

Приложение № 2  
к Положению об аренде недвижимого  
имущества в АО «НПП «Полет»,  
утвержденному решением  
Совета директоров АО «НПП «Полет»  
«28» мая 2018

**ДОГОВОР**  
**аренды объектов недвижимого имущества № \_\_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

«\_\_\_\_\_»,  
именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны,  
и «\_\_\_\_\_»,  
именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном  
упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор  
о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. В порядке и на условиях, определяемых настоящим Договором, Арендодатель  
передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование  
(аренду) \_\_\_\_\_ (нежилые помещения,  
земельный участок, иной объект) общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенные  
по адресу: \_\_\_\_\_ (в т.ч. указываются номера помещений, комнат,  
иные идентификационные обозначения объекта, если применимо) (далее – Объект).

Характеристики и расположение Объекта содержатся в приложении № 1  
к настоящему Договору.

1.2. Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что  
подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным «\_\_\_\_»  
\_\_\_\_\_ г. серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (в Едином государственном реестре прав на  
недвижимое имущество и сделок с ним запись о регистрации № \_\_\_\_\_).

1.3. Арендатор имеет право использовать Объект под \_\_\_\_\_  
(указывается назначение).

1.4. Помещения передаются Арендатору по Акту приема-передачи, составленному и  
подписанному Арендатором и Арендодателем в двух экземплярах и являющемуся  
неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания обеими

Сторонами, применяется к отношениям, возникшим со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта, и действует до \_\_\_\_\_ включительно.

1.6 В части осуществления взаиморасчетов настоящий Договор действует до исполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме.

## **2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи;

2.1.2. в последний день действия настоящего Договора принять у Арендатора Объект по акту приема-передачи;

2.1.3. обеспечить уплату коммунальных платежей соответствующим снабжающим организациям во избежание отключения Объекта от сетей указанных организаций (если применимо).

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. принять у Арендодателя Объект по акту приема-передачи;

2.2.2. использовать арендуемый Объект исключительно по его прямому назначению, в соответствии с п. 1.3. настоящего Договора;

2.2.3. не сдавать Объект в субаренду и не заключать сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (перенаем, предоставление Объекта в безвозмездное пользование третьим лицам, договоры залога, субаренды, внесение прав аренды в уставной (складочный) капитал и др.);

2.2.4. своевременно и в полном объеме производить расчеты с Арендодателем в соответствии с условиями раздела 3 настоящего Договора;

2.2.5. обеспечивать соблюдение своими работниками, клиентами Арендатора, при нахождении на Объекте, в здании, помещениях, на территории Арендодателя норм и правил пожарной, технической безопасности, в том числе требований законодательства об охране труда, об охране здоровья граждан, санитарно-эпидемиологического, экологического, миграционного законодательства Российской Федерации, соблюдение своими работниками, клиентами пропускного режима в здании (на территории), не создавать препятствий и не мешать работе других арендаторов, клиентов и иных посетителей, в том числе не допускать загазованности, электронного, магнитного, радиационного и иных видов излучений, необычных вибраций, шума и иных подобных явлений;

2.2.6. не занимать объекты недвижимого имущества, не входящие в состав переданного по акту приема-передачи Объекта по настоящему Договору и не допускать захламления бытовым, строительным и иным мусором внутренних дворов здания, арендуемого помещения, технологических ниш и мест общего пользования;

2.2.7. не производить улучшения Объекта, не отделимые без вреда для Объекта, без письменного согласия Арендодателя.

Неотделимые улучшения, произведенные с согласия Арендодателя, по окончании срока действия Договора переходят в собственность Арендодателя, при этом стоимость

неотделимых улучшений Арендатору не возмещается, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

В случае проведения и/или обнаружения Арендодателем письменно не согласованных неотделимых улучшений, искажающих первоначальный вид арендуемого помещения, за исключением изменений, внесенных по согласованию Сторон, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.8. беспрепятственно допускать на Объект представителей Арендодателя в целях проверки его надлежащего использования, а также для ликвидации аварий, производства ремонта инженерных коммуникаций, имеющих на Объекте;

2.2.9. в последний день действия настоящего Договора передать Арендодателю Объект и ключи от него (если применимо) по акту приема-передачи в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии, с учетом нормального износа (если применимо). В случае неудовлетворительного состояния Объекта Арендатор обязан по требованию Арендодателя произвести восстановительный ремонт Объекта за свой счет в установленный Арендодателем срок;

2.2.10. освободить арендуемое помещение в связи с окончанием срока действия настоящего Договора не позднее окончания срока его действия;

2.2.11. нести расходы, связанные с заключением настоящего Договора. Если настоящий Договор, права по настоящему Договору подлежат государственной регистрации, Арендатор обязан произвести за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора, прав по настоящему Договору, включая получение документов кадастрового учета и т.д.;

2.2.12. выполнять требования, предписания, регламенты в отношении Объекта, направляемые Арендодателем;

2.2.13. не размещать объекты наружной рекламы и информации на наружной части здания (фасаде, крыше) без письменного согласия Арендодателя;

2.2.14. сообщать Арендодателю о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 5 (пяти) дней со дня принятия решения и в течение 5 (пяти) дней - о внесении изменений или дополнений в учредительные документы Арендатора;

2.2.15. содержать Объект в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электротехническую безопасность;

2.2.16. следить за нормальным функционированием и техническим состоянием систем инженерно-технического обеспечения Арендодателя, находящихся на Объекте.

Текущий ремонт Объекта, работы по устранению возникших неисправностей систем инженерно-технического обеспечения в арендуемом Объекте производятся силами Арендатора и за счет Арендатора. Расходы по содержанию Объекта и находящихся в нем коммуникаций, в том числе затраты на материалы и выполненные работы по устранению возникших неисправностей в системах инженерно-технического обеспечения несет Арендатор.

2.2.17. при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и иного оборудования, находящегося на Объекте, или при любом ином событии, нанесшем {или грозящем нанести) Объекту ущерб, немедленно сообщать об этом Арендодателю и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению разрушения или повреждения Объекта, причинения ущерба Арендодателю, третьим лицам;

2.2.18. если в течение срока настоящего Договора арендуемый Объект вследствие виновных действий (бездействий) Арендатора либо вследствие иного ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств из Договора приходит в аварийное состояние или выбывает из строя ранее его полного амортизационного срока службы, в том числе и в случае его полного уничтожения, Арендатор обязан возместить Арендодателю все понесенные в связи с этим убытки.

*Пункты 2.2.16 – 2.2.18 договора не применимы при аренде земельных участков. Возможно добавление иных обязательств для Сторон.*

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора, в том числе целевого использования Объекта в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

2.3.2. отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или в части в случаях, предусмотренных пунктом 9.1 настоящего Договора, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 14 (четырнадцать) *(срок может быть указан от 14 до 20 дней)* календарных дней;

2.3.3. по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора не менее чем за 60 (шестьдесят) *(срок может быть указан от 30 до 90 дней)* календарных дней до дня предполагаемого расторжения;

2.3.4. осуществлять фото - и видеofиксацию состояния Объекта.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. получать от Арендодателя копии правоустанавливающих документов на Объект;

2.4.2. требовать расторжения настоящего Договора в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях;

2.4.3. по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 60 (шестьдесят) *(срок может быть указан от 30 до 90 дней)* календарных дней до даты расторжения.

2.5. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока настоящего Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок без проведения торгов. Для реализации указанного права Арендатор должен письменно уведомить Арендодателя о том, что он желает использовать свое право, не позднее \_\_\_\_\_ *(указывается срок) (условие включается в договор, заключенные по итогам проведения*

торгов).

**Вариант 1** (в случае возмещения Арендатором коммунальных платежей)

**3. Арендная плата и порядок расчетов**

3.1. Сумма арендной платы состоит из суммы фиксированного платежа (фиксированной части) в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, и суммы переменного платежа (переменной части) в размере, эквивалентном стоимости коммунальных услуг за \_\_\_\_\_ (указываются виды коммунальных услуг), фактически потребленных Арендатором за этот период, и эксплуатационных услуг, размер, порядок и условия оплаты которых согласовываются Сторонами.

Сумма переменного платежа указывается в счете, выставленном Арендодателем, с приложением расчетов, произведенных Арендодателем на основании подписанных Сторонами актов снятия показаний со счетчиков \_\_\_\_\_ (электроэнергия, газ, вода) на 1-е число каждого месяца и по тарифам снабжающей организации, а также по тарифам оказания эксплуатационных услуг, согласованными Сторонами. (Вместо счетчиков переменная часть может быть рассчитана как процент от потребленных коммунальных услуг всего здания/сооружения.)

3.2. Уплата фиксированной части арендной платы производится Арендатором в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя до первого числа расчетного месяца без выставления счета в размере, указанном в п. 3.1. настоящего Договора.

Уплата переменной части арендной платы производится Арендатором ежемесячно путем перечисления в безналичном порядке денежных средств на расчетный счет Арендодателя в течение \_\_\_\_\_ (указывается срок от 3 до 5) календарных дней со дня выставления счета на переменную часть арендной платы в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Договора.

3.3. Обязанность Арендатора по оплате считается исполненной со дня поступления платежей, указанных в п. 3.1 настоящего договора, на корреспондентский счет бака, в котором у Арендодателя открыт расчетный счет.

3.4. Фиксированная часть арендной платы включает в себя \_\_\_\_\_ (указывается в соответствии с отчетом об оценке).

3.5. Арендная плата не включает в себя \_\_\_\_\_ и иные услуги.

3.6. Счет-фактура выставляется Арендодателем в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.7. Арендная плата может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год и не более чем на официально опубликованный индекс потребительских цен при отсутствии актуального отчета об оценке. В случае наличия актуального отчета об оценке арендная плата может быть изменена на новую рыночную цену.

Арендодатель обязан предупредить Арендатора об изменении размера арендной платы в письменной форме не позднее чем за один месяц. Новый размер арендной платы применяется к отношениям Сторон по настоящему Договору со дня, указанного в уведомлении Арендодателя (*настоящее условие применяется при заключении договоров на срок более года*).

3.8. Одновременно с уплатой первого фиксированного платежа Арендатор вносит на расчетный счет Арендодателя гарантийный взнос, составляющий \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (*указывается сумма ежемесячного фиксированного платежа*). Сумма гарантийного взноса подлежит зачету при расчетах за последний месяц аренды. (*пункт 3.8 включается в договор аренды по решению Арендодателя*).

3.9. Уплаченный в ходе проведения конкурентных процедур Арендатором задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек засчитывается в счет оплаты гарантийного взноса в размере, установленном пунктом 3.8 настоящего Договора, и ежемесячного фиксированного платежа в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Договора (*указанный пункт включается в договор в случае его заключения по итогам конкурентных процедур*).

**Вариант 2.** (*в случае не возмещения Арендатором коммунальных платежей*)

### **3. Арендная плата и порядок расчетов**

3.1. Сумма арендной платы составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_; \_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

3.2. Уплата арендной платы производится Арендатором в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя до первого числа расчетного месяца без выставления счета в размере, указанном в п. 3.1. настоящего Договора.

3.3. Обязанность Арендатора по оплате считается исполненной со дня поступления платежей, указанных в п. 3.1 настоящего договора, на корреспондентский счет банка, в котором у Арендодателя открыт расчетный счет.

3.4. Ежемесячная арендная плата включает в себя плату за \_\_\_\_ (*указывается в соответствии с отчетом об оценке*).

3.5. Арендная плата не включает в себя \_\_\_\_\_ и иные услуги.

3.6. Счет-фактура выставляется Арендодателем в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.7. Арендная плата может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год и не более чем на официально опубликованный индекс потребительских цен при отсутствии актуального отчета об оценке. В случае наличия актуального отчета об оценке арендная плата может быть изменена на новую рыночную цену по новому отчету оценщика.

Арендодатель обязан предупредить Арендатора об изменении размера арендной платы в письменной форме не позднее чем за один месяц. Новый размер арендной платы применяется к отношениям Сторон по настоящему Договору со дня, указанного в уведомлении Арендодателя (*настоящее условие применяется при заключении договоров на срок более года*).

3.8. Одновременно с уплатой первого фиксированного платежа Арендатор вносит на расчетный счет Арендодателя гарантийный взнос, составляющий \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек (*указывается сумма ежемесячного фиксированного платежа*). Сумма гарантийного взноса подлежит зачету при расчетах за последний месяц аренды (*пункт 3.8 включается в договор аренды по решению Арендодателя*).

3.9. Уплаченный в ходе проведения конкурентных процедур Арендатором задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек засчитывается в счет оплаты гарантийного взноса в размере, установленном пунктом 3.8 настоящего Договора, и ежемесячного фиксированного платежа в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Договора (*указанный пункт добавляется в случае заключения договора по итогам конкурентных процедур*).

#### **4. Порядок возврата арендуемого помещения Арендодателю**

4.1. Возврат арендуемого Объекта Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи помещений, подписываемого Сторонами, в дату окончания срока действия Договора или его досрочного расторжения. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Объекта в установленные сроки, Арендодатель имеет право подписать такой акт приема-передачи Объекта в одностороннем порядке. При этом такой акт приема-передачи будет иметь силу двустороннего.

4.2. Арендуемый Объект должен быть передан Арендодателю в том же состоянии, в котором он был передан Арендатору с учетом нормального износа (если применимо), а также безвозмездно переданы все произведенные на арендуемом Объекте улучшения, не делимые без вреда для имущества.

4.3. При возврате Объекта в состоянии худшем, чем при его передаче в аренду, с учетом нормального износа (если применимо), в акте приема-передачи, подписываемом Сторонами при возврате Объекта, отражается факт нанесения Объекту ущерба, размер нанесенного Объекту ущерба, сумма ущерба и сроки его возмещения.

4.4. Арендатор обязан представить Объект готовым к осмотру и передаче Арендодателю в день окончания срока действия настоящего Договора.

Датой окончания срока действия настоящего Договора является:

- дата, указанная в соглашении о расторжении настоящего Договора;
- дата, указанная в уведомлении о досрочном расторжении настоящего Договора (одностороннем отказе от исполнения Договора в предусмотренных Договором случаях);
- дата в соответствии с п. 1.5. Договора.

4.5. В случае если по истечении срока действия либо к моменту расторжения настоящего Договора Арендатор не освободил Объект от принадлежащего ему имущества,

Арендодатель вправе удерживать данное имущество с учетом положения п. 5.6 Договора.

4.6. Арендодателю должны быть переданы все произведенные перестройки и переделки, а также улучшения, неотделимые без вреда для конструкций и интерьера Объекта.

Стоимость неотделимых улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока аренды при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

## 5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. За несвоевременное исполнение Арендатором своих обязательств по уплате арендной платы Арендатор, на основании письменного уведомления, уплачивает Арендодателю пени в размере \_\_\_\_\_ (указывается ставка от 0,1% до 0,5 %) подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения Арендатором п.п. 2.2.10 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафа в размере \_\_\_\_\_ (указывается размер фиксированной арендной платы из п. 3.1).

5.4. При просрочке оплаты в соответствии с разделом 3 настоящего Договора Арендодатель вправе ограничить доступ Арендатора на Объект.

5.5. В случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, предусмотренных пунктами 2.2.2, 2.2.3, 2.2.13 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере \_\_\_\_\_ за нарушение каждого из вышеназванных условий.

5.5. В случае если Объект в силу независящих от Арендодателя причин стал временно непригоден для использования, в том числе при авариях и иных чрезвычайных ситуациях, Арендодатель не обязан предоставлять Арендатору иные помещения или нести расходы по оплате пользования таковыми. Перерасчет арендной платы производится по соглашению Сторон исходя их фактического срока, в течение которого Арендатор пользовался помещениями.

5.6. В случае несвоевременной оплаты Арендатором (свыше двух месяцев) платежей, предусмотренных п. 3.1 Договора, а также в случае неисполнения Арендатором п.2.2.10 Договора, Арендодатель, на основании письменного уведомления, вправе удерживать имущество Арендатора в соответствии со ст. 359 ГК РФ до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено. Днем начала удержания считается день получения Арендатором соответствующего уведомления.

## 6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, а также забастовки, война или военные действия, возникших после заключения настоящего Договора, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.2. Сторона, которая не может исполнить свои обязательства по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна при возникновении этих обстоятельств в течение 14 дней известить о них другую Сторону. Наступление указанных обстоятельств должно быть подтверждено справкой компетентного органа.

6.3. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более двух месяцев, Стороны проводят переговоры для определения возможных способов исполнения настоящего Договора либо, в случае невозможности их определения, достижения соглашения о его расторжении.

## **7. Конфиденциальность**

Вся информация, ставшая известной Сторонам по настоящему Договору в процессе его исполнения, является коммерческой тайной и не подлежит разглашению Сторонами иначе как исключительно по согласованию Сторон.

## **8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, изменения, прекращения или недействительности, разрешаются путем арбитража, администрируемого Арбитражным учреждением при ОООР «СоюзМаш России» в соответствии с его правилами. Арбитражное решение является окончательным. Исключается подача в компетентный суд заявления о принятии решения об отсутствии у третейского суда компетенции в связи с вынесением третейским судом отдельного постановления о наличии компетенции в качестве вопроса предварительного характера. Исключается подача в компетентный суд заявления об удовлетворении отвода в случае, если заявление об отводе не было удовлетворено председателем Арбитражного учреждения или комитетом по назначениям.

## **9. Одностороннее расторжение Договора**

9.1. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или в части, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 14 (четырнадцать)

(срок может быть указан от 14 до 20 дней) календарных дней, в любом из следующих случаев:

9.1.1. при использовании Объекта Арендатором не в соответствии с условиями настоящего Договора;

9.1.2. при нарушении Арендатором обязательств, предусмотренных Разделом 2 настоящего Договора;

9.1.3. при существенном ухудшении состояния Объекта вне зависимости от вины Арендатора;

9.1.4. при просрочке внесения арендной платы в полном размере (как фиксированной, так и переменной *(если применимо)* более двух раз и более чем на 5 (пять) рабочих дней после наступления срока очередного платежа;

9.1.5. \_\_\_\_\_ (могут быть указаны иные случаи).

9.2. Арендодатель вправе по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора не менее чем за 60 (шестьдесят) *(срок может быть указан от 30 до 90 дней)* календарных дней до предполагаемого дня расторжения.

9.3. Арендатор вправе по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 60 (шестьдесят) *(срок может быть указан от 30 до 90 дней)* до даты расторжения.

9.4. Настоящий Договор считается расторгнутым или измененным с даты, указанной в уведомлении Арендодателя / Арендатора, направленном в соответствии с пунктом 9.1, 9.2 или пунктом 9.3 настоящего Договора.

9.5. При расторжении настоящего Договора Арендатор обязан возвратить помещения Арендодателю в срок, указанный в уведомлении Арендодателя.

9.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Стороны должны произвести сверку взаиморасчетов.

## 10. Прочие условия

10.1. В случае возникновения чрезвычайных, аварийных и иных ситуаций, требующих немедленного осмотра арендуемого Объекта, Арендодатель имеет право доступа на Объект без предварительного уведомления Арендатора в целях предотвращения или ликвидации таких чрезвычайных ситуаций или их последствий.

В случае невозможности свободного доступа в помещения Арендодатель вправе привлекать специализированные предприятия и службы.

Доступ на Объект, осуществляемый без присутствия Арендатора, может фиксироваться с помощью видеозаписи.

10.2. Представителем Арендодателя для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по настоящему Договору является \_\_\_\_\_ (указывается должность, Ф.И.О.), тел. \_\_\_\_\_, электронная почта \_\_\_\_\_.

10.3. Представителем Арендатора для обеспечения оперативного взаимодействия

Сторон по настоящему Договору является \_\_\_\_\_(указывается должность, Ф.И.О.), тел. \_\_\_\_\_, электронная почта \_\_\_\_\_.

10.4. Все уведомления, направляемые в рамках настоящего Договора, должны представляться как Арендодателю, так и Арендатору письменно на русском языке по электронной почте, указанной в 10.2 или 10.3, или на бумажном носителе. Датой уведомления считается дата получения данного уведомления адресатом в том случае, если существует документальное письменное подтверждение получения, которое может быть представлено по запросу.

10.5. В случае изменения почтового адреса, адреса электронной почты, места нахождения, контактных телефонов, банковских и иных реквизитов Сторона обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в течение 7 (семи) календарных дней со дня вступления в силу указанных изменений. При нарушении данного условия вся корреспонденция и платежи, направленные по последнему доведенному до сведения адресу и реквизитам, считаются направленными надлежащим образом и полученными адресатом в день возврата отправителю.

10.6. Стороны признают, что акт, в котором зафиксированы нарушения Арендатором условий настоящего Договора, подписанный Сторонами либо только Арендодателем, является достаточным доказательством, подтверждающим нарушение Арендатором условий настоящего Договора.

10.7. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.8. Настоящий Договор составлен в двух подлинных аутентичных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон (*в трех экземплярах – в случае необходимости государственной регистрации договора*).

## **11. Адреса и реквизиты Сторон**

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Приложение № 1

к договору аренды объектов  
недвижимого имущества

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №  
\_\_\_\_\_

**Характеристики и экспликация помещений** *(если применимо)*

**План размещения**

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Приложение № 2  
к договору аренды объектов  
недвижимого имущества

*(Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество)*

**АКТ  
приема-передачи**

г. \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

«\_\_\_\_\_», именуемое в  
дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуем\_\_ в  
дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании  
именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и  
пользование \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположен\_\_ по адресу:  
\_\_\_\_\_, для использования в качестве (под) \_\_\_\_\_.

Объект находится в состоянии, пригодном для использования Арендатором.

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**АКТ**  
**приема-передачи**  
*(возврата объекта недвижимого имущества)*

г. \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

«\_\_\_\_\_», именуемое в  
дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуем\_\_ в  
дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании  
именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендатор передает, а Арендодатель принимает из временного владения и  
пользования \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенн\_\_ по адресу:  
\_\_\_\_\_, для использования в качестве (под) \_\_\_\_\_.

Объект находится в состоянии, пригодном для использования по назначению с  
учетом нормального (естественного) износа.

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_