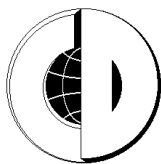


## Проект договора



Главное производственно-коммерческое управление по обслуживанию дипломатического корпуса при МИД России

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
аренды нежилых \_\_\_\_\_

помещений

две тысячи \_\_\_\_\_ года

Федеральное государственное унитарное предприятие «Главное производственно-коммерческое управление по обслуживанию дипломатического корпуса при Министерстве иностранных дел Российской Федерации», зарегистрированное Московской регистрационной Палатой 15.08.1994 года в реестре за № 03 \_\_\_\_\_ гор. Москва, \_\_\_\_\_ арственный реестр юридических лиц Управлением МНС России по г.Москве 23 \_\_\_\_\_ ок \_\_\_\_\_ а запись за основным государственным регистрационным номером 1027700347840, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице

действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

в Единый государственный реестр юридических лиц \_\_\_\_\_ внесена запись за основным государственным регистрационным номером \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице

действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили между собой настоящий Договор аренды о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании Протокола открытого аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_, АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование в г. Москве нежилое(ые) помещение(я) (далее по тексту – помещение), адреса и площади которых указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Состав, технические характеристики и иные сведения о передаваемых в аренду помещениях указываются в Приложении № 1 и соответствуют учетно-технической документации БТИ.

1.2. Помещение используется АРЕНДАТОРОМ только для служебных целей.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Примечание:** срок действия договора устанавливается в соответствии с Документацией об аукционе(ах).

2.2. (Примечание: абзац следующего содержания включается в договоры, подлежащие обязательной государственной регистрации) Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора аренды применяются с даты начала срока действия настоящего Договора, указанной в пункте 2.1.

2.3. По истечении указанного в пункте 2.1. срока окончания действия настоящего Договора помещение должно быть освобождено, если до этого не заключен новый договор или соответствующее дополнительное соглашение о продлении срока действия настоящего Договора в рамках действующего законодательства.

### 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Передача помещения производится по Акту на сдачу в аренду, который подписывается АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ. Датой начала пользования помещением является дата подписания двустороннего Акта на сдачу в аренду помещения.

При этом в случае первичной передачи каждого помещения в Акте указывается техническое состояние помещения, наличие вспомогательного оборудования, коммуникаций, показания приборов учета коммунальных услуг и иная информация, характеризующая помещение на момент сдачи в аренду.

3.2. Акт на сдачу в аренду помещения подписывается уполномоченными представителями Сторон и скрепляется печатями.

3.3. При продлении срока действия настоящего Договора дополнительным соглашением к нему Акты не оформляются.

3.4. Все условия настоящего Договора распространяются на каждое включенное в Приложение № 1 помещение. Предоставление в аренду помещений дополнительно к указанным в Приложении № 1 или

изменение состава арендуемых площадей оформляется дополнительным соглашением и актом на сдачу/возврат в(из) аренду(ы), фиксирующими дату начала или окончания пользования помещением или его частью, информацию, указанную в п.3.1, и сумму его годовой арендной платы.

**3.5.** Перечень мебели, бытовой техники и другого имущества, предоставленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ АРЕНДАТОРУ в момент передачи помещения или в дальнейшем, указывается в Описи (Сохранной расписке), являющейся неотъемлемой частью Акта сдачи в аренду помещения. АРЕНДАТОР подтверждает, что ему известен порядок пользования мебелью, бытовой техникой и другим имуществом, указанным в Описи (Сохранной расписке).

**3.6.** Датой окончания пользования помещением является дата подписания двустороннего Акта на возврат из аренды, фиксирующего техническое состояние помещения, наличие вспомогательного оборудования, коммуникаций, показания приборов учета коммунальных услуг и иную информацию, характеризующую помещение на момент возврата.

#### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**4.1.** Годовая арендная плата за арендуемые по настоящему Договору помещения определяется в российских рублях в следующих (ем) размерах(е):

**Примечание: для договоров аренды заключаемых на срок менее года, год и долгосрочных договоров аренды арендная плата за первый год аренды устанавливается на основании результатов аукциона(ов). На последующие годы (для договоров аренды заключаемых на срок более года) – в соответствии с пунктом 2.15 Документации об аукционе(ах).**

ЗА 20__ ГОД	.....	(сумма)
Кроме того НДС 20.00%	.....	(сумма)
ЗА 20__ ГОД	.....	(сумма)
Кроме того НДС 20.00%	.....	(сумма)

**В случае изменения налоговой ставки НДС АРЕНДОДАТЕЛЬ автоматически включает в расчет суммы, подлежащей оплате, налоговую ставку НДС в соответствии с законодательством, действующим в оплачиваемый период.**

АРЕНДОДАТЕЛЬ не дает согласие на применение освобождения от уплаты сумм налогов, в том числе НДС, до получения АРЕНДОДАТЕЛЕМ от АРЕНДАТОРА подтверждения действительного налогового освобождения. В случае если какой-либо налог, в том числе НДС, в дальнейшем будет признан налоговым органом подлежащим уплате в бюджет, АРЕНДАТОР перечисляет АРЕНДОДАТЕЛЮ сумму подлежащего уплате в бюджет налога.

Арендная плата начинает начисляться с даты подписания акта сдачи-приемки помещения и рассчитывается, исходя из общей суммы арендной платы в год. При этом за любой неполный месяц арендная плата вносится пропорционально фактическому количеству дней аренды в месяце.

Услуги, за пользование электроэнергией, услуги операторов связи и телевидения (за исключением аналоговых ТВ каналов, транслируемых оборудованием АРЕНДОДАТЕЛЯ), услуги по размещению телекоммуникационного оборудования, приему дополнительных программ цифрового телевидения и другие услуги, АРЕНДАТОР оплачивает сверх арендной платы за помещение на основании и в порядке отдельно заключенных договоров с АРЕНДОДАТЕЛЕМ или поставщиками этих услуг.

**4.2.** В случае установления (изменения) уполномоченными органами Российской Федерации путем принятия соответствующих нормативных правовых актов порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, соответствующие изменения будут внесены дополнительным соглашением к настоящему Договору.

**4.3.** На последующие годы в период срока действия настоящего Договора размер годовой арендной платы будет определяться на основании отчета об оценке, подготовленного в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и подлежит ежегодной корректировке с учетом инфляционных процессов путем подписания Сторонами дополнительного соглашения. Порядок взаимоотношения Сторон по поводу процедуры подписания указанного дополнительного соглашения устанавливается в соответствии с пунктом 11.7. настоящего Договора.

**Примечание: данный пункт включается в договор в случае его указания в пункте 2.15 Документации об аукционе(ах).**

**4.4.** Платежи по настоящему Договору производятся АРЕНДАТОРОМ на основании Договора и/или счетов АРЕНДОДАТЕЛЯ, выставляемых один раз в квартал до наступления оплачиваемого периода, путем перевода 1/4 части годовой арендной платы по настоящему Договору на банковский счет АРЕНДОДАТЕЛЯ, указанный в Договоре и/или выставленных счетах, в течение 10-ти (десяти) календарных дней первого месяца оплачиваемого квартала. Первый платёж производится АРЕНДАТОРОМ в десятидневный срок с даты подписания двустороннего Акта на сдачу помещения в аренду, указанного в п.3.1. настоящего Договора.

В случае неполучения АРЕНДАТОРОМ счетов АРЕНДОДАТЕЛЯ, выставляемых для оплаты аренды, АРЕНДАТОР самостоятельно в срок до 10-го (десятого) числа первого оплачиваемого месяца обязан перечислить на расчётный счёт АРЕНДОДАТЕЛЯ 1/4 часть годовой арендной платы по настоящему Договору.

Стороны договорились, что при непоступлении или поступлении не в полном объёме от АРЕНДАТОРА в срок до 30-го (тридцатого) числа первого месяца оплачиваемого квартала на расчётный счёт

АРЕНДОДАТЕЛЯ денежных средств в счёт оплаты Договора аренды АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право, начиная с 1-го (первого) числа второго месяца оплачиваемого квартала, в одностороннем внесудебном порядке осуществить вывод помещения из аренды путём составления Акта на односторонний вывод помещения из аренды и прекратить доступ АРЕНДАТОРА в занимаемое им помещение.

Оплата по Договору аренды производится АРЕНДАТОРОМ в российских рублях со счетов АРЕНДАТОРА, открытых в уполномоченных банках Российской Федерации.

Оплата считается произведенной в день поступления платежа на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ.

В случае необходимости АРЕНДАТОР может обратиться к АРЕНДОДАТЕЛЮ за предоставлением дубликатов счетов на оплату аренды по настоящему Договору.

Стороны пришли к соглашению о том, что невыставление по каким-либо причинам АРЕНДОДАТЕЛЕМ счёта АРЕНДАТОРУ за арендуемое помещение не освобождает последнего от обязанности по перечислению на расчётный счёт АРЕНДОДАТЕЛЯ денежных средств за аренду помещения за текущий (оплачиваемый) период в размере и сроки, определённые в настоящем Договоре.

Стороны признают надлежащей формой выставления счетов АРЕНДОДАТЕЛЕМ и получения счетов АРЕНДАТОРОМ одним из следующих способов связи: по почте с уведомлением о вручении, с нарочным, по электронной почте, посредством факсимильной связи (адреса электронной почты, номера факсов указаны в последнем разделе настоящего Договора).

При изменении своего местонахождения (в т.ч. юридического адреса), номеров телефонов, факса, изменении адреса электронной почты АРЕНДАТОР обязан в течение 5 (пяти) календарных дней с даты такого изменения письменно известить об этом АРЕНДОДАТЕЛЯ официальным письмом.

Стороны несут риск неблагоприятных последствий в случае сообщения неточных, недостоверных данных, которые могут использоваться при отправке, получении счетов и иных документов.

**4.5.** В целях обеспечения исполнения АРЕНДАТОРОМ своих обязательств по настоящему Договору АРЕНДАТОР в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания настоящего Договора обеспечивает поступление в российских рублях на расчётный счёт АРЕНДОДАТЕЛЯ задатка в размере, установленном в пункте 1.6. Документации об аукционе(ах).

При этом АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР пришли к соглашению учесть Задаток для участия в аукционе в сумме \_\_\_\_\_ рублей, внесённый АРЕНДАТОРОМ «    » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на счёт АРЕНДОДАТЕЛЯ на основании Извещения о проведении аукциона № \_\_\_\_\_, размещённого на официальном сайте торгов «    » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., в качестве задатка, полученного АРЕНДОДАТЕЛЕМ от АРЕНДАТОРА по настоящему Договору.

В случае надлежащего исполнения АРЕНДАТОРОМ своих обязательств по настоящему Договору задаток возвращается АРЕНДАТОРУ в течение 30 (тридцати) дней с момента возврата помещения АРЕНДАТОРОМ по акту на возврат из аренды.

Задаток не является выплатой арендной платы. Уплата задатка не освобождает АРЕНДАТОРА от обязательств внесения арендной платы в соответствии с условиями пункта 4.1 настоящего Договора.

Проценты на сумму задатка не начисляются.

В случаях нарушения АРЕНДАТОРОМ условий настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право удержать необходимую сумму из задатка или полностью задаток на покрытие понесенных убытков, а также на оплату причитающейся АРЕНДОДАТЕЛЮ арендной платы, вызванных неисполнением АРЕНДАТОРОМ своих обязательств.

При этом уплата задатка не освобождает АРЕНДАТОРА от возмещения ущерба, причиненного неисполнением обязательств по настоящему Договору, в сумме, не покрытой задатком.

В случае невнесения, внесения не в полном объёме АРЕНДАТОРОМ задатка в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, помещение по двустороннему Акту на сдачу в аренду, указанному в п.3.1. Договора, не передается.

Стороны пришли к соглашению о том, что первый платёж, произведённый АРЕНДАТОРОМ во исполнение настоящего Договора, в первую очередь будет засчитан в счёт погашения суммы задатка.

В случае если по окончании срока действия настоящего Договора, Сторонами будет достигнута договорённость о заключении нового договора, неиспользованный задаток может быть зачтён в качестве обеспечения исполнения обязательств АРЕНДАТОРА по новому договору с отражением в нём данного условия.

**4.6.** Оплата банковских расходов по переводам, включая комиссию банков-корреспондентов, осуществляется за счет АРЕНДАТОРА.

**4.7.** АРЕНДАТОР обязан при оплате за арендуемое помещение в платежных документах ссылаться на номер настоящего Договора и оплачиваемый период, строго соблюдать условия договора аренды в части сроков оплаты, сумм платежей, наименования и реквизитов банка АРЕНДОДАТЕЛЯ.

Несоблюдение условий оплаты по настоящему Договору, повлекшее издержки и штрафы, оплаченные АРЕНДОДАТЕЛЕМ, является основанием для их возмещения АРЕНДАТОРОМ.

В случае, если обязательство по внесению арендной платы исполняется сторонним лицом, АРЕНДАТОР обязуется не позднее 15 (пятнадцати) дней до предстоящей даты каждого платежа в письменном виде уведомить об этом АРЕНДОДАТЕЛЯ с указанием реквизитов плательщика.

**4.8.** В случае изменения законодательства Российской Федерации, регулирующего отношения сторон по настоящему Договору, АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР заключают дополнительные соглашения, учитывающие такие изменения.

**4.9.** АРЕНДАТОР вносит арендную плату по настоящему Договору в полном объёме без каких-либо вычетов. Обязательство вносить арендную плату не зависит от других положений, содержащихся в настоящем

Договоре, и прекращается только полным его исполнением, даже в случае прекращения действия настоящего Договора по любым основаниям, в том числе досрочно.

**4.10.** Не реже одного раза в год, а также по мере необходимости, Стороны осуществляют сверку расчётов по настоящему Договору с оформлением двухстороннего Акта сверки взаимных расчётов.

В случае, если в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Акта сверки взаимных расчётов АРЕНДАТОР не направляет в адрес АРЕНДОДАТЕЛЯ подписанный Акт сверки расчётов или письменные мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в нём информации, Акт сверки считается признанным АРЕНДАТОРОМ без расхождений в редакции АРЕНДОДАТЕЛЯ.

## **5. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**5.1.** АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

**5.1.1.** Осуществлять проверку исполнения АРЕНДАТОРОМ условий настоящего Договора.

**5.1.2.** Осуществлять проверку технического и санитарного состояния помещения, соблюдения АРЕНДАТОРОМ обязательных требований норм и правил пожарной безопасности, и принимать меры к поддержанию помещения в надлежащем состоянии.

**5.1.3.** Предпринимать все законные меры и действия в целях исполнения АРЕНДАТОРОМ условий настоящего Договора.

**5.1.4.** Односторонне приостановить исполнение со своей стороны взятых на себя обязательств при неисполнении либо ненадлежащем исполнении АРЕНДАТОРОМ взятых на себя обязательств, что не влечет за собой прекращение действия в целом договора аренды.

**5.1.5.** Использовать текущие платежи АРЕНДАТОРА для погашения имеющейся задолженности по настоящему Договору.

**5.1.6.** Осуществлять плановую и текущую инвентаризацию помещения с привлечением представителей уполномоченных органов.

**5.1.7.** Досрочно прекратить действие настоящего Договора при неисполнении АРЕНДАТОРОМ взятых на себя обязательств.

**5.1.8.** Оборудовать помещение системами противопожарной защиты в соответствии с нормами пожарной безопасности.

**5.1.9.** Прекратить доступ АРЕНДАТОРА в помещение в случае неоплаты или частичной неоплаты АРЕНДАТОРОМ арендной платы, в сроки установленные настоящим Договором.

## **6. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**6.1.** АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

**6.1.1.** Предоставить АРЕНДАТОРУ в арендное пользование помещение по акту сдачи-приемки.

**6.1.2.** Осуществлять за собственный счет диагностику электросети с последующим устранением выявленных замечаний, периодическое техническое обслуживание и профилактический ремонт систем отопления, периодическое техническое обслуживание систем приточно-вытяжной вентиляции, систем горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения, канализации, электроснабжения, проверку и прочистку вентканалов в помещениях с установленными газовыми приборами, техническое обслуживание и ремонт технических систем противопожарной защиты помещения, находящихся на балансе АРЕНДОДАТЕЛЯ.

**6.1.3.** В случае аварий, произошедших в арендуемом помещении, оказывать АРЕНДАТОРУ необходимое содействие по устранению их последствий за счет виновного в создании аварийной ситуации.

**6.1.4.** Выдать АРЕНДАТОРУ инструкцию по правилам пользования газом и обеспечению безопасного содержания газового оборудования. Инструкция выдается, если помещение расположено в газифицированном здании.

## **7. ПРАВА АРЕНДАТОРА**

**7.1.** АРЕНДАТОР имеет право:

**7.1.1.** Требовать от АРЕНДОДАТЕЛЯ исполнения им взятых на себя обязательств.

**7.1.2.** Досрочно прекратить действие настоящего Договора при неисполнении АРЕНДОДАТЕЛЕМ взятых на себя обязательств.

**7.1.3.** На возврат излишне уплаченной по настоящему Договору суммы арендной платы при досрочном прекращении действия настоящего Договора по письменному уведомлению АРЕНДАТОРА и оформлении дополнительных документов, необходимых для предъявления в банк.

**7.1.4.** На улучшение арендуемого помещения при условии соблюдения норм пожарной безопасности после получения на это согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

## **8. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

**8.1.** АРЕНДАТОР обязан:

**8.1.1.** Использовать помещение исключительно по назначению, определенному настоящим Договором.

**8.1.2.** Своевременно вносить арендную плату и задаток в установленные настоящим Договором сроки и порядке, а также оплачивать услуги, предусмотренные в пункте 4.1. Договора, в порядке и на условиях отдельных договоров, заключенных с АРЕНДОДАТЕЛЕМ и поставщиками этих услуг.

**8.1.3.** Соблюдать установленные на территории Российской Федерации требования технических регламентов, норм и правил пожарной безопасности и нести ответственность за обеспечение пожарной безопасности в арендуемом помещении. Иметь в арендуемом помещении исправные, находящиеся в работоспособном состоянии, технические системы противопожарной защиты здания, первичные средства пожаротушения в соответствии с требованиями действующих норм и правил пожарной безопасности.

Назначить лицо, ответственное за обеспечение пожарной безопасности в арендуемом помещении, прошедшее в установленном порядке обучение мерам пожарной безопасности.

**8.1.4.** При перепланировке помещения, изменении его функционального назначения или установке нового технологического оборудования выполнять требования действующих норм и правил пожарной безопасности в соответствии с новым назначением этого помещения.

**8.1.5.** Оборудовать, при необходимости, арендуемое помещение дополнительными техническими системами противопожарной защиты и первичными средствами пожаротушения с учетом его назначения, а также требований норм и правил пожарной безопасности. Техническое обслуживание и ремонт указанных технических систем осуществляется АРЕНДАТОРОМ за собственные средства.

**8.1.6.** Выполнять согласование в соответствующих инстанциях перепланировок, переустройств, переоборудования помещения, дополнительных технических систем противопожарной защиты, выполняемых АРЕНДАТОРОМ по согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

АРЕНДАТОР несёт ответственность за соблюдение норм и правил пожарной безопасности при выполнении указанных мероприятий.

**8.1.7.** В случае досрочного расторжения настоящего Договора содействовать осмотру помещения лицами, желающими по согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ арендовать его (время осмотра устанавливается по предварительной договоренности Сторон).

**8.1.8.** В случае обнаружения утраты или повреждения по вине АРЕНДАТОРА принадлежащих АРЕНДОДАТЕЛЮ материальных ценностей или неоплаты выставленных счетов за пользование коммунальными и другими услугами, возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ весь связанный с этим ущерб.

**8.1.9.** Обеспечивать доступ техперсонала обслуживающей организации для проведения плановых осмотров, ремонтов и технического обслуживания помещения в целом, оборудования, электрических, тепловых и газовых сетей, технического обслуживания и ремонта технических систем противопожарной защиты и прочих инженерных систем, неразрывно связанных с помещением и зданием.

**8.1.10.** Обеспечить доступ специалистам специализированных организаций для проведения работ в слаботочных шкафах, находящихся за закрытыми дверями межквартирных отсеков.

**8.1.11.** В период действия настоящего Договора нести все расходы по текущему ремонту помещения и оборудования.

**8.1.12.** Обеспечить доступ специалистам АРЕНДОДАТЕЛЯ или специалистам, привлеченным АРЕНДОДАТЕЛЕМ, для проведения работ по обследованию технического состояния арендуемых помещений и для выполнения ремонтных работ.

**8.1.13.** Полностью компенсировать АРЕНДОДАТЕЛЮ расходы по устранению повреждений помещения и неразрывно связанных с ним инженерных систем, причиненных по вине АРЕНДАТОРА, в соответствии с актом обследования помещений и расчетом стоимости восстановительных работ в порядке и в сроки, указанные в письменном обращении АРЕНДОДАТЕЛЯ.

**8.1.14.** Содействовать АРЕНДОДАТЕЛЮ в осмотре помещения на предмет соблюдения условий настоящего Договора согласно подпунктам 5.1.1. и 5.1.6., предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ возможность беспрепятственного осуществления им плановой и текущей инвентаризации помещения, проверки противопожарного состояния арендуемого помещения, а также содействовать специализированным организациям в проведении работ по электротехническим замерам сопротивления изоляции электропроводки и проверке регулировки электрических аппаратов защиты, с предварительным уведомлением об осмотре арендуемого помещения со стороны АРЕНДОДАТЕЛЯ.

Принимать меры к обязательному выполнению требований АРЕНДОДАТЕЛЯ по соблюдению и выполнению технических регламентов, норм и правил пожарной безопасности помещения.

Обеспечить доступ представителям АРЕНДОДАТЕЛЯ для проверки использования АРЕНДАТОРОМ арендуемых помещений по назначению. В случае выявления нарушений, относящихся к предмету проверки, представители АРЕНДОДАТЕЛЯ имеют право осуществить их видео-, фото- и аудиофиксацию.

**8.1.15.** Выполнять установленный порядок допуска, как в помещение, так и в здание, в котором расположено помещение, а также на территорию здания, соблюдать общественный порядок. Не использовать на объектах АРЕНДОДАТЕЛЯ вооружённую охрану. Согласовывать в письменной форме с АРЕНДОДАТЕЛЕМ вопросы использования для охраны арендованных помещений и работающих там сотрудников Арендатора частные охранные организации, предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ установочные данные на частные охранные организации, необходимые для их проверки.

**8.1.16.** Выполнять инструкцию о мерах безопасности в случае обнаружения запаха газа.

**8.1.17.** Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ документы необходимые для заключения и государственной регистрации Договора, а также дополнительных соглашений в соответствии с требованиями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и для внесения учетных данных об АРЕНДАТОРЕ в реестр федерального имущества в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2007 г. № 447 «О совершенствовании учета федерального имущества». Арендатор несет ответственность за предоставление действительных на момент заключения сделки учредительных документов, а также документов, подтверждающих полномочия лица со стороны Арендатора на подписание договора аренды или дополнительного соглашения.

**Примечание:** *в договорах, не подлежащих государственной регистрации из пункта 8.1.17. исключаются слова: «и государственной регистрации ..... (и далее) ..... в соответствии с требованиями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним».*

**8.1.18.** Согласовывать в письменной форме с АРЕНДОДАТЕЛЕМ вопросы инженерно-технического и коммунального обеспечения, размещение телекоммуникационного оборудования, в том числе установку приемных и приемо-передающих антенн и предоставление телекоммуникационных услуг.

**8.1.19.** Не заключать договоры и не вступать в иные сделки, следствием которых является или может являться в будущем какое-либо обременение предоставленных АРЕНДАТОРУ по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, продажа права на аренду, внесение права на аренду помещения или его части в уставный (складочный) капитал организации и др.), а также не обременять помещение имуществом третьих лиц.

**8.2.** Все применяемые электроприборы и аппараты электрической защиты, если они установлены АРЕНДАТОРОМ, должны иметь паспорта (сертификаты) предприятий-изготовителей, по которым при периодических электрических замерах должна производиться оценка правильности применения электрических приборов. Электроприборы должны эксплуатироваться согласно «Правилам технической эксплуатации электроустановок потребителей».

**8.3.** По окончании срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении АРЕНДАТОР до подписания акта сдачи-приемки помещения из аренды оплачивает счета и задолженности за коммунальные, телекоммуникационные и другие услуги, не входящие в арендную плату, и возвращает конструктивные элементы, оборудование помещения и движимое имущество АРЕНДОДАТЕЛЮ в исправном состоянии, свободным от персонала бытового мусора и имущества АРЕНДАТОРА, а также передает безвозмездно все произведенные в помещении перестройки, переделки и улучшения, составляющие неотъемлемую часть помещения и неотделимые без вреда для его конструкций.

**8.4.** Если по адресу (-ам) предоставленного (-ых) по настоящему Договору в аренду помещения(-ий)/строения(-ий)/здания(-ий) АРЕНДАТОРОМ осуществлена государственная регистрация адреса (места нахождения) его постоянно действующего исполнительного органа (или иного органа или лица, имеющего право действовать без доверенности от имени АРЕНДАТОРА) либо его филиала, представительства и иного обособленного подразделения, по истечении срока действия настоящего Договора либо при прекращении его по любым иным основаниям, предусмотренным настоящим Договором или законом, АРЕНДАТОР обязуется в срок не позднее 3-х рабочих дней с момента прекращения настоящего Договора направить в регистрирующий орган соответствующее заявление об изменении сведений об адресе (месте нахождения) постоянно действующего исполнительного органа (или иного органа или лица, имеющего право действовать без доверенности от имени АРЕНДАТОРА) либо его филиала, представительства или иного обособленного подразделения, которое было зарегистрировано по адресу арендуемого помещения/здания.

Данный срок стороны признают достаточным для того, чтобы АРЕНДАТОР смог подыскать новые помещения для использования в качестве адреса места нахождения (адреса юридического лица).

Стороны признают, что обязанность АРЕНДАТОРА внести изменения в соответствующий государственный реестр (ЕГРЮЛ, реестр аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц) в связи со сменой адреса (места нахождения) после прекращения действия настоящего Договора и право АРЕНДОДАТЕЛЯ требовать от него ее исполнения направлены на обеспечение достоверности сведений, содержащихся в государственных реестрах, на защиту прав АРЕНДОДАТЕЛЯ и не ущемляют прав и законных интересов АРЕНДАТОРА.

## **9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**9.1.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**9.2.** Каждая из сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору ущерб другой Стороне, обязана полностью возместить другой Стороне причиненные убытки, включая упущенную выгоду. АРЕНДАТОР несет гражданско-правовую ответственность за ущерб, причиненный по его вине имуществу третьих лиц.

**9.3.** В случае, если к АРЕНДОДАТЕЛЮ будут применены административные санкции за правонарушения в области охраны окружающей природной среды и природопользования, нарушение требований технических регламентов, норм и правил пожарной безопасности и охраны труда, санитарно-эпидемиологических требований, прочих предписаний в отношении помещения, занимаемого АРЕНДАТОРОМ, последний полностью возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ понесенные им убытки. Возмещение убытков не освобождает АРЕНДАТОРА от устранения замечаний и исполнения предписаний.

**9.4.** В случае невнесения АРЕНДАТОРОМ арендной платы в срок, указанный в п. 4.4. настоящего Договора, или внесении арендной платы не в полном объеме, АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ на основании письменного требования АРЕНДОДАТЕЛЯ штраф в размере 20% от не перечисленной в срок суммы арендной платы. Уплата штрафа не освобождает АРЕНДАТОРА от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

**9.5.** В случае если АРЕНДАТОР не освободит помещение по истечении срока действия договора аренды или на следующий календарный день после даты его досрочного расторжения по основаниям, установленным настоящим Договором, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе потребовать оплаты неустойки из расчета удвоенного размера арендной платы за весь период неправомерного пользования помещением. Требование об оплате неустойки оформляется в письменной форме. АРЕНДАТОР уплачивает неустойку по письменному требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ.

**9.6.** Использование арендуемого помещения и оборудования не по назначению, изменение функционального назначения арендуемых площадей, передача помещения в субаренду, а также использование без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ адреса арендуемого помещения в качестве официального адреса местонахождения при регистрации или перерегистрации юридического лица запрещаются. В случае нарушения указанного условия, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе предъявить АРЕНДАТОРУ штраф в размере 25% годовой арендной платы. Требование о предъявлении штрафа оформляется в письменной форме. АРЕНДАТОР обязан уплатить штраф в недельный срок с даты получения официального уведомления от АРЕНДОДАТЕЛЯ. Уплата АРЕНДАТОРОМ штрафа не освобождает его от устранения допущенных нарушений.

**9.7.** Причины возникновения пожара устанавливаются представителями органов дознания с привлечением сотрудников АРЕНДОДАТЕЛЯ.

Ущерб, причиненный помещению и зданию, в котором расположено помещение, а также имуществу АРЕНДОДАТЕЛЯ пожаром, произошедшим в арендуемом помещении по вине АРЕНДАТОРА, возмещается последним в полном объеме. В случае гибели или травмирования людей при пожаре в арендуемом помещении, произошедшем по вине АРЕНДАТОРА, АРЕНДАТОР несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

АРЕНДАТОР несет ответственность за исправное состояние используемых в арендуемом помещении электроприборов, технических систем противопожарной защиты и первичных средств пожаротушения.

**9.8.** Возмещение убытков не освобождает виновную сторону от исполнения обязательств по настоящему Договору.

**9.9.** Неисполнение АРЕНДАТОРОМ условий настоящего Договора является основанием для досрочного расторжения Договора и выселения АРЕНДАТОРА из занимаемого им помещения в соответствии с п.11.2. настоящего Договора.

**9.10.** В случае невывоза АРЕНДАТОРОМ после прекращения действия настоящего Договора аренды из помещения или с территории, относящейся к зданию, в котором расположено помещение, имущества (транспортные средства, контейнеры и т.п.) в течение 1 (одного) календарного месяца с момента направления АРЕНДАТОРУ соответствующего письменного уведомления, АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право распорядиться имуществом АРЕНДАТОРА по своему усмотрению, включая его утилизацию без возмещения АРЕНДАТОРУ стоимости вышеуказанного имущества.

При этом АРЕНДОДАТЕЛЬ оставляет за собой право требовать от АРЕНДАТОРА возмещения произведенных затрат (понесенных убытков) по хранению, вывозу (реализации, утилизации) вышеуказанного имущества.

**9.11.** АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется принимать все возможные меры к тому, чтобы АРЕНДАТОР был обеспечен электричеством, теплоснабжением, горячей и холодной водой, газом и средствами связи. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за непредоставление указанных коммунальных услуг, где такое непредоставление неподконтрольно АРЕНДОДАТЕЛЮ.

**9.12.** Арендодатель и Арендатор пришли к соглашению, что по денежным обязательствам Сторон по договору аренды в сроки, установленные договором аренды, проценты за пользование денежными средствами, предусмотренные статьей 317.1. Гражданского кодекса Российской Федерации, не начисляются.

## **10. РЕМОНТ И ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

**10.1.** Текущий ремонт арендуемых помещений производится по мере необходимости исходя из фактического состояния арендуемого помещения за счет средств АРЕНДАТОРА силами АРЕНДОДАТЕЛЯ в согласованные Сторонами сроки, но не чаще одного раза в пять лет, начиная с даты начала пользования помещением,. При этом арендные платежи на период текущего ремонта не приостанавливаются. Инициатором проведения работ является АРЕНДАТОР.

**10.2.** После получения от АРЕНДАТОРА заявки на производство текущего ремонта АРЕНДОДАТЕЛЬ, руководствуясь перечнем работ (Приложение №2), производит осмотр арендуемого помещения для определения содержания, объемов и стоимости ремонтных работ в соответствии с действующими нормами эксплуатации помещений и оборудования (время осмотра устанавливается по соглашению Сторон). В соответствии с Актом осмотра арендуемых помещений АРЕНДОДАТЕЛЕМ рассчитывается стоимость ремонтных работ. Ремонтные работы производятся после поступления денежных средств согласно расчета стоимости авансовым платежом на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ.

**10.3.** Перечень работ по текущему ремонту предусмотрен в Приложении № 2 к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

После завершения этих работ между АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ составляется двусторонний акт об их выполнении.

**10.4.** Все ремонтные работы, перепланировки, переоборудование инженерных систем в помещении, которые АРЕНДАТОР пожелает осуществить за свой счет дополнительно, могут быть произведены не иначе, как с предварительного письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, при этом АРЕНДАТОР обязан предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ проект на перепланировку и переоборудование помещения. Все вещные права на произведенные в помещении изменения, равно как и на установленное стационарное оборудование, переходят безвозмездно АРЕНДОДАТЕЛЮ. Указанные работы могут производиться силами АРЕНДОДАТЕЛЯ или другой организации, привлекаемой АРЕНДАТОРОМ, в порядке, согласовываемом с АРЕНДОДАТЕЛЕМ, и при наличии у этой организации свидетельства о вступлении в саморегулируемую организацию, осуществляющую ремонтно-строительные работы. Технический надзор за ведением ремонтных работ осуществляют специалисты АРЕНДОДАТЕЛЯ.

В случаях, когда перепланировка или переоборудование помещения произведена АРЕНДАТОРОМ без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе потребовать от АРЕНДАТОРА приведения АРЕНДАТОРОМ помещения в первоначальное состояние или возмещения АРЕНДОДАТЕЛЮ соответствующих расходов.

**10.5.** Капитальный ремонт, переоборудование и другие работы, которые АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан выполнять в сданном им в аренду помещении в соответствии с действующими нормами и правилами технической эксплуатации, производятся за счет АРЕНДОДАТЕЛЯ после предварительного уведомления об этом АРЕНДАТОРА не позднее, чем за 4 месяца до начала работ.

**В случае, если указанные работы возможно производить без отселения АРЕНДАТОРА, арендная плата за помещение может быть снижена в размере и на условиях, определяемых отдельным Соглашением Сторон, которое должно быть заключено до начала производства работ.**

При этом, если по вине АРЕНДАТОРА создавались препятствия производству работ по капитальному ремонту и переоборудованию арендованного помещения (не обеспечен доступ в помещение в установленные соглашением сроки и т.п.), АРЕНДАТОР компенсирует АРЕНДОДАТЕЛЮ связанный с этим ущерб в размере понесенных АРЕНДОДАТЕЛЕМ потерь.

**10.6.** АРЕНДАТОР не имеет права предпринимать какие-либо действия, которые приводят к ухудшению внешнего вида здания, в котором находится помещение, включая, но не ограничиваясь нижеперечисленным: работы по остеклению балконов и лоджий, установление знаков или лозунгов в окнах, на дверях или балконах, установка приемных и приемно-передающих антенн на фасадах, балконах и лоджиях зданий, прокладка кабелей связи и телевидения по фасадам зданий.

Любого рода именные таблички, реклама и другие объявления, знаки могут быть установлены в здании, в котором находится помещение, только с предварительного письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ. Размещение рекламы и информации АРЕНДАТОРОМ на здании, в котором арендуются помещения, или других сооружениях или конструкциях, находящихся на прилегающем земельном участке, согласовывается с АРЕНДОДАТЕЛЕМ с заключением отдельного договора на размещение средств наружной рекламы и информации и оформляется в соответствии и на основании Федерального закона «О рекламе» от 18.07.1995 г. (13.03.2006 г.), иных нормативных актов Российской Федерации, законов г. Москвы, распоряжений Мэра и постановлений Правительства Москвы, других нормативных правовых документов, определяющих требования к средствам наружной рекламы и информации, силами и за счет АРЕНДАТОРА.

В случае нарушений условий настоящего пункта АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере 10 процентов от величины годовой арендной платы и 0.1 процента от величины годовой арендной платы за каждый день с момента обнаружения нарушения до даты его устранения.

**10.7.** В случае если в период действия Договора площадь арендуемого Объекта, определяемая на основе данных технической инвентаризации, изменится, Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение к Договору об уточнении площади арендуемого Объекта и о пропорциональном изменении арендной платы с одновременным оформлением Акта сдачи-приемки помещения на новую площадь.

## **11. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА НА НОВЫЙ СРОК**

**11.1.** Договор аренды прекращает свое действие:

- по истечении срока, на который он заключен;
- по соглашению Сторон;
- при расторжении в одностороннем порядке АРЕНДОДАТЕЛЕМ или АРЕНДАТОРОМ по основаниям, предусмотренным пунктами 11.2. и 11.4. настоящего Договора;
- по требованию одной из Сторон в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

**11.2.** Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем внесудебном порядке, а АРЕНДАТОР выселен из занимаемого помещения в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий настоящего Договора:

**11.2.1.** При однократной неуплате или внесении не в полном объеме АРЕНДАТОРОМ арендной платы за помещение в срок, установленный в пункте 4.4. настоящего Договора, а также при несвоевременной и/или неполной оплате услуг, предусмотренных п. 4.1. настоящего Договора.

**11.2.2.** При использовании без надлежащего разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ помещения в целом или частично не в соответствии с целями, определенными в пункте 1.2. настоящего Договора, при изменении функционального назначения помещений.

**11.2.3.** При умышленном или неосторожном ухудшении АРЕНДАТОРОМ состояния помещения, инженерного оборудования и прилегающих территорий.

**11.2.4.** При отказе АРЕНДАТОРА от подписания дополнительного соглашения, определяющего размер арендной платы в случае, предусмотренном пунктами 4.2. и 4.3. настоящего Договора;

**11.2.5.** При нарушении АРЕНДАТОРОМ условий проведения ремонтных работ, перепланировки и переоборудования помещений, предусмотренных положениями пункта 10.4. настоящего Договора.

**11.2.6.** При невыполнении в сроки, согласованные с АРЕНДАТОРОМ или указанные в предписаниях Государственного пожарного надзора сроки, требований норм и правил пожарной безопасности, невыполнение которых может привести к возникновению пожара или иным тяжким последствиям, предусмотренным ст. 219 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**11.2.7.** При невнесении, внесении не в полном объеме АРЕНДАТОРОМ задатка в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

**11.3.** Стороны соглашаются руководствоваться следующей процедурой расторжения настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем внесудебном порядке:



**11.3.1.** При возникновении обстоятельств, указанных в пунктах 11.2.1., 11.2.2., 11.2.3., 11.2.5., 11.2.6. настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ в письменной форме, в т.ч. претензией, информирует АРЕНДАТОРА о необходимости устранения допущенных нарушений в установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ срок.

При неустранении АРЕНДАТОРОМ нарушенных обязательств в установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ срок АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право на следующий день после истечения установленного срока устранения нарушенного обязательства со стороны АРЕНДАТОРА осуществить в одностороннем порядке вывод помещения из аренды путём составления Акта на односторонний вывод помещения из аренды и прекратить доступ АРЕНДАТОРА в арендуемое помещение.

**11.3.2.** Договор расторгается АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем внесудебном порядке путем соответствующего письменного извещения (с обязательным указанием оснований расторжения договора), которое АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе направить АРЕНДАТОРУ в любое время по истечении установленного АРЕНДОДАТЕЛЕМ в п. 11.3.1. настоящего Договора срока, в случае если соответствующие нарушения не будут устранены АРЕНДАТОРОМ.

Во всех вышеперечисленных случаях настоящий Договор будет считаться Сторонами расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке с даты, которая наступит по истечении 20 (двадцати) календарных дней с даты направления АРЕНДОДАТЕЛЕМ в адрес АРЕНДАТОРА извещения о расторжении договора аренды в одностороннем внесудебном порядке.

В случае расторжения настоящего Договора во внесудебном порядке АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе удерживать находящееся в помещении имущество АРЕНДАТОРА до полного исполнения им своих обязательств.

**11.4.** АРЕНДАТОР имеет право направить АРЕНДОДАТЕЛЮ уведомление о досрочном расторжении Договора в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив АРЕНДОДАТЕЛЯ в срок не позднее, чем за 3 (три) месяца до даты предполагаемого расторжения Договора. Датой прекращения действия настоящего Договора является дата подписания двустороннего Акта сдачи-приемки помещений, подписываемого уполномоченными представителями Сторон. Арендная плата в данном случае уплачивается по дату фактического окончания пользования помещением включительно.

В случае отказа АРЕНДАТОРА от одного или нескольких арендуемых помещений, он также письменно уведомляет АРЕНДОДАТЕЛЯ в срок не позднее, чем за 3 (три) месяца до даты предполагаемого возврата помещения (-ий).

При непредъявлении Арендатором помещения (-ий) для возврата Арендодателю к дате, указанной в уведомлении, данное уведомление теряет силу.

**11.5.** Прекращение действия договора аренды по истечении срока его действия осуществляется путем подписания обеими Сторонами двустороннего акта сдачи-приемки помещения.

**11.6.** Прекращение действия договора аренды по обоюдному соглашению Сторон до истечения срока, на который он заключен, производится путем подписания Соглашения о его расторжении. Датой прекращения действия настоящего Договора является дата подписания двустороннего акта сдачи-приемки помещения, подписываемого уполномоченными представителями Сторон.

**11.7.** АРЕНДОДАТЕЛЬ в соответствии с пунктом 4.3 настоящего Договора в срок не позднее, чем за 2 (два) месяца до окончания периода, на который Сторонами согласован размер арендной платы за арендуемое помещение, направляет письменное уведомление АРЕНДАТОРУ с приложением дополнительного соглашения, определяющего величину арендной платы на период, выходящий за рамки, установленные пунктом 4.1. настоящего Договора.

АРЕНДАТОР обязуется предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ нотариально заверенные копии документов, подтверждающих полномочия исполнительного органа АРЕНДАТОРА и/или какие-либо иные документы, которые могут быть признаны АРЕНДОДАТЕЛЕМ необходимыми для подготовки дополнительного соглашения.

В случае отказа (уклонения) АРЕНДАТОРА от подписания указанного дополнительного соглашения в срок до истечения периода, на который Сторонами согласован размер арендной платы, Стороны соглашаются рассматривать указанные обстоятельства как основание для расторжения настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем внесудебном порядке с даты окончания действия периода, на который определена арендная плата.

*(Примечание: не подлежит включению в случае, если размер арендной платы согласован Сторонами до конца срока действия договора.)*

**11.8.** АРЕНДАТОР обязан письменно уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока действия настоящего Договора. Невыполнение этого условия является основанием для отказа АРЕНДОДАТЕЛЯ от заключения договора аренды на новый срок.

При невозможности продления аренды здания АРЕНДОДАТЕЛЬ письменно уведомляет об этом АРЕНДАТОРА, но не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения срока действия настоящего Договора. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы указанный срок может быть сокращен.

**11.9.** Все вносимые в настоящий Договор изменения оформляются дополнительными соглашениями к нему.

**11.10.** Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в полном объеме.

## **12. СТРАХОВАНИЕ**

**12.1.** Страхование объекта аренды осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

**12.2.** АРЕНДОДАТЕЛЬ страхует за счет собственных средств принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество в страховых компаниях Российской Федерации.

**12.3.** АРЕНДАТОР страхует по своему усмотрению и за свой счет движимое имущество, принадлежащее АРЕНДАТОРУ, на случай технических аварий, пожара и залива водой в любой страховой компании Российской Федерации.

Арендодатель не несет ответственности за имущество Арендатора в случае его утраты или повреждения в результате технических аварий, пожара и залива водой.

### **13. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

**13.1.** Стороны не несут ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязанностей по настоящему Договору, если только это неисполнение явилось следствием наступления таких независимых от воли сторон обязательств, как наводнение, пожар, землетрясение, других стихийных бедствий, военных действий, забастовок, принятия нормативных актов, препятствующих выполнению условий настоящего Договора.

**13.2.** Если любое из перечисленных в п.13.1. настоящего Договора обстоятельств непосредственно повлияло на исполнение обязательств сторон, то срок исполнения обязательств соразмерно отодвигается на время действия соответствующего обстоятельства, но не более, чем на три месяца.

**13.3.** Стороны обязаны немедленно (не позднее пяти дней) в письменной форме уведомить другую сторону о наступлении форс-мажорных обстоятельств и предполагаемом сроке их действия и прекращения, подтвердив наступление указанных обстоятельств документально.

### **14. ПРИМЕНЯЕМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО И АРБИТРАЖНАЯ ОГОВОРКА**

**14.1.** Во всем остальном, что не вошло в текст настоящего договора, действуют нормы российского законодательства.

**14.2.** Все спорные вопросы, возникающие при исполнении настоящего Договора, Стороны будут решать в Арбитражном суде г. Москвы.

**14.3.** Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и считается заключенным с момента такой регистрации. Государственная регистрация осуществляется силами и за счет АРЕНДОДАТЕЛЯ. АРЕНДАТОР со своей стороны обязуется оказывать полное содействие АРЕНДОДАТЕЛЮ в государственной регистрации настоящего Договора аренды и своевременно предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ всю необходимую документацию.

**Примечание:** данный пункт включается в договоры, подлежащие обязательной государственной регистрации.

14.4. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, один из которых хранится у АРЕНДАТОРА, второй - у АРЕНДОДАТЕЛЯ и третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Примечание:** В договоре, подлежащем обязательной государственной регистрации, пункт 14.4. излагается в следующей редакции:

«Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, один из которых хранится у АРЕНДАТОРА, второй – у АРЕНДОДАТЕЛЯ и третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

### **15. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, НОМЕРА ТЕЛЕФОНОВ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

#### **15.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ**

АДРЕС (МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ): 119034, г. Москва, ул. Пречистенка, д.20.

№ тел. (495) 637-23-26

№ факса (495) 637-31-71

E-mail: INFO@UPDK.RU

ИНН – 7704010978

КПП – 775050001

Банковские реквизиты /в рублях/

#### **15.2. АРЕНДАТОР**

АДРЕС (МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ) ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА (для нерезидентов «АДРЕС МЕСТА НАХОЖДЕНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА/ ФИЛИАЛА НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»:

Адрес для корреспонденции:

№ телефона: ( ) \_\_\_\_\_

№ факса: ( ) \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

ИНН –

КПП -

М.П. \_\_\_\_\_  
подпись АРЕНДОДАТЕЛЯ

М.П. \_\_\_\_\_  
подпись АРЕНДАТОРА

**АРЕНДАТОР:** \_\_\_\_\_

**СПИСОК ПЛОЩАДЕЙ,**  
арендуемых у Федерального государственного унитарного предприятия  
«Главное производственно-коммерческое управление по обслуживанию дипломатического корпуса при  
Министерстве иностранных дел Российской Федерации»

№ п/п	Адрес	Общая площадь (кв. м)	Годовая сумма арендной платы, не включая НДС ( руб. )				
			20__ г.	20__ г.	20__ г.	20__ г.	
1							
<b>ИТОГО ПО ДОГОВОРУ:</b>							

М.П. \_\_\_\_\_  
подпись АРЕНДОДАТЕЛЯ

М.П. \_\_\_\_\_  
подпись АРЕНДАТОРА

**ПЕРЕЧЕНЬ**

работ по текущему ремонту помещений, выполняемых АРЕНДОДАТЕЛЕМ за счет средств АРЕНДАТОРА.

1. Ремонт отдельных участков штукатурки стен, потолков, откосов.
2. Окраска потолков, стен, плинтусов, оконных и дверных заполнений, труб, радиаторов, ниш.
3. Смена обоев.
4. Ремонт оконных и дверных заполнений, встроенных шкафов, фурнитуры.
5. Ремонт отдельных участков покрытий пола (паркет, плитка, ламинат).
6. Циклевка и покрытие лаком паркетных полов.
7. Ремонт отдельными участками керамической плитки на стенах.
8. Восстановление работоспособности неисправного сантехнического оборудования, электрических розеток, выключателей, светильников, не отслуживших нормативные сроки эксплуатации.
9. Восстановление неисправных слаботочных устройств и розеток, не отслуживших нормативные сроки эксплуатации.

М.П. \_\_\_\_\_  
подпись АРЕНДОДАТЕЛЯ

М.П. \_\_\_\_\_  
подпись АРЕНДАТОРА