по оплате эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, коммунальных услуг возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества и прекращается с даты возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расчет арендной платы производится с учетом количества фактических дней пользования Имуществом.

Стороны обязуются каждый месяц не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, подписывать акты о выполнении обязательств по настоящему Договору.

Стороны договорились, что в случае наличия в составе арендной платы переменной части (возмещаемые затраты) акт о выполнении обязательств по Договору с переменной частью арендной платы (возмещаемые затраты) составляется отдельно.

6.6. Арендатор одновременно с перечислением арендной платы за первый месяц аренды оплачивает денежные средства в размере установленной месячной арендной платы в качестве обеспечительного платежа.

Если величина арендной платы будет увеличена Арендодателем в соответствии с условиями договора, то Арендатор доплачивает в счет обеспечительного платежа сумму, соразмерную такому увеличению.

6.7. Арендодатель вправе в любое время удержать из суммы обеспечительного платежа сумму в счет компенсации задолженности Арендатора по уплате арендной платы и других сумм, причитающихся ему по настоящему Договору, о чем Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора. Если Арендодатель в любое время в течение срока действия Договора производит удержание из вышеуказанной суммы, Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования выплатить Арендодателю необходимую сумму для восстановления первоначальной суммы обеспечительного платежа.

6.8. В случае расторжения (прекращения) Договора Арендодатель производит возврат обеспечительного платежа с учетом удержанных сумм в порядке, установленном пунктом 6.7. Договора.

 6.9. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчётов по обязательствам, возникшим из настоящего Договора. Арендатор направляет Арендодателю подписанные Акты сверки расчётов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах (Приложение № 8) Форма Акта сверки). Акт сверки расчётов в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты получения подписывается и один экземпляр возвращается Арендатору. При наличии разногласий, в адрес Арендатора направляется протокол, обосновывающий разногласия.

7. Ответственность Арендатора

7.1. В случае отказа или неисполнения Арендатором обязательства принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с [пунктом 3.2.1](#Par454) настоящего Договора по акту приема-передачи, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и взыскать штраф в размере трехкратного размера арендной платы.

7.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного [пунктами 3.2.5](#Par459), 3.2.22 настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы.

7.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.9](#Par463), [3.2.10](#Par465) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере трехкратной арендной платы, а также привести Имущество в первоначальное состояние за свой счет и в срок, устанавливаемый Арендодателем.

7.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.11](#Par466), [3.2.12](#Par467), [3.2.13](#Par468), [3.2.14](#Par469), [3.2.15](#Par470) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере годовой арендной платы.

7.5. За неисполнение обязательства по возврату Имущества, в соответствии с [пунктом 3.2.19](#Par474) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 5% от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора.

7.6. В случае досрочного освобождения Имущества Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора.

7.7. Оплата штрафа и пени не освобождает Арендатора от выполнения иных обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.8. В случае гибели или повреждения Имущества по вине Арендатора последний обязан возместить реальный ущерб, причиненный Арендодателю.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Арендодателя и Арендатора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае несоблюдения Арендатором следующих условий:

1) при неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в полном объеме в срок, установленный пунктом 6.3. настоящего Договора, в течение 2 (двух) раз подряд - вне зависимости от последующей оплаты;

2) при невыполнении обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.7](#Par461), [3.2.8](#Par462), [3.2.16](#Par471), 10 настоящего Договора.

3) при невыполнении Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора.

В случае отказа Арендодателя от настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора, при этом Арендатор обязан освободить Имущество и передать его по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней с даты, указанной в уведомлении.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.1](#Par454), [3.2.2](#Par455), [3.2.6](#Par460), [3.2.9](#Par463), [3.2.10](#Par465), [3.2.12](#Par467), [3.2.17](#Par472) настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате штрафа и пени.

8.5. По истечении срока настоящего Договора заключение договора на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны будут решать путем проведения переговоров.

9.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению по выбору истца:

1) путем арбитража, администрируемого Арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» в соответствии с положениями Арбитражного регламента.

Стороны соглашаются, что для целей направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов будут использоваться следующие адреса электронной почты:

ФГУП «НИИ НПО «ЛУЧ» E-mail: npo@sialuch.ru;

*Арендатор*:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае изменения указанного выше адреса электронной почты Сторона обязуется незамедлительно сообщить о таком изменении другой Стороне, а в случае, если арбитраж уже начат, также Арбитражному центру при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража». В ином случае Сторона несет все негативные последствия направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов по неактуальному адресу электронной почты.

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

Решение, вынесенное по итогам арбитража, является окончательным для Сторон и отмене не подлежит.

*либо*

2) в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража внутренних споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным;

в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража международных коммерческих споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным.

*либо*

3) в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным центром при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в соответствии с его правилами, действующими на дату подачи искового заявления. Вынесенное третейским судом решение будет окончательным, обязательным для Сторон и не подлежит оспариванию.

10. Раскрытие информации

10.1. Раскрытие информации Арендатором.

 10.1.1. Арендатор гарантирует Арендодателю, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Арендатора, предоставленные Арендодателю являются полными, точными и достоверными.

10.1.2. При изменении Сведений Арендатор обязан не позднее пяти дней с момента таких изменений направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Арендатора.

10.1.3. Арендатор настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Арендодателю, а также на раскрытие Арендодателем Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее - "Раскрытие Сведений"). Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности в связи с Раскрытием Сведений, в том числе возмещает Арендодателю убытки, понесенные в связи с предъявлением Арендодателю претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием Сведений.

10.1.4. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное, и (или) недостоверное, и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора и предъявления Арендодателем Арендатору требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором соответствующего письменного уведомления Арендодателя, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

10.1.5. Арендатор и Арендодатель подтверждают, что условия Договора о предоставлении Сведений, а также о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11. Прочие условия

11.1. [Приложения № 1](#Par669), [2](#Par723), 3, 4, 5, 6, 7, 8 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2. Стоимость произведенных Арендатором капитальных вложений и/или неотделимых улучшений принимается к учету Арендатором.

11.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

11.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

11.5. Все уведомления, направляемые Сторонами друг другу, оформляются в письменном виде и вручаются через экспедицию (канцелярию) либо путем направления почтового отправления с уведомлением о вручении.

11.6. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим по Договору.

11.6.1. Арендодатель представляет подписанные со своей стороны акты сверки расчетов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах.

11.6.2. Арендатор в течение 5 (пяти) дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр Арендодателю либо, при наличии разногласий, направляет в адрес Арендодателя подписанный протокол разногласий.

11.7. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Имущества в соответствии с установленными нормативами.

11.8. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

11.9. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.10. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

К настоящему Договору прилагаются:

а) [приложение № 1](#Par669). Состав передаваемого в аренду Имущества;

б) [приложение № 2](#Par723). Акт приема-передачи Имущества;

в) приложение № 3. Копия кадастрового/технического паспорта на Имущество или копия поэтажного плана Имущества с экспликацией;

г) приложение № 4. Протокол аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

д) приложение № 5. Информация о контрагенте;

е) приложение № 6. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор;

ж) приложение № 7. Копии свидетельств о государственной регистрации права;

з) приложение № 8 Форма Акта сверки.

 Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель: Арендатор:

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

Место нахождения: Место нахождения:

ИНН: ИНН:

КПП: КПП:

ОГРН: ОГРН:

ОКПО: ОКПО:

ОКВЭД: ОКВЭД:

р/с: р/с:

в: в:

к/с: к/с:

БИК: БИК:

 Подписи Сторон:

От Арендодателя: От Арендатора:

Приложение № 1

к Договору аренды

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

СОСТАВ ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Адрес | Этаж | Номер помещения | Назначение помещений (комнат) | Площадь, кв. м |
| 1. | помещения 3-го этажа номера на поэтажном плане: 304, 306, 307, 307/1, 308, 310, 314, 316, 316/1  | Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) |  3 | 304, 306, 307, 307/1, 308, 310, 314, 316, 316/1  | Нежилое, административно-бытовое | 122,9 кв. м |
|  |  |  |  |  | ИТОГО: 122,9 кв. м |

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 2

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ № \_\_\_

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
|  |  |

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

 Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду помещения 3-го этажа номера на поэтажном плане: 304, 306, 307, 307/1, 308, 310, 314, 316, 316/1 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) (далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно Договору аренды от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_;

 техническое состояние Имущества на момент передачи соответствует информации изложенной в Отчете об оценке № 62-17-Н от 14.08.2017 г, позволяет Арендатору использовать его в соответствии с Договором аренды.

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 5

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_

**ФОРМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ**

**Информация об организации**

*(наименование организации, предоставляющей информацию)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Информация о контрагенте | Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных) | Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.) |
| ИНН | ОГРН | Наимено-вание краткое | Код ОКВЕД | Фамилия. Имя, Отчество руководите-ля | Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководите-ля | № | ИНН | ОГРН | Наименова-ние / ФИО | Адрес Регистрации | Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица) | Руководитель/ участник / акционер / бенефициар |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

*(подпись уполномоченного представителя) (Ф.И.О. и должность уполномоченного представителя)*

М.П.

Приложение № 8

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

N \_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

 Между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование и реквизиты Стороны 1) (наименование и реквизиты Стороны 2)

 Далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт сверки взаимных расчетов о нижеследующем.

Сторонами проверено состояние взаиморасчетов по состоянию на «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. По результатам сверки установлено:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Реквизиты договора (контрагента), с указанием реквизитов дополнительных соглашений (при их наличии) | Сальдо расчетов на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Информация о расхождениях, с указанием причины расхождения |
|  | Задолженность Стороны 2 перед Стороной 1 | Задолженность Стороны 1 перед Стороной 2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  |  |
| **Итого по всем договорам** |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  (наименование Стороны 1) |  (наименование Стороны 2) |
| Действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА:**

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

Приложение № 4.9.

к документации об аукционе

ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Федеральное государственное унитарное предприятие "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения

Обеспечительный платеж - денежные средства, уплачиваемые Арендатором Арендодателю в целях обеспечения надлежащего исполнения Арендатором платежных обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

Коммунальные услуги - услуги по предоставлению холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (если имеется) и отопления.

Эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы - расходы, связанные с поддержанием надлежащего технического состояния Имущества, обеспечением его нормального использования в соответствии с целями аренды, указанными в настоящем Договоре, а также услуги по охране и обслуживание систем безопасности Имущества.

1. Предмет Договора

 1.1. Арендодатель на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (протокол аукциона от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (приложение № 4 к настоящему Договору) передает по акту

|  |  |
| --- | --- |
| приема-передачи, а Арендатор принимает во временное владение и пользование помещения 4 этажа номера на поэтажном плане: с 401 по 402, 402/1, с 406 по 407, 407/1, 409 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) (далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |  |

 *указывается предполагаемое целевое использование*

Площадь передаваемого в аренду Имущества – 203,4 кв. м.

 1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются копией кадастрового паспорта, которая прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Сведения об Имуществе, передаваемом в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора.

 1.4. Передаваемое в аренду Имущество принадлежит Арендодателю на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 03.05.2007, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.11.2006 года сделана запись регистрации №50-50-59/010/2006-238.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора: 11 месяцев с даты подписания Сторонами настоящего договора.

2.2. Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи Имущества по акту приема-передачи.

3. Обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в 3-дневный срок после подписания настоящего Договора по [акту](#Par723) приема-передачи, являющемуся приложением N 2 к настоящему Договору. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.3. В случае аварий, приведших к ухудшению арендуемого Имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий. В случае аварий, произошедших по вине Арендатора, устранение последствий производится за его счет.

3.1.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Имущества на капитальный ремонт, о его сносе, а также, в случае необходимости, при проведении капитального ремонта объектов недвижимого имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемое Имущество.

3.1.5. Не позже 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В 3-дневный срок после подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать Имущество в соответствии с целями, установленными [пунктом 1.1](#Par404) настоящего Договора, установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.2.3. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния Имущества (аварии и т.д.), не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендодателю.

3.2.4. Соблюдать противопожарные и санитарные правила, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормы действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемом Имуществе и правила содержания такого Имущества.

Не захламлять бытовыми и/или производственными отходами, мусором Имущество и территорию, прилегающую к нему. Обеспечивать надлежащий уход и поддержание в порядке прилегающую территорию.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.6. Поддерживать Имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.7. В случае пересмотра арендной платы в порядке, установленном [разделом 6](#Par516) настоящего Договора, производить оплату в соответствии с выставленными счетами.

3.2.8. Самостоятельно произвести восстановительный ремонт Имущества в соблюдением требований законодательства Российской Федерации по производству строительно-монтажных, ремонтных работ капитального характера (если требуется). В случае необходимости установления рекламных конструкций на фасаде здания, самостоятельно за свой счет получить все необходимые согласования и разрешения.

 Самостоятельно разработать и оплатить проект таких работ, получить необходимые согласования (если требуется).

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.

Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений по окончании действия договора не возмещается.

3.2.9. Не производить реконструкцию, перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

Не производить без письменного согласия Арендодателя в Имуществе, указанном в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора, прокладку скрытых и открытых электропроводок и коммуникаций, инженерных сетей.

3.2.10. Осуществлять капитальный ремонт Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора, только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.11. Осуществлять капитальный ремонт инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Имущества только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.12. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.13. Не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав.

3.2.14. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

3.2.15. Не передавать арендуемое Имущество в безвозмездное пользование (ссуду).

3.2.16. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество представителей Арендодателя и Госкорпорации «Росатом» для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, целевого использования, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.17. Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через Имущество, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть меньше срока, указанного в [пункте 3.1.4](#Par451) настоящего Договора.

3.2.18. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения.

3.2.19. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном [разделом 5](#Par509) настоящего Договора.

3.2.20. Не размещать рекламных конструкций на фасаде и других частях здания, а также на прилегающей к зданию территории без письменного согласия Арендодателя и соответствующих служб. При этом все расходы по монтажу, демонтажу, изготовлению, согласованию рекламных конструкций, приведению фасада здания в надлежащий вид несет Арендатор.

3.2.21. Не нарушать прав третьих лиц при использовании Имущества, а также установленный порядок пользования прилегающей территорией.

3.2.22. Компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в соответствии с [пунктом 4.2](#Par492) настоящего Договора.

3.2.23. Уведомлять Арендодателя о необходимости оказания Арендатору любых дополнительных услуг по обслуживанию арендуемого Имущества.

3.2.24. Самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Имущества (при необходимости).

4. Страхование недвижимого имущества

и гражданской ответственности

4.1. В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора Арендатор обязан застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданного в аренду Имущества на весь срок действия настоящего Договора и предоставить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой организацией, в течение 5 дней с момента заключения договора страхования.

4.2. В случае незаключения Арендатором договора страхования в сроки, указанные в [пункте 4.1](#Par491) настоящего Договора, Арендодатель самостоятельно осуществляет страхование переданного в аренду Имущества. В этом случае Арендатор обязан компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в течение 10 дней с момента выставления Арендодателем счета.

4.3. Договоры страхования подлежат заключению со страховой компанией, действующей на рынке страховых услуг не менее 3-х лет, и в отношении которой отсутствуют неурегулированные предписания, ограничивающие ее деятельность со стороны уполномоченных государственных органов, а также факты приостановления действия лицензии в течение последнего отчетного года.

4.4. Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договором страхования должны покрываться следующие риски:

пожара, удара молнии;

взрыва;

повреждения водой;

стихийных бедствий;

противоправных действий третьих лиц;

падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;

наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;

падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

4.5. Договор страхования должен действовать до дня возврата Имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

5. Порядок возврата арендуемого Имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор обязан:

5.1.1. совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Подписанный Сторонами акт приема-передачи приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

6. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

 6.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за Имущество в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек, в соответствии с протоколом аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Размер арендной платы за пользование коридором составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_коп. в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.\*

*\* В зависимости от количества арендаторов, с которыми будут заключаться договоры по результатам аукциона, арендная плата за пользование общими коридорами (коридором этажа) будет включаться в договор с арендатором в размере, определяемом пропорционально арендуемым площадям на этаже.*

Общий размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за Имущество в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек.

6.2. В арендную плату не включена стоимость коммунальных услуг, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, услуг за пользование телефонной связью и Интернетом.

Арендатор заключает договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, договоры на предоставление услуг за пользование телефонной связью и Интернетом самостоятельно.

В случае, если такие договоры будут заключены Арендатором позднее даты передачи Имущества по акту приема передачи, то Арендатор компенсирует Арендодателю затраты за коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги на основании выставленных Арендодателем счетов за период с даты принятия Имущества до даты заключения Арендатором соответствующего договора на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

6.3. Арендная плата уплачивается Арендатором до 10 числа каждого месяца, подлежащего оплате, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

6.4. Арендодатель обязуется представлять Арендатору счет-фактуру при получении суммы предварительной оплаты не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня получения суммы предварительной оплаты.

Арендная плата уплачивается Арендатором за период с даты передачи Имущества по акту приема-передачи по последнее число месяца, в котором подписан акт приема передачи, в течение 5 банковских дней с даты подписания акта приема-передачи.

6.5. Обязательство по оплате арендной платы, а также по оплате эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, коммунальных услуг возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества и прекращается с даты возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расчет арендной платы производится с учетом количества фактических дней пользования Имуществом.

Стороны обязуются каждый месяц не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, подписывать акты о выполнении обязательств по настоящему Договору.

Стороны договорились, что в случае наличия в составе арендной платы переменной части (возмещаемые затраты) акт о выполнении обязательств по Договору с переменной частью арендной платы (возмещаемые затраты) составляется отдельно.

6.6. Арендатор одновременно с перечислением арендной платы за первый месяц аренды оплачивает денежные средства в размере установленной месячной арендной платы в качестве обеспечительного платежа.

Если величина арендной платы будет увеличена Арендодателем в соответствии с условиями договора, то Арендатор доплачивает в счет обеспечительного платежа сумму, соразмерную такому увеличению.

6.7. Арендодатель вправе в любое время удержать из суммы обеспечительного платежа сумму в счет компенсации задолженности Арендатора по уплате арендной платы и других сумм, причитающихся ему по настоящему Договору, о чем Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора. Если Арендодатель в любое время в течение срока действия Договора производит удержание из вышеуказанной суммы, Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования выплатить Арендодателю необходимую сумму для восстановления первоначальной суммы обеспечительного платежа.

6.8. В случае расторжения (прекращения) Договора Арендодатель производит возврат обеспечительного платежа с учетом удержанных сумм в порядке, установленном пунктом 6.7. Договора.

6.9. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчётов по обязательствам, возникшим из настоящего Договора. Арендатор направляет Арендодателю подписанные Акты сверки расчётов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах (Приложение № 8) Форма Акта сверки). Акт сверки расчётов в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты получения подписывается и один экземпляр возвращается Арендатору. При наличии разногласий, в адрес Арендатора направляется протокол, обосновывающий разногласия.

7. Ответственность Арендатора

7.1. В случае отказа или неисполнения Арендатором обязательства принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с [пунктом 3.2.1](#Par454) настоящего Договора по акту приема-передачи, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и взыскать штраф в размере трехкратного размера арендной платы.

7.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного [пунктами 3.2.5](#Par459), 3.2.22 настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы.

7.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.9](#Par463), [3.2.10](#Par465) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере трехкратной арендной платы, а также привести Имущество в первоначальное состояние за свой счет и в срок, устанавливаемый Арендодателем.

7.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.11](#Par466), [3.2.12](#Par467), [3.2.13](#Par468), [3.2.14](#Par469), [3.2.15](#Par470) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере годовой арендной платы.

7.5. За неисполнение обязательства по возврату Имущества, в соответствии с [пунктом 3.2.19](#Par474) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 5% от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора.

7.6. В случае досрочного освобождения Имущества Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора.

7.7. Оплата штрафа и пени не освобождает Арендатора от выполнения иных обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.8. В случае гибели или повреждения Имущества по вине Арендатора последний обязан возместить реальный ущерб, причиненный Арендодателю.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Арендодателя и Арендатора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае несоблюдения Арендатором следующих условий:

1) при неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в полном объеме в срок, установленный пунктом 6.3. настоящего Договора, в течение 2 (двух) раз подряд - вне зависимости от последующей оплаты;

2) при невыполнении обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.7](#Par461), [3.2.8](#Par462), [3.2.16](#Par471), 10 настоящего Договора.

3) при невыполнении Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора.

В случае отказа Арендодателя от настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора, при этом Арендатор обязан освободить Имущество и передать его по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней с даты, указанной в уведомлении.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.1](#Par454), [3.2.2](#Par455), [3.2.6](#Par460), [3.2.9](#Par463), [3.2.10](#Par465), [3.2.12](#Par467), [3.2.17](#Par472) настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате штрафа и пени.

8.5. По истечении срока настоящего Договора заключение договора на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны будут решать путем проведения переговоров.

9.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению по выбору истца:

1) путем арбитража, администрируемого Арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» в соответствии с положениями Арбитражного регламента.

Стороны соглашаются, что для целей направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов будут использоваться следующие адреса электронной почты:

ФГУП «НИИ НПО «ЛУЧ» E-mail: npo@sialuch.ru;

*Арендатор*:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае изменения указанного выше адреса электронной почты Сторона обязуется незамедлительно сообщить о таком изменении другой Стороне, а в случае, если арбитраж уже начат, также Арбитражному центру при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража». В ином случае Сторона несет все негативные последствия направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов по неактуальному адресу электронной почты.

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

Решение, вынесенное по итогам арбитража, является окончательным для Сторон и отмене не подлежит.

*либо*

2) в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража внутренних споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным;

в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража международных коммерческих споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным.

*либо*

3) в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным центром при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в соответствии с его правилами, действующими на дату подачи искового заявления. Вынесенное третейским судом решение будет окончательным, обязательным для Сторон и не подлежит оспариванию.

10. Раскрытие информации

10.1. Раскрытие информации Арендатором.

 10.1.1. Арендатор гарантирует Арендодателю, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Арендатора, предоставленные Арендодателю являются полными, точными и достоверными.

10.1.2. При изменении Сведений Арендатор обязан не позднее пяти дней с момента таких изменений направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Арендатора.

10.1.3. Арендатор настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Арендодателю, а также на раскрытие Арендодателем Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее - "Раскрытие Сведений"). Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности в связи с Раскрытием Сведений, в том числе возмещает Арендодателю убытки, понесенные в связи с предъявлением Арендодателю претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием Сведений.

10.1.4. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное, и (или) недостоверное, и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора и предъявления Арендодателем Арендатору требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором соответствующего письменного уведомления Арендодателя, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

10.1.5. Арендатор и Арендодатель подтверждают, что условия Договора о предоставлении Сведений, а также о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11. Прочие условия

11.1. [Приложения № 1](#Par669), [2](#Par723), 3, 4, 5, 6, 7, 8 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2. Стоимость произведенных Арендатором капитальных вложений и/или неотделимых улучшений принимается к учету Арендатором.

11.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

11.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

11.5. Все уведомления, направляемые Сторонами друг другу, оформляются в письменном виде и вручаются через экспедицию (канцелярию) либо путем направления почтового отправления с уведомлением о вручении.

11.6. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим по Договору.

11.6.1. Арендодатель представляет подписанные со своей стороны акты сверки расчетов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах.

11.6.2. Арендатор в течение 5 (пяти) дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр Арендодателю либо, при наличии разногласий, направляет в адрес Арендодателя подписанный протокол разногласий.

11.7. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Имущества в соответствии с установленными нормативами.

11.8. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

11.9. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.10. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

К настоящему Договору прилагаются:

а) [приложение № 1](#Par669). Состав передаваемого в аренду Имущества;

б) [приложение № 2](#Par723). Акт приема-передачи Имущества;

в) приложение № 3. Копия кадастрового/технического паспорта на Имущество или копия поэтажного плана Имущества с экспликацией;

г) приложение № 4. Протокол аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

д) приложение № 5. Информация о контрагенте;

е) приложение № 6. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор;

ж) приложение № 7. Копии свидетельств о государственной регистрации права;

з) приложение № 8 Форма Акта сверки.

 Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель: Арендатор:

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

Место нахождения: Место нахождения:

ИНН: ИНН:

КПП: КПП:

ОГРН: ОГРН:

ОКПО: ОКПО:

ОКВЭД: ОКВЭД:

р/с: р/с:

в: в:

к/с: к/с:

БИК: БИК:

 Подписи Сторон:

От Арендодателя: От Арендатора:

Приложение № 1

к Договору аренды

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

СОСТАВ ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Адрес | Этаж | Номер помещения | Назначение помещений (комнат) | Площадь, кв. м |
| 1. | помещения 4 этажа номера на поэтажном плане: с 401 по 402, 402/1, с 406 по 407, 407/1, 409  | Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) |  4 | с 401 по 402, 402/1, с 406 по 407, 407/1, 409  | Нежилое, административно-бытовое | 203,4 кв. м |
|  |  |  |  |  | ИТОГО: 203,4 кв. м |

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 2

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ № \_\_\_

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
|  |  |

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

 Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду помещения 4 этажа номера на поэтажном плане: с 401 по 402, 402/1, с 406 по 407, 407/1, 409 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) (далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно Договору аренды от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_;

 техническое состояние Имущества на момент передачи соответствует информации изложенной в Отчете об оценке № 62-17-Н от 14.08.2017 г, позволяет Арендатору использовать его в соответствии с Договором аренды.

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 5

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№\_\_\_\_\_\_\_\_

**ФОРМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ**

**Информация об организации**

*(наименование организации, предоставляющей информацию)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Информация о контрагенте | Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных) | Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.) |
| ИНН | ОГРН | Наимено-вание краткое | Код ОКВЕД | Фамилия. Имя, Отчество руководите-ля | Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководите-ля | № | ИНН | ОГРН | Наименова-ние / ФИО | Адрес Регистрации | Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица) | Руководитель/ участник / акционер / бенефициар |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

*(подпись уполномоченного представителя) (Ф.И.О. и должность уполномоченного представителя)*

М.П.

Приложение № 8

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

N \_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

 Между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование и реквизиты Стороны 1) (наименование и реквизиты Стороны 2)

 Далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт сверки взаимных расчетов о нижеследующем.

Сторонами проверено состояние взаиморасчетов по состоянию на «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. По результатам сверки установлено:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Реквизиты договора (контрагента), с указанием реквизитов дополнительных соглашений (при их наличии) | Сальдо расчетов на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Информация о расхождениях, с указанием причины расхождения |
|  | Задолженность Стороны 2 перед Стороной 1 | Задолженность Стороны 1 перед Стороной 2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  |  |
| **Итого по всем договорам** |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  (наименование Стороны 1) |  (наименование Стороны 2) |
| Действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА:**

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

Приложение № 4.10.

к документации об аукционе

ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Федеральное государственное унитарное предприятие "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения

Обеспечительный платеж - денежные средства, уплачиваемые Арендатором Арендодателю в целях обеспечения надлежащего исполнения Арендатором платежных обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

Коммунальные услуги - услуги по предоставлению холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (если имеется) и отопления.

Эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы - расходы, связанные с поддержанием надлежащего технического состояния Имущества, обеспечением его нормального использования в соответствии с целями аренды, указанными в настоящем Договоре, а также услуги по охране и обслуживание систем безопасности Имущества.

1. Предмет Договора

 1.1. Арендодатель на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (протокол аукциона от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (приложение № 4 к настоящему Договору) передает по акту

|  |  |
| --- | --- |
| приема-передачи, а Арендатор принимает во временное владение и пользование помещения 4 этажа номера на поэтажном плане: с 410 по 411, 411/а, с 412 по 413 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3)(далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |  |

 *указывается предполагаемое целевое использование*

Площадь передаваемого в аренду Имущества – 396,1 кв. м.

 1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются копией кадастрового паспорта, которая прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Сведения об Имуществе, передаваемом в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора.

 1.4. Передаваемое в аренду Имущество принадлежит Арендодателю на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 03.05.2007, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.11.2006 года сделана запись регистрации №50-50-59/010/2006-238.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора: 11 месяцев с даты подписания Сторонами настоящего договора.

2.2. Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи Имущества по акту приема-передачи.

3. Обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в 3-дневный срок после подписания настоящего Договора по [акту](#Par723) приема-передачи, являющемуся приложением № 2 к настоящему Договору. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.3. В случае аварий, приведших к ухудшению арендуемого Имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий. В случае аварий, произошедших по вине Арендатора, устранение последствий производится за его счет.

3.1.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Имущества на капитальный ремонт, о его сносе, а также, в случае необходимости, при проведении капитального ремонта объектов недвижимого имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемое Имущество.

3.1.5. Не позже 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В 3-дневный срок после подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать Имущество в соответствии с целями, установленными [пунктом 1.1](#Par404) настоящего Договора, установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.2.3. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния Имущества (аварии и т.д.), не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендодателю.

3.2.4. Соблюдать противопожарные и санитарные правила, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормы действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемом Имуществе и правила содержания такого Имущества.

Не захламлять бытовыми и/или производственными отходами, мусором Имущество и территорию, прилегающую к нему. Обеспечивать надлежащий уход и поддержание в порядке прилегающую территорию.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.6. Поддерживать Имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.7. В случае пересмотра арендной платы в порядке, установленном [разделом 6](#Par516) настоящего Договора, производить оплату в соответствии с выставленными счетами.

3.2.8. Самостоятельно произвести восстановительный ремонт Имущества в соблюдением требований законодательства Российской Федерации по производству строительно-монтажных, ремонтных работ капитального характера (если требуется). В случае необходимости установления рекламных конструкций на фасаде здания, самостоятельно за свой счет получить все необходимые согласования и разрешения.

 Самостоятельно разработать и оплатить проект таких работ, получить необходимые согласования (если требуется).

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.

Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений по окончании действия договора не возмещается.

3.2.9. Не производить реконструкцию, перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

Не производить без письменного согласия Арендодателя в Имуществе, указанном в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора, прокладку скрытых и открытых электропроводок и коммуникаций, инженерных сетей.

3.2.10. Осуществлять капитальный ремонт Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора, только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.11. Осуществлять капитальный ремонт инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Имущества только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.12. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.13. Не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав.

3.2.14. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

3.2.15. Не передавать арендуемое Имущество в безвозмездное пользование (ссуду).

3.2.16. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество представителей Арендодателя и Госкорпорации «Росатом» для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, целевого использования, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.17. Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через Имущество, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть меньше срока, указанного в [пункте 3.1.4](#Par451) настоящего Договора.

3.2.18. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения.

3.2.19. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном [разделом 5](#Par509) настоящего Договора.

3.2.20. Не размещать рекламных конструкций на фасаде и других частях здания, а также на прилегающей к зданию территории без письменного согласия Арендодателя и соответствующих служб. При этом все расходы по монтажу, демонтажу, изготовлению, согласованию рекламных конструкций, приведению фасада здания в надлежащий вид несет Арендатор.

3.2.21. Не нарушать прав третьих лиц при использовании Имущества, а также установленный порядок пользования прилегающей территорией.

3.2.22. Компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в соответствии с [пунктом 4.2](#Par492) настоящего Договора.

3.2.23. Уведомлять Арендодателя о необходимости оказания Арендатору любых дополнительных услуг по обслуживанию арендуемого Имущества.

3.2.24. Самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Имущества (при необходимости).

4. Страхование недвижимого имущества

и гражданской ответственности

4.1. В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора Арендатор обязан застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданного в аренду Имущества на весь срок действия настоящего Договора и предоставить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой организацией, в течение 5 дней с момента заключения договора страхования.

4.2. В случае незаключения Арендатором договора страхования в сроки, указанные в [пункте 4.1](#Par491) настоящего Договора, Арендодатель самостоятельно осуществляет страхование переданного в аренду Имущества. В этом случае Арендатор обязан компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в течение 10 дней с момента выставления Арендодателем счета.

4.3. Договоры страхования подлежат заключению со страховой компанией, действующей на рынке страховых услуг не менее 3-х лет, и в отношении которой отсутствуют неурегулированные предписания, ограничивающие ее деятельность со стороны уполномоченных государственных органов, а также факты приостановления действия лицензии в течение последнего отчетного года.

4.4. Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договором страхования должны покрываться следующие риски:

пожара, удара молнии;

взрыва;

повреждения водой;

стихийных бедствий;

противоправных действий третьих лиц;

падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;

наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;

падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

4.5. Договор страхования должен действовать до дня возврата Имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

5. Порядок возврата арендуемого Имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор обязан:

5.1.1. совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Подписанный Сторонами акт приема-передачи приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

6. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

 6.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за Имущество в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек, в соответствии с протоколом аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Размер арендной платы за пользование коридором составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_коп. в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.\*

*\* В зависимости от количества арендаторов, с которыми будут заключаться договоры по результатам аукциона, арендная плата за пользование общими коридорами (коридором этажа) будет включаться в договор с арендатором в размере, определяемом пропорционально арендуемым площадям на этаже.*

Общий размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за Имущество в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек.

6.2. В арендную плату не включена стоимость коммунальных услуг, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, услуг за пользование телефонной связью и Интернетом.

Арендатор заключает договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, договоры на предоставление услуг за пользование телефонной связью и Интернетом самостоятельно.

В случае, если такие договоры будут заключены Арендатором позднее даты передачи Имущества по акту приема передачи, то Арендатор компенсирует Арендодателю затраты за коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги на основании выставленных Арендодателем счетов за период с даты принятия Имущества до даты заключения Арендатором соответствующего договора на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

6.3. Арендная плата уплачивается Арендатором до 10 числа каждого месяца, подлежащего оплате, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

6.4. Арендодатель обязуется представлять Арендатору счет-фактуру при получении суммы предварительной оплаты не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня получения суммы предварительной оплаты.

Арендная плата уплачивается Арендатором за период с даты передачи Имущества по акту приема-передачи по последнее число месяца, в котором подписан акт приема передачи, в течение 5 банковских дней с даты подписания акта приема-передачи.

6.5. Обязательство по оплате арендной платы, а также по оплате эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, коммунальных услуг возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества и прекращается с даты возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расчет арендной платы производится с учетом количества фактических дней пользования Имуществом.

Стороны обязуются каждый месяц не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, подписывать акты о выполнении обязательств по настоящему Договору.

Стороны договорились, что в случае наличия в составе арендной платы переменной части (возмещаемые затраты) акт о выполнении обязательств по Договору с переменной частью арендной платы (возмещаемые затраты) составляется отдельно.

6.6. Арендатор одновременно с перечислением арендной платы за первый месяц аренды оплачивает денежные средства в размере установленной месячной арендной платы в качестве обеспечительного платежа.

Если величина арендной платы будет увеличена Арендодателем в соответствии с условиями договора, то Арендатор доплачивает в счет обеспечительного платежа сумму, соразмерную такому увеличению.

6.7. Арендодатель вправе в любое время удержать из суммы обеспечительного платежа сумму в счет компенсации задолженности Арендатора по уплате арендной платы и других сумм, причитающихся ему по настоящему Договору, о чем Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора. Если Арендодатель в любое время в течение срока действия Договора производит удержание из вышеуказанной суммы, Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования выплатить Арендодателю необходимую сумму для восстановления первоначальной суммы обеспечительного платежа.

6.8. В случае расторжения (прекращения) Договора Арендодатель производит возврат обеспечительного платежа с учетом удержанных сумм в порядке, установленном пунктом 6.7. Договора.

6.9. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчётов по обязательствам, возникшим из настоящего Договора. Арендатор направляет Арендодателю подписанные Акты сверки расчётов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах (Приложение № 8) Форма Акта сверки). Акт сверки расчётов в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты получения подписывается и один экземпляр возвращается Арендатору. При наличии разногласий, в адрес Арендатора направляется протокол, обосновывающий разногласия.

7. Ответственность Арендатора

7.1. В случае отказа или неисполнения Арендатором обязательства принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с [пунктом 3.2.1](#Par454) настоящего Договора по акту приема-передачи, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и взыскать штраф в размере трехкратного размера арендной платы.

7.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного [пунктами 3.2.5](#Par459), 3.2.22 настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы.

7.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.9](#Par463), [3.2.10](#Par465) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере трехкратной арендной платы, а также привести Имущество в первоначальное состояние за свой счет и в срок, устанавливаемый Арендодателем.

7.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.11](#Par466), [3.2.12](#Par467), [3.2.13](#Par468), [3.2.14](#Par469), [3.2.15](#Par470) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере годовой арендной платы.

7.5. За неисполнение обязательства по возврату Имущества, в соответствии с [пунктом 3.2.19](#Par474) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 5% от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора.

7.6. В случае досрочного освобождения Имущества Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора.

7.7. Оплата штрафа и пени не освобождает Арендатора от выполнения иных обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.8. В случае гибели или повреждения Имущества по вине Арендатора последний обязан возместить реальный ущерб, причиненный Арендодателю.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Арендодателя и Арендатора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае несоблюдения Арендатором следующих условий:

1) при неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в полном объеме в срок, установленный пунктом 6.3. настоящего Договора, в течение 2 (двух) раз подряд - вне зависимости от последующей оплаты;

2) при невыполнении обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.7](#Par461), [3.2.8](#Par462), [3.2.16](#Par471), 10 настоящего Договора.

3) при невыполнении Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора.

В случае отказа Арендодателя от настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора, при этом Арендатор обязан освободить Имущество и передать его по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней с даты, указанной в уведомлении.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.1](#Par454), [3.2.2](#Par455), [3.2.6](#Par460), [3.2.9](#Par463), [3.2.10](#Par465), [3.2.12](#Par467), [3.2.17](#Par472) настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате штрафа и пени.

8.5. По истечении срока настоящего Договора заключение договора на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны будут решать путем проведения переговоров.

9.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению по выбору истца:

1) путем арбитража, администрируемого Арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» в соответствии с положениями Арбитражного регламента.

Стороны соглашаются, что для целей направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов будут использоваться следующие адреса электронной почты:

ФГУП «НИИ НПО «ЛУЧ» E-mail: npo@sialuch.ru;

*Арендатор*:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае изменения указанного выше адреса электронной почты Сторона обязуется незамедлительно сообщить о таком изменении другой Стороне, а в случае, если арбитраж уже начат, также Арбитражному центру при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража». В ином случае Сторона несет все негативные последствия направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов по неактуальному адресу электронной почты.

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

Решение, вынесенное по итогам арбитража, является окончательным для Сторон и отмене не подлежит.

*либо*

2) в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража внутренних споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным;

в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража международных коммерческих споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным.

*либо*

3) в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным центром при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в соответствии с его правилами, действующими на дату подачи искового заявления. Вынесенное третейским судом решение будет окончательным, обязательным для Сторон и не подлежит оспариванию.

10. Раскрытие информации

10.1. Раскрытие информации Арендатором.

 10.1.1. Арендатор гарантирует Арендодателю, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Арендатора, предоставленные Арендодателю являются полными, точными и достоверными.

10.1.2. При изменении Сведений Арендатор обязан не позднее пяти дней с момента таких изменений направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Арендатора.

10.1.3. Арендатор настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Арендодателю, а также на раскрытие Арендодателем Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее - "Раскрытие Сведений"). Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности в связи с Раскрытием Сведений, в том числе возмещает Арендодателю убытки, понесенные в связи с предъявлением Арендодателю претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием Сведений.

10.1.4. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное, и (или) недостоверное, и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора и предъявления Арендодателем Арендатору требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором соответствующего письменного уведомления Арендодателя, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

10.1.5. Арендатор и Арендодатель подтверждают, что условия Договора о предоставлении Сведений, а также о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11. Прочие условия

11.1. [Приложения № 1](#Par669), [2](#Par723), 3, 4, 5, 6, 7, 8 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2. Стоимость произведенных Арендатором капитальных вложений и/или неотделимых улучшений принимается к учету Арендатором.

11.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

11.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

11.5. Все уведомления, направляемые Сторонами друг другу, оформляются в письменном виде и вручаются через экспедицию (канцелярию) либо путем направления почтового отправления с уведомлением о вручении.

11.6. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим по Договору.

11.6.1. Арендодатель представляет подписанные со своей стороны акты сверки расчетов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах.

11.6.2. Арендатор в течение 5 (пяти) дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр Арендодателю либо, при наличии разногласий, направляет в адрес Арендодателя подписанный протокол разногласий.

11.7. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Имущества в соответствии с установленными нормативами.

11.8. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

11.9. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.10. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

К настоящему Договору прилагаются:

а) [приложение № 1](#Par669). Состав передаваемого в аренду Имущества;

б) [приложение № 2](#Par723). Акт приема-передачи Имущества;

в) приложение № 3. Копия кадастрового/технического паспорта на Имущество или копия поэтажного плана Имущества с экспликацией;

г) приложение № 4. Протокол аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

д) приложение № 5. Информация о контрагенте;

е) приложение № 6. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор;

ж) приложение № 7. Копии свидетельств о государственной регистрации права;

з) приложение № 8 Форма Акта сверки.

 Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель: Арендатор:

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

Место нахождения: Место нахождения:

ИНН: ИНН:

КПП: КПП:

ОГРН: ОГРН:

ОКПО: ОКПО:

ОКВЭД: ОКВЭД:

р/с: р/с:

в: в:

к/с: к/с:

БИК: БИК:

 Подписи Сторон:

От Арендодателя: От Арендатора:

Приложение № 1

к Договору аренды

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

СОСТАВ ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Адрес | Этаж | Номер помещения | Назначение помещений (комнат) | Площадь, кв. м |
| 1. | помещения 4 этажа номера на поэтажном плане: с 410 по 411, 411/а, с 412 по 413  | Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) |  4 | с 410 по 411, 411/а, с 412 по 413  | Нежилое, административно-бытовое | 396,1 кв. м |
|  |  |  |  |  | ИТОГО: 396,1 кв. м |

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 2

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ № \_\_\_

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
|  |  |

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

 Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду помещения 4 этажа номера на поэтажном плане: с 410 по 411, 411/а, с 412 по 413 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) (далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно Договору аренды от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_;

 техническое состояние Имущества на момент передачи соответствует информации изложенной в Отчете об оценке № 62-17-Н от 14.08.2017 г, позволяет Арендатору использовать его в соответствии с Договором аренды.

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 5

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

N \_\_\_\_\_\_\_\_

**ФОРМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ**

**Информация об организации**

*(наименование организации, предоставляющей информацию)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Информация о контрагенте | Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных) | Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.) |
| ИНН | ОГРН | Наимено-вание краткое | Код ОКВЕД | Фамилия. Имя, Отчество руководите-ля | Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководите-ля | № | ИНН | ОГРН | Наименова-ние / ФИО | Адрес Регистрации | Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица) | Руководитель/ участник / акционер / бенефициар |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

*(подпись уполномоченного представителя) (Ф.И.О. и должность уполномоченного представителя)*

М.П.

Приложение № 8

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

N \_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

 Между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование и реквизиты Стороны 1) (наименование и реквизиты Стороны 2)

 Далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт сверки взаимных расчетов о нижеследующем.

Сторонами проверено состояние взаиморасчетов по состоянию на «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. По результатам сверки установлено:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Реквизиты договора (контрагента), с указанием реквизитов дополнительных соглашений (при их наличии) | Сальдо расчетов на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Информация о расхождениях, с указанием причины расхождения |
|  | Задолженность Стороны 2 перед Стороной 1 | Задолженность Стороны 1 перед Стороной 2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  |  |
| **Итого по всем договорам** |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  (наименование Стороны 1) |  (наименование Стороны 2) |
| Действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА:**

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

Приложение № 4.11.

к документации об аукционе

ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Федеральное государственное унитарное предприятие "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения

Обеспечительный платеж - денежные средства, уплачиваемые Арендатором Арендодателю в целях обеспечения надлежащего исполнения Арендатором платежных обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

Коммунальные услуги - услуги по предоставлению холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (если имеется) и отопления.

Эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы - расходы, связанные с поддержанием надлежащего технического состояния Имущества, обеспечением его нормального использования в соответствии с целями аренды, указанными в настоящем Договоре, а также услуги по охране и обслуживание систем безопасности Имущества.

1. Предмет Договора

 1.1. Арендодатель на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (протокол аукциона от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (приложение № 4 к настоящему Договору) передает по акту

|  |  |
| --- | --- |
| приема-передачи, а Арендатор принимает во временное владение и пользование помещения 4 этажа номера на поэтажном плане: с 414 по 420, 422, 422/1, 423 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3)(далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |  |

 *указывается предполагаемое целевое использование*

Площадь передаваемого в аренду Имущества – 213,8 кв. м.

 1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются копией кадастрового паспорта, которая прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Сведения об Имуществе, передаваемом в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора.

 1.4. Передаваемое в аренду Имущество принадлежит Арендодателю на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 03.05.2007, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.11.2006 года сделана запись регистрации №50-50-59/010/2006-238.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора: 11 месяцев с даты подписания Сторонами настоящего договора.

2.2. Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи Имущества по акту приема-передачи.

3. Обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в 3-дневный срок после подписания настоящего Договора по [акту](#Par723) приема-передачи, являющемуся приложением № 2 к настоящему Договору. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.3. В случае аварий, приведших к ухудшению арендуемого Имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий. В случае аварий, произошедших по вине Арендатора, устранение последствий производится за его счет.

3.1.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Имущества на капитальный ремонт, о его сносе, а также, в случае необходимости, при проведении капитального ремонта объектов недвижимого имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемое Имущество.

3.1.5. Не позже 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В 3-дневный срок после подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать Имущество в соответствии с целями, установленными [пунктом 1.1](#Par404) настоящего Договора, установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.2.3. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния Имущества (аварии и т.д.), не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендодателю.

3.2.4. Соблюдать противопожарные и санитарные правила, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормы действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемом Имуществе и правила содержания такого Имущества.

Не захламлять бытовыми и/или производственными отходами, мусором Имущество и территорию, прилегающую к нему. Обеспечивать надлежащий уход и поддержание в порядке прилегающую территорию.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.6. Поддерживать Имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.7. В случае пересмотра арендной платы в порядке, установленном [разделом 6](#Par516) настоящего Договора, производить оплату в соответствии с выставленными счетами.

3.2.8. Самостоятельно произвести восстановительный ремонт Имущества в соблюдением требований законодательства Российской Федерации по производству строительно-монтажных, ремонтных работ капитального характера (если требуется). В случае необходимости установления рекламных конструкций на фасаде здания, самостоятельно за свой счет получить все необходимые согласования и разрешения.

 Самостоятельно разработать и оплатить проект таких работ, получить необходимые согласования (если требуется).

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.

Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений по окончании действия договора не возмещается.

3.2.9. Не производить реконструкцию, перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

Не производить без письменного согласия Арендодателя в Имуществе, указанном в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора, прокладку скрытых и открытых электропроводок и коммуникаций, инженерных сетей.

3.2.10. Осуществлять капитальный ремонт Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора, только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.11. Осуществлять капитальный ремонт инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Имущества только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.12. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.13. Не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав.

3.2.14. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

3.2.15. Не передавать арендуемое Имущество в безвозмездное пользование (ссуду).

3.2.16. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество представителей Арендодателя и Госкорпорации «Росатом» для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, целевого использования, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.17. Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через Имущество, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть меньше срока, указанного в [пункте 3.1.4](#Par451) настоящего Договора.

3.2.18. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения.

3.2.19. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном [разделом 5](#Par509) настоящего Договора.

3.2.20. Не размещать рекламных конструкций на фасаде и других частях здания, а также на прилегающей к зданию территории без письменного согласия Арендодателя и соответствующих служб. При этом все расходы по монтажу, демонтажу, изготовлению, согласованию рекламных конструкций, приведению фасада здания в надлежащий вид несет Арендатор.

3.2.21. Не нарушать прав третьих лиц при использовании Имущества, а также установленный порядок пользования прилегающей территорией.

3.2.22. Компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в соответствии с [пунктом 4.2](#Par492) настоящего Договора.

3.2.23. Уведомлять Арендодателя о необходимости оказания Арендатору любых дополнительных услуг по обслуживанию арендуемого Имущества.

3.2.24. Самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Имущества (при необходимости).

4. Страхование недвижимого имущества

и гражданской ответственности

4.1. В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора Арендатор обязан застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданного в аренду Имущества на весь срок действия настоящего Договора и предоставить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой организацией, в течение 5 дней с момента заключения договора страхования.

4.2. В случае незаключения Арендатором договора страхования в сроки, указанные в [пункте 4.1](#Par491) настоящего Договора, Арендодатель самостоятельно осуществляет страхование переданного в аренду Имущества. В этом случае Арендатор обязан компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в течение 10 дней с момента выставления Арендодателем счета.

4.3. Договоры страхования подлежат заключению со страховой компанией, действующей на рынке страховых услуг не менее 3-х лет, и в отношении которой отсутствуют неурегулированные предписания, ограничивающие ее деятельность со стороны уполномоченных государственных органов, а также факты приостановления действия лицензии в течение последнего отчетного года.

4.4. Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договором страхования должны покрываться следующие риски:

пожара, удара молнии;

взрыва;

повреждения водой;

стихийных бедствий;

противоправных действий третьих лиц;

падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;

наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;

падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

4.5. Договор страхования должен действовать до дня возврата Имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

5. Порядок возврата арендуемого Имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор обязан:

5.1.1. совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Подписанный Сторонами акт приема-передачи приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

6. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

 6.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за Имущество в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек, в соответствии с протоколом аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Размер арендной платы за пользование коридором составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_коп. в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.\*

*\* В зависимости от количества арендаторов, с которыми будут заключаться договоры по результатам аукциона, арендная плата за пользование общими коридорами (коридором этажа) будет включаться в договор с арендатором в размере, определяемом пропорционально арендуемым площадям на этаже.*

Общий размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за Имущество в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек.

6.2. В арендную плату не включена стоимость коммунальных услуг, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, услуг за пользование телефонной связью и Интернетом.

Арендатор заключает договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, договоры на предоставление услуг за пользование телефонной связью и Интернетом самостоятельно.

В случае, если такие договоры будут заключены Арендатором позднее даты передачи Имущества по акту приема передачи, то Арендатор компенсирует Арендодателю затраты за коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги на основании выставленных Арендодателем счетов за период с даты принятия Имущества до даты заключения Арендатором соответствующего договора на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

6.3. Арендная плата уплачивается Арендатором до 10 числа каждого месяца, подлежащего оплате, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

6.4. Арендодатель обязуется представлять Арендатору счет-фактуру при получении суммы предварительной оплаты не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня получения суммы предварительной оплаты.

Арендная плата уплачивается Арендатором за период с даты передачи Имущества по акту приема-передачи по последнее число месяца, в котором подписан акт приема передачи, в течение 5 банковских дней с даты подписания акта приема-передачи.

6.5. Обязательство по оплате арендной платы, а также по оплате эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, коммунальных услуг возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества и прекращается с даты возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расчет арендной платы производится с учетом количества фактических дней пользования Имуществом.

Стороны обязуются каждый месяц не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, подписывать акты о выполнении обязательств по настоящему Договору.

Стороны договорились, что в случае наличия в составе арендной платы переменной части (возмещаемые затраты) акт о выполнении обязательств по Договору с переменной частью арендной платы (возмещаемые затраты) составляется отдельно.

6.6. Арендатор одновременно с перечислением арендной платы за первый месяц аренды оплачивает денежные средства в размере установленной месячной арендной платы в качестве обеспечительного платежа.

Если величина арендной платы будет увеличена Арендодателем в соответствии с условиями договора, то Арендатор доплачивает в счет обеспечительного платежа сумму, соразмерную такому увеличению.

6.7. Арендодатель вправе в любое время удержать из суммы обеспечительного платежа сумму в счет компенсации задолженности Арендатора по уплате арендной платы и других сумм, причитающихся ему по настоящему Договору, о чем Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора. Если Арендодатель в любое время в течение срока действия Договора производит удержание из вышеуказанной суммы, Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования выплатить Арендодателю необходимую сумму для восстановления первоначальной суммы обеспечительного платежа.

6.8. В случае расторжения (прекращения) Договора Арендодатель производит возврат обеспечительного платежа с учетом удержанных сумм в порядке, установленном пунктом 6.7. Договора.

6.9. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчётов по обязательствам, возникшим из настоящего Договора. Арендатор направляет Арендодателю подписанные Акты сверки расчётов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах (Приложение № 8) Форма Акта сверки). Акт сверки расчётов в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты получения подписывается и один экземпляр возвращается Арендатору. При наличии разногласий, в адрес Арендатора направляется протокол, обосновывающий разногласия.

7. Ответственность Арендатора

7.1. В случае отказа или неисполнения Арендатором обязательства принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с [пунктом 3.2.1](#Par454) настоящего Договора по акту приема-передачи, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и взыскать штраф в размере трехкратного размера арендной платы.

7.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного [пунктами 3.2.5](#Par459), 3.2.22 настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы.

7.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.9](#Par463), [3.2.10](#Par465) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере трехкратной арендной платы, а также привести Имущество в первоначальное состояние за свой счет и в срок, устанавливаемый Арендодателем.

7.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.11](#Par466), [3.2.12](#Par467), [3.2.13](#Par468), [3.2.14](#Par469), [3.2.15](#Par470) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере годовой арендной платы.

7.5. За неисполнение обязательства по возврату Имущества, в соответствии с [пунктом 3.2.19](#Par474) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 5% от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора.

7.6. В случае досрочного освобождения Имущества Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора.

7.7. Оплата штрафа и пени не освобождает Арендатора от выполнения иных обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.8. В случае гибели или повреждения Имущества по вине Арендатора последний обязан возместить реальный ущерб, причиненный Арендодателю.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Арендодателя и Арендатора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае несоблюдения Арендатором следующих условий:

1) при неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в полном объеме в срок, установленный пунктом 6.3. настоящего Договора, в течение 2 (двух) раз подряд - вне зависимости от последующей оплаты;

2) при невыполнении обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.7](#Par461), [3.2.8](#Par462), [3.2.16](#Par471), 10 настоящего Договора.

3) при невыполнении Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора.

В случае отказа Арендодателя от настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора, при этом Арендатор обязан освободить Имущество и передать его по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней с даты, указанной в уведомлении.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.1](#Par454), [3.2.2](#Par455), [3.2.6](#Par460), [3.2.9](#Par463), [3.2.10](#Par465), [3.2.12](#Par467), [3.2.17](#Par472) настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате штрафа и пени.

8.5. По истечении срока настоящего Договора заключение договора на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны будут решать путем проведения переговоров.

9.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению по выбору истца:

1) путем арбитража, администрируемого Арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» в соответствии с положениями Арбитражного регламента.

Стороны соглашаются, что для целей направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов будут использоваться следующие адреса электронной почты:

ФГУП «НИИ НПО «ЛУЧ» E-mail: npo@sialuch.ru;

*Арендатор*:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае изменения указанного выше адреса электронной почты Сторона обязуется незамедлительно сообщить о таком изменении другой Стороне, а в случае, если арбитраж уже начат, также Арбитражному центру при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража». В ином случае Сторона несет все негативные последствия направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов по неактуальному адресу электронной почты.

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

Решение, вынесенное по итогам арбитража, является окончательным для Сторон и отмене не подлежит.

*либо*

2) в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража внутренних споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным;

в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража международных коммерческих споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным.

*либо*

3) в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным центром при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в соответствии с его правилами, действующими на дату подачи искового заявления. Вынесенное третейским судом решение будет окончательным, обязательным для Сторон и не подлежит оспариванию.

10. Раскрытие информации

10.1. Раскрытие информации Арендатором.

 10.1.1. Арендатор гарантирует Арендодателю, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Арендатора, предоставленные Арендодателю являются полными, точными и достоверными.

10.1.2. При изменении Сведений Арендатор обязан не позднее пяти дней с момента таких изменений направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Арендатора.

10.1.3. Арендатор настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Арендодателю, а также на раскрытие Арендодателем Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее - "Раскрытие Сведений"). Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности в связи с Раскрытием Сведений, в том числе возмещает Арендодателю убытки, понесенные в связи с предъявлением Арендодателю претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием Сведений.

10.1.4. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное, и (или) недостоверное, и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора и предъявления Арендодателем Арендатору требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором соответствующего письменного уведомления Арендодателя, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

10.1.5. Арендатор и Арендодатель подтверждают, что условия Договора о предоставлении Сведений, а также о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11. Прочие условия

11.1. [Приложения № 1](#Par669), [2](#Par723), 3, 4, 5, 6, 7, 8 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2. Стоимость произведенных Арендатором капитальных вложений и/или неотделимых улучшений принимается к учету Арендатором.

11.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

11.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

11.5. Все уведомления, направляемые Сторонами друг другу, оформляются в письменном виде и вручаются через экспедицию (канцелярию) либо путем направления почтового отправления с уведомлением о вручении.

11.6. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим по Договору.

11.6.1. Арендодатель представляет подписанные со своей стороны акты сверки расчетов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах.

11.6.2. Арендатор в течение 5 (пяти) дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр Арендодателю либо, при наличии разногласий, направляет в адрес Арендодателя подписанный протокол разногласий.

11.7. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Имущества в соответствии с установленными нормативами.

11.8. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

11.9. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.10. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

К настоящему Договору прилагаются:

а) [приложение № 1](#Par669). Состав передаваемого в аренду Имущества;

б) [приложение № 2](#Par723). Акт приема-передачи Имущества;

в) приложение № 3. Копия кадастрового/технического паспорта на Имущество или копия поэтажного плана Имущества с экспликацией;

г) приложение № 4. Протокол аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

д) приложение № 5. Информация о контрагенте;

е) приложение № 6. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор;

ж) приложение № 7. Копии свидетельств о государственной регистрации права;

з) приложение № 8 Форма Акта сверки.

 Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель: Арендатор:

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

Место нахождения: Место нахождения:

ИНН: ИНН:

КПП: КПП:

ОГРН: ОГРН:

ОКПО: ОКПО:

ОКВЭД: ОКВЭД:

р/с: р/с:

в: в:

к/с: к/с:

БИК: БИК:

 Подписи Сторон:

От Арендодателя: От Арендатора:

Приложение № 1

к Договору аренды

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

СОСТАВ ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Адрес | Этаж | Номер помещения | Назначение помещений (комнат) | Площадь, кв. м |
| 1. | помещения 4 этажа номера на поэтажном плане: с 414 по 420, 422, 422/1, 423  | Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) |  4 | с 414 по 420, 422, 422/1, 423  | Нежилое, административно-бытовое | 213,8 кв. м |
|  |  |  |  |  | ИТОГО: 213,8 кв. м |

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 2

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ № \_\_\_

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
|  |  |

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

 Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду помещения 4 этажа номера на поэтажном плане: с 414 по 420, 422, 422/1, 423 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3)(далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно Договору аренды от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_;

 техническое состояние Имущества на момент передачи соответствует информации изложенной в Отчете об оценке № 62-17-Н от 14.08.2017 г, позволяет Арендатору использовать его в соответствии с Договором аренды.

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 5

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_

**ФОРМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ**

**Информация об организации**

*(наименование организации, предоставляющей информацию)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Информация о контрагенте | Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных) | Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.) |
| ИНН | ОГРН | Наимено-вание краткое | Код ОКВЕД | Фамилия. Имя, Отчество руководите-ля | Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководите-ля | № | ИНН | ОГРН | Наименова-ние / ФИО | Адрес Регистрации | Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица) | Руководитель/ участник / акционер / бенефициар |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

*(подпись уполномоченного представителя) (Ф.И.О. и должность уполномоченного представителя)*

М.П.

Приложение № 8

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

N \_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

 Между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование и реквизиты Стороны 1) (наименование и реквизиты Стороны 2)

 Далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт сверки взаимных расчетов о нижеследующем.

Сторонами проверено состояние взаиморасчетов по состоянию на «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. По результатам сверки установлено:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Реквизиты договора (контрагента), с указанием реквизитов дополнительных соглашений (при их наличии) | Сальдо расчетов на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Информация о расхождениях, с указанием причины расхождения |
|  | Задолженность Стороны 2 перед Стороной 1 | Задолженность Стороны 1 перед Стороной 2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  |  |
| **Итого по всем договорам** |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  (наименование Стороны 1) |  (наименование Стороны 2) |
| Действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА:**

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

Приложение № 4.12.

к документации об аукционе

ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Федеральное государственное унитарное предприятие "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения

Обеспечительный платеж - денежные средства, уплачиваемые Арендатором Арендодателю в целях обеспечения надлежащего исполнения Арендатором платежных обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

Коммунальные услуги - услуги по предоставлению холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (если имеется) и отопления.

Эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы - расходы, связанные с поддержанием надлежащего технического состояния Имущества, обеспечением его нормального использования в соответствии с целями аренды, указанными в настоящем Договоре, а также услуги по охране и обслуживание систем безопасности Имущества.

1. Предмет Договора

 1.1. Арендодатель на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (протокол аукциона от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (приложение № 4 к настоящему Договору) передает по акту

|  |  |
| --- | --- |
| приема-передачи, а Арендатор принимает во временное владение и пользование помещения 4 этажа номера на поэтажном плане: 403, 404, 404/1, 405, 405/2, 408, 408/1 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) (далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |  |

 *указывается предполагаемое целевое использование*

Площадь передаваемого в аренду Имущества – 118,2 кв. м.

 1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются копией кадастрового паспорта, которая прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Сведения об Имуществе, передаваемом в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора.

 1.4. Передаваемое в аренду Имущество принадлежит Арендодателю на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 03.05.2007, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.11.2006 года сделана запись регистрации №50-50-59/010/2006-238.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора: 11 месяцев с даты подписания Сторонами настоящего договора.

2.2. Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи Имущества по акту приема-передачи.

3. Обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в 3-дневный срок после подписания настоящего Договора по [акту](#Par723) приема-передачи, являющемуся приложением № 2 к настоящему Договору. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.3. В случае аварий, приведших к ухудшению арендуемого Имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий. В случае аварий, произошедших по вине Арендатора, устранение последствий производится за его счет.

3.1.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Имущества на капитальный ремонт, о его сносе, а также, в случае необходимости, при проведении капитального ремонта объектов недвижимого имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемое Имущество.

3.1.5. Не позже 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В 3-дневный срок после подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать Имущество в соответствии с целями, установленными [пунктом 1.1](#Par404) настоящего Договора, установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.2.3. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния Имущества (аварии и т.д.), не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендодателю.

3.2.4. Соблюдать противопожарные и санитарные правила, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормы действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемом Имуществе и правила содержания такого Имущества.

Не захламлять бытовыми и/или производственными отходами, мусором Имущество и территорию, прилегающую к нему. Обеспечивать надлежащий уход и поддержание в порядке прилегающую территорию.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.6. Поддерживать Имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.7. В случае пересмотра арендной платы в порядке, установленном [разделом 6](#Par516) настоящего Договора, производить оплату в соответствии с выставленными счетами.

3.2.8. Самостоятельно произвести восстановительный ремонт Имущества в соблюдением требований законодательства Российской Федерации по производству строительно-монтажных, ремонтных работ капитального характера (если требуется). В случае необходимости установления рекламных конструкций на фасаде здания, самостоятельно за свой счет получить все необходимые согласования и разрешения.

 Самостоятельно разработать и оплатить проект таких работ, получить необходимые согласования (если требуется).

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.

Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений по окончании действия договора не возмещается.

3.2.9. Не производить реконструкцию, перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

Не производить без письменного согласия Арендодателя в Имуществе, указанном в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора, прокладку скрытых и открытых электропроводок и коммуникаций, инженерных сетей.

3.2.10. Осуществлять капитальный ремонт Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора, только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.11. Осуществлять капитальный ремонт инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Имущества только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.12. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.13. Не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав.

3.2.14. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

3.2.15. Не передавать арендуемое Имущество в безвозмездное пользование (ссуду).

3.2.16. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество представителей Арендодателя и Госкорпорации «Росатом» для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, целевого использования, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.17. Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через Имущество, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть меньше срока, указанного в [пункте 3.1.4](#Par451) настоящего Договора.

3.2.18. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения.

3.2.19. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном [разделом 5](#Par509) настоящего Договора.

3.2.20. Не размещать рекламных конструкций на фасаде и других частях здания, а также на прилегающей к зданию территории без письменного согласия Арендодателя и соответствующих служб. При этом все расходы по монтажу, демонтажу, изготовлению, согласованию рекламных конструкций, приведению фасада здания в надлежащий вид несет Арендатор.

3.2.21. Не нарушать прав третьих лиц при использовании Имущества, а также установленный порядок пользования прилегающей территорией.

3.2.22. Компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в соответствии с [пунктом 4.2](#Par492) настоящего Договора.

3.2.23. Уведомлять Арендодателя о необходимости оказания Арендатору любых дополнительных услуг по обслуживанию арендуемого Имущества.

3.2.24. Самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Имущества (при необходимости).

4. Страхование недвижимого имущества

и гражданской ответственности

4.1. В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора Арендатор обязан застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданного в аренду Имущества на весь срок действия настоящего Договора и предоставить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой организацией, в течение 5 дней с момента заключения договора страхования.

4.2. В случае незаключения Арендатором договора страхования в сроки, указанные в [пункте 4.1](#Par491) настоящего Договора, Арендодатель самостоятельно осуществляет страхование переданного в аренду Имущества. В этом случае Арендатор обязан компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в течение 10 дней с момента выставления Арендодателем счета.

4.3. Договоры страхования подлежат заключению со страховой компанией, действующей на рынке страховых услуг не менее 3-х лет, и в отношении которой отсутствуют неурегулированные предписания, ограничивающие ее деятельность со стороны уполномоченных государственных органов, а также факты приостановления действия лицензии в течение последнего отчетного года.

4.4. Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договором страхования должны покрываться следующие риски:

пожара, удара молнии;

взрыва;

повреждения водой;

стихийных бедствий;

противоправных действий третьих лиц;

падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;

наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;

падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

4.5. Договор страхования должен действовать до дня возврата Имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

5. Порядок возврата арендуемого Имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор обязан:

5.1.1. совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Подписанный Сторонами акт приема-передачи приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

6. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

 6.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за Имущество в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек, в соответствии с протоколом аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Размер арендной платы за пользование коридором составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_коп. в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.\*

*\* В зависимости от количества арендаторов, с которыми будут заключаться договоры по результатам аукциона, арендная плата за пользование общими коридорами (коридором этажа) будет включаться в договор с арендатором в размере, определяемом пропорционально арендуемым площадям на этаже.*

Общий размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за Имущество в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ копеек.

6.2. В арендную плату не включена стоимость коммунальных услуг, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, услуг за пользование телефонной связью и Интернетом.

Арендатор заключает договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, договоры на предоставление услуг за пользование телефонной связью и Интернетом самостоятельно.

В случае, если такие договоры будут заключены Арендатором позднее даты передачи Имущества по акту приема передачи, то Арендатор компенсирует Арендодателю затраты за коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги на основании выставленных Арендодателем счетов за период с даты принятия Имущества до даты заключения Арендатором соответствующего договора на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

6.3. Арендная плата уплачивается Арендатором до 10 числа каждого месяца, подлежащего оплате, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

6.4. Арендодатель обязуется представлять Арендатору счет-фактуру при получении суммы предварительной оплаты не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня получения суммы предварительной оплаты.

Арендная плата уплачивается Арендатором за период с даты передачи Имущества по акту приема-передачи по последнее число месяца, в котором подписан акт приема передачи, в течение 5 банковских дней с даты подписания акта приема-передачи.

6.5. Обязательство по оплате арендной платы, а также по оплате эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, коммунальных услуг возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества и прекращается с даты возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расчет арендной платы производится с учетом количества фактических дней пользования Имуществом.

Стороны обязуются каждый месяц не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, подписывать акты о выполнении обязательств по настоящему Договору.

Стороны договорились, что в случае наличия в составе арендной платы переменной части (возмещаемые затраты) акт о выполнении обязательств по Договору с переменной частью арендной платы (возмещаемые затраты) составляется отдельно.

6.6. Арендатор одновременно с перечислением арендной платы за первый месяц аренды оплачивает денежные средства в размере установленной месячной арендной платы в качестве обеспечительного платежа.

Если величина арендной платы будет увеличена Арендодателем в соответствии с условиями договора, то Арендатор доплачивает в счет обеспечительного платежа сумму, соразмерную такому увеличению.

6.7. Арендодатель вправе в любое время удержать из суммы обеспечительного платежа сумму в счет компенсации задолженности Арендатора по уплате арендной платы и других сумм, причитающихся ему по настоящему Договору, о чем Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора. Если Арендодатель в любое время в течение срока действия Договора производит удержание из вышеуказанной суммы, Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования выплатить Арендодателю необходимую сумму для восстановления первоначальной суммы обеспечительного платежа.

6.8. В случае расторжения (прекращения) Договора Арендодатель производит возврат обеспечительного платежа с учетом удержанных сумм в порядке, установленном пунктом 6.7. Договора.

 6.9. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчётов по обязательствам, возникшим из настоящего Договора. Арендатор направляет Арендодателю подписанные Акты сверки расчётов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах (Приложение № 8) Форма Акта сверки). Акт сверки расчётов в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты получения подписывается и один экземпляр возвращается Арендатору. При наличии разногласий, в адрес Арендатора направляется протокол, обосновывающий разногласия.

7. Ответственность Арендатора

7.1. В случае отказа или неисполнения Арендатором обязательства принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с [пунктом 3.2.1](#Par454) настоящего Договора по акту приема-передачи, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и взыскать штраф в размере трехкратного размера арендной платы.

7.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного [пунктами 3.2.5](#Par459), 3.2.22 настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы.

7.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.9](#Par463), [3.2.10](#Par465) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере трехкратной арендной платы, а также привести Имущество в первоначальное состояние за свой счет и в срок, устанавливаемый Арендодателем.

7.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.11](#Par466), [3.2.12](#Par467), [3.2.13](#Par468), [3.2.14](#Par469), [3.2.15](#Par470) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере годовой арендной платы.

7.5. За неисполнение обязательства по возврату Имущества, в соответствии с [пунктом 3.2.19](#Par474) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 5% от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par404) настоящего Договора.

7.6. В случае досрочного освобождения Имущества Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора.

7.7. Оплата штрафа и пени не освобождает Арендатора от выполнения иных обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.8. В случае гибели или повреждения Имущества по вине Арендатора последний обязан возместить реальный ущерб, причиненный Арендодателю.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Арендодателя и Арендатора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае несоблюдения Арендатором следующих условий:

1) при неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в полном объеме в срок, установленный пунктом 6.3. настоящего Договора, в течение 2 (двух) раз подряд - вне зависимости от последующей оплаты;

2) при невыполнении обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.7](#Par461), [3.2.8](#Par462), [3.2.16](#Par471), 10 настоящего Договора.

3) при невыполнении Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора.

В случае отказа Арендодателя от настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора, при этом Арендатор обязан освободить Имущество и передать его по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней с даты, указанной в уведомлении.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных [пунктами 3.2.1](#Par454), [3.2.2](#Par455), [3.2.6](#Par460), [3.2.9](#Par463), [3.2.10](#Par465), [3.2.12](#Par467), [3.2.17](#Par472) настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате штрафа и пени.

8.5. По истечении срока настоящего Договора заключение договора на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны будут решать путем проведения переговоров.

9.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению по выбору истца:

1) путем арбитража, администрируемого Арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» в соответствии с положениями Арбитражного регламента.

Стороны соглашаются, что для целей направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов будут использоваться следующие адреса электронной почты:

ФГУП «НИИ НПО «ЛУЧ» E-mail: npo@sialuch.ru;

*Арендатор*:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае изменения указанного выше адреса электронной почты Сторона обязуется незамедлительно сообщить о таком изменении другой Стороне, а в случае, если арбитраж уже начат, также Арбитражному центру при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража». В ином случае Сторона несет все негативные последствия направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов по неактуальному адресу электронной почты.

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

Решение, вынесенное по итогам арбитража, является окончательным для Сторон и отмене не подлежит.

*либо*

2) в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража внутренних споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным;

в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража международных коммерческих споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным.

*либо*

3) в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным центром при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в соответствии с его правилами, действующими на дату подачи искового заявления. Вынесенное третейским судом решение будет окончательным, обязательным для Сторон и не подлежит оспариванию.

10. Раскрытие информации

10.1. Раскрытие информации Арендатором.

 10.1.1. Арендатор гарантирует Арендодателю, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Арендатора, предоставленные Арендодателю являются полными, точными и достоверными.

10.1.2. При изменении Сведений Арендатор обязан не позднее пяти дней с момента таких изменений направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Арендатора.

10.1.3. Арендатор настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Арендодателю, а также на раскрытие Арендодателем Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее - "Раскрытие Сведений"). Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности в связи с Раскрытием Сведений, в том числе возмещает Арендодателю убытки, понесенные в связи с предъявлением Арендодателю претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием Сведений.

10.1.4. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное, и (или) недостоверное, и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора и предъявления Арендодателем Арендатору требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором соответствующего письменного уведомления Арендодателя, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

10.1.5. Арендатор и Арендодатель подтверждают, что условия Договора о предоставлении Сведений, а также о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11. Прочие условия

11.1. [Приложения № 1](#Par669), [2](#Par723), 3, 4, 5, 6, 7, 8 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2. Стоимость произведенных Арендатором капитальных вложений и/или неотделимых улучшений принимается к учету Арендатором.

11.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

11.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

11.5. Все уведомления, направляемые Сторонами друг другу, оформляются в письменном виде и вручаются через экспедицию (канцелярию) либо путем направления почтового отправления с уведомлением о вручении.

11.6. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим по Договору.

11.6.1. Арендодатель представляет подписанные со своей стороны акты сверки расчетов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах.

11.6.2. Арендатор в течение 5 (пяти) дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр Арендодателю либо, при наличии разногласий, направляет в адрес Арендодателя подписанный протокол разногласий.

11.7. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Имущества в соответствии с установленными нормативами.

11.8. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

11.9. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.10. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

К настоящему Договору прилагаются:

а) [приложение № 1](#Par669). Состав передаваемого в аренду Имущества;

б) [приложение № 2](#Par723). Акт приема-передачи Имущества;

в) приложение № 3. Копия кадастрового/технического паспорта на Имущество или копия поэтажного плана Имущества с экспликацией;

г) приложение № 4. Протокол аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

д) приложение № 5. Информация о контрагенте;

е) приложение № 6. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор;

ж) приложение № 7. Копии свидетельств о государственной регистрации права;

з) приложение № 8 Форма Акта сверки.

 Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель: Арендатор:

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

Место нахождения: Место нахождения:

ИНН: ИНН:

КПП: КПП:

ОГРН: ОГРН:

ОКПО: ОКПО:

ОКВЭД: ОКВЭД:

р/с: р/с:

в: в:

к/с: к/с:

БИК: БИК:

 Подписи Сторон:

От Арендодателя: От Арендатора:

Приложение № 1

к Договору аренды

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

СОСТАВ ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Адрес | Этаж | Номер помещения | Назначение помещений (комнат) | Площадь, кв. м |
| 1. | помещения 4 этажа номера на поэтажном плане: 403, 404, 404/1, 405, 405/2, 408, 408/1  | Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) |  4 | 403, 404, 404/1, 405, 405/2, 408, 408/1  | Нежилое, административно-бытовое | 118,2 кв. м |
|  |  |  |  |  | ИТОГО: 118,2 кв. м |

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 2

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ № \_\_\_

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
|  |  |

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

 Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду помещения 4 этажа номера на поэтажном плане: 403, 404, 404/1, 405, 405/2, 408, 408/1 по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Железнодорожная, д. 5, часть 4-х этажного административно-бытового здания (стр. 3) (далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно Договору аренды от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_;

 техническое состояние Имущества на момент передачи соответствует информации изложенной в Отчете об оценке № 62-17-Н от 14.08.2017 г, позволяет Арендатору использовать его в соответствии с Договором аренды.

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |

Приложение № 5

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_

**ФОРМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ**

**Информация об организации**

*(наименование организации, предоставляющей информацию)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Информация о контрагенте | Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных) | Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.) |
| ИНН | ОГРН | Наимено-вание краткое | Код ОКВЕД | Фамилия. Имя, Отчество руководите-ля | Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководите-ля | № | ИНН | ОГРН | Наименова-ние / ФИО | Адрес Регистрации | Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица) | Руководитель/ участник / акционер / бенефициар |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

*(подпись уполномоченного представителя) (Ф.И.О. и должность уполномоченного представителя)*

М.П.

Приложение № 8

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

N \_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

 Между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование и реквизиты Стороны 1) (наименование и реквизиты Стороны 2)

 Далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт сверки взаимных расчетов о нижеследующем.

Сторонами проверено состояние взаиморасчетов по состоянию на «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. По результатам сверки установлено:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Реквизиты договора (контрагента), с указанием реквизитов дополнительных соглашений (при их наличии) | Сальдо расчетов на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Информация о расхождениях, с указанием причины расхождения |
|  | Задолженность Стороны 2 перед Стороной 1 | Задолженность Стороны 1 перед Стороной 2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  |  |
| **Итого по всем договорам** |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  (наименование Стороны 1) |  (наименование Стороны 2) |
| Действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА:**

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

Приложение № 5

к аукционной документации

**ФОРМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ**

**Информация об организации**

*(наименование организации, предоставляющей информацию)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Информация о контрагенте | Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных) | Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.) |
| ИНН | ОГРН | Наимено-вание краткое | Код ОКВЕД | Фамилия. Имя, Отчество руководите-ля | Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководите-ля | № | ИНН | ОГРН | Наименова-ние / ФИО | Адрес Регистрации | Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица) | Руководитель/ участник / акционер / бенефициар |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

*(подпись уполномоченного представителя) (Ф.И.О. и должность уполномоченного представителя)*

М.П.