Приложение N 4

к документации об аукционе

ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ДОГОВОР АРЕНДЫ N \_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| 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. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (приложение N 4 к настоящему Договору) передает по акту

|  |  |
| --- | --- |
| приема-передачи, а Арендатор принимает во временное владение и пользование Здание 34/1. Стоянка спецтранспорта (гараж), общей площадью 422,4 кв.м., инв. № 206:063-2069, лит. 2М, расположенного по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Железнодорожная, д. 24, строен. 1з, кадастровый (или условный) номер 50-50-55/047/2007-294 (далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |  |

 *указывается предполагаемое целевое использование*.

Площадь передаваемого в аренду Имущества – 422,4 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 10.08.2010, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.01.2008 года сделана запись регистрации №50-50-55/047/2007-294.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора: пять лет с даты государственной регистрации 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. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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. Арендодатель вправе изменять в одностороннем порядке размер арендной платы по настоящему Договору, но не чаще одного раза в год и не более чем на 10 %, о чем письменно уведомляет Арендатора за два месяца до предполагаемой даты изменения размера арендной платы. Обязанность по оплате измененной арендной платы возникает у Арендатора с даты, указанной в направленном Арендодателем уведомлении или, если такая дата не указана, с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором было направлено уведомление.

6.7. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка ее оплаты составляется Арендодателем в письменном виде в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.8. Уведомление является достаточным основанием изменения арендной платы по настоящему Договору и не требует обязательной государственной регистрации.

6.9. 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.

6.10. 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.

6.11. В случае расторжения (прекращения) Договора Арендодатель производит возврат обеспечительного платежа с учетом удержанных сумм в порядке, установленном [пунктом 6.10](#Par551) Договора.

 6.12. 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), [3.2.23](#Par478) 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 3.2.5](#Par459) 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](#Par588) 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 путем арбитража, администрируемого Арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» в соответствии с положениями Арбитражного регламента.

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

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

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 N 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 подлежит государственной регистрации в государственном органе, осуществляющим регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.11. Обязанность по предоставлению настоящего Договора для государственной регистрации возлагается на Арендатора. Документы должны быть направлены в государственный орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора и получения необходимых документов от Арендодателя. Расходы по государственной регистрации несет Арендатор.

11.12. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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 \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

д) приложение № 5. Информация об организации;

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 N 1

к Договору аренды

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_\_

СОСТАВ ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование | Адрес | Этаж | Номер помещения | Номер комнаты по плану | Назначение помещений (комнат) | Площадь, кв. м |
| 1. | Здание 34/1. Стоянка спецтранспорта (гараж) | Московская область, г. Подольск, ул. Железнодорожная, д. 24, строен. 1з | 1 | 1 – основное; 2 – основное; 3 – вспомогательное; 4- вспомогательное ; 5- вспомогательное; 6- вспомогательное; 7- вспомогательное; 8- вспомогательное; 9-основное; 10-основное; 11- основное; 12- вспомогательное. | С 1 по 12 | нежилое | 422,4 кв. м |
|  |  |  |  |  |  | ИТОГО: 422,4 кв. м |

Подписи Сторон:

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

Приложение N 2

к Договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

АКТ N \_\_\_

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 Здание 34/1. Стоянка спецтранспорта (гараж), общей площадью 422,4 кв.м., лит. 2М, расположенного по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Железнодорожная, д. 24, строен. 1з, кадастровый (или условный) номер 50-50-55/047/2007-294 (далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно Договору аренды от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_;

техническое состояние Имущества на момент передачи соответствует информации изложенной в Отчете об оценке № 2717 11/17 1 от 10.11.2017, 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:**

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