

**ДОГОВОР № \_\_\_\_ -АРК-ВЛК-2018**  
**аренды недвижимого имущества**

г. Москва

«01» декабря 2018 года

АО «НИЦ ЕЭС», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице Паршина Василия Викторовича, действующего на основании доверенности № 891 от 14 декабря 2017 года, с одной стороны, и

ООО «\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые "Стороны", а индивидуально - "Сторона", заключили настоящий договор аренды недвижимого имущества (далее по тексту - "Договор") о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает во временное владение и пользование, а Арендатор принимает указанное ниже нежилые помещения (далее по тексту - "Помещения") комната № 170 в помещении I на цокольном этаже общей площадью 49,9 кв. м., находящееся в здании, расположенном по адресу: 125080 г. Москва, Волоколамское шоссе, дом 2 (далее по тексту - "Здание").

1.2. Помещения передаются для использования под: офис и склад.

1.3. Границы Помещений и их расположение отображены на копии технического плана (Приложение № 1 к Договору).

1.4. Передаваемые Арендатору Помещения находятся в техническом состоянии, пригодном для их использования в целях, предусмотренных Договором.

1.5. Договор заключается с 01 декабря 2018 года и действует до 31 октября 2019 года.

1.6. Помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности, о чём в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись от 19 марта 2008 года № 77-77-09/020/2008-646, в споре и под арестом не состоят, свободны от прав третьих лиц и не имеют каких-либо других обременений, за исключением зарегистрированных.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель вправе:**

2.1.1. Требовать от Арендатора соблюдения условий Договора и исполнения обязанностей, установленных Договором.

2.1.2. Беспрепятственно посещать занимаемые Арендатором Помещения, с обязательным уведомлением Арендатора не менее, чем за 3 (три) рабочих дня об этом и в сопровождении уполномоченного представителя Арендатора, с целью проверки его целевого использования, наличия перепланировок, соблюдения порядка, требований и норм к эксплуатации Помещений.

2.1.3. По истечении 1 (одного) календарного месяца с момента направления Арендатору соответствующего письменного уведомления, в случае истечения срока действия Договора или расторжения Договора по основаниям, указанным в п. п. 5.2., 5.4. Договора, и (или) пропажи Арендатора, распорядиться имуществом Арендатора (транспортные средства, мебель, оргтехника и т.п.) по своему усмотрению, включая его утилизацию без возмещения Арендатору стоимости вышеуказанного имущества и реализацию удерживаемого имущества, в том числе указанного в п. 4.3. Договора, во внесудебном порядке в соответствии со ст. 349 ГК РФ. При этом Арендодатель оставляет за собой право требовать от Арендатора возмещения произведенных затрат (понесенных убытков) по хранению, вывозу (реализации, утилизации) вышеуказанного имущества.

2.1.4. В случае истечения срока действия Договора или расторжения Договора по основаниям, указанным в п. п. 5.2., 5.4. Договора, и (или) пропажи Арендатора, удовлетворить требования по задолженности Арендатора за счёт стоимости имущества

Арендатора (транспортные средства, мебель, оргтехника и т.п.), не вывезенного из Помещений (брошенного) или с территории, относящейся к Зданию, в котором расположены Помещения, в течение 1 (одного) календарного месяца, с момента направления Арендатору соответствующего письменного уведомления. При этом не вывезенное имущество (брошенное) и (или) удерживаемые вещи Арендатора, приобретают статус заложенной вещи в соответствии со ст. 360 ГК РФ.

2.1.5. В случае использования Арендатором адреса Помещений в качестве адреса своего местонахождения (юридического адреса) в течение 1 месяца после окончания срока аренды, Арендодатель отправляет приходящую корреспонденцию Арендатора с отметкой «выбыл» и уведомляет территориальную налоговую инспекцию о факте окончания срока аренды и недостоверности адреса местонахождения (юридического адреса) Арендатора.

## **2.2. Арендодатель обязан:**

2.2.1. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента вступления Договора в силу передать Арендатору Помещения во временное владение и пользование на основании Акта приема-передачи (Приложение № 2 к Договору).

2.2.2. Принимать все необходимые меры с целью обеспечения бесперебойной работы объектов инфраструктуры, энерго-, тепло-, водоснабжения Здания, ликвидации аварий и их последствий. Обеспечивать оперативное устранение возникающих аварий и (или) неполадок в работе инженерных и иных сетей и систем общего пользования в Здании.

2.2.3. Принять Помещения, возвращаемые Арендатором в случае прекращения (окончания) срока действия Договора или по иным предусмотренным Договором основаниям, с учетом технического состояния Помещений и нормального износа, подписать Акт приема-передачи возврата Помещений.

2.2.4. Ежемесячно, не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять Арендатору акты оказанных услуг и счета-фактуры по арендной плате, оформленные в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.2.5. Обеспечить доступ в Помещения работников и посетителей Арендатора.

2.2.6. Обеспечивать своевременное выполнение предписаний государственных надзорных и контрольных органов по зданиям (сооружениям), в которых находится Помещения, с целью недопущения воспрепятствования использованию Помещений.

2.2.7. В случае аварии немедленно принимать все необходимые меры по ее устранению, либо возместить Арендатору все убытки, связанные с неисполнением данного обязательства.

2.2.8. Осуществлять содержание и уборку мест общего пользования и придомовой (прилегающей) территории.

2.2.9. Производить капитальный ремонт сдаваемых в аренду Помещений, связанный с общим капитальным ремонтом Здания.

2.2.10. Содержать в надлежащем состоянии инженерные сети, системы противопожарной безопасности и коммуникации в Здании, в случае необходимости производить их ремонт и замену своими силами и за свой счет обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности Здания.

2.2.11. Организовать охрану Здания и установить правила пропускного режима, разработать и довести до сведения Арендатора Положение о пропускном и внутриобъектном режиме, порядок оформления пропуска для выноса имущества и материальных ценностей.

## **2.3. Арендатор вправе:**

2.3.1. Требовать от Арендодателя соблюдения условий Договора и исполнения обязанностей, установленных Договором.

2.3.2. Производить неотделимые улучшения Помещений при условии предварительного письменного согласования с Арендодателем. В случае прекращения Договора (п. п. 5.1., 5.3., 5.4. Договора), стоимость таких неотделимых улучшений не подлежит возмещению Арендодателем.

2.3.3. Использовать адрес Помещений в качестве адреса своего местонахождения (юридического адреса) с предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.3.4. Самостоятельно и за свой счет организовывать охрану Помещений и находящихся в них имущества и материальных ценностей.

2.3.5. Размещать вывески и указатели, не содержащих сведений рекламного характера на наружной части арендуемых Помещений или здания с предварительным письменным согласованием с Арендодателем.

2.3.6. Сдавать Помещения в субаренду и вторичную субаренду с письменного согласия Арендодателя.

#### **2.4. Арендатор обязан:**

2.4.1. Использовать Помещения исключительно согласно целевому назначению, указанному в п. 1.2. Договора.

2.4.2. Вносить арендную плату за пользование Помещениями в порядке и сроки, указанные в Договоре.

2.4.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт арендуемых Помещений, включая ремонт электросетевого оборудования, розеток, светильников, замену ламп освещения.

2.4.4. Предварительно письменно согласовывать с Арендодателем любые реконструкции, перепланировки, переоборудование (в том числе инженерных систем, электрических сетей) Помещений.

2.4.5. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Помещения приведены в прежний вид за его счёт и в срок, согласованный Сторонами.

2.4.6. Данный перечень работ, указанный в п. 2.4.5. Договора, не ограничивает прав Арендатора на ремонт существующей структурированной кабельной сети Арендатора в случае, если производимый Арендатором ремонт не затрагивает инженерные системы Арендодателя и первоначальный вид Помещений.

2.4.7. Согласовать проект реконструкции с Арендодателем и уполномоченными органами государственной власти и органами местного самоуправления, в случае получения согласия Арендодателя на реконструкцию или перепланировку Помещений.

2.4.8. Соблюдать правила установленного Арендодателем пропускного режима, согласно соответствующему Положению о пропускном и внутриобъектном режиме, предоставлять список работников и посетителей для оформления постоянных пропусков, оформлять согласно установленному в Здании порядку материальные пропуска для выноса имущества и материальных ценностей.

2.4.9. Незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) арендуемым Помещениям ущерб.

2.4.10. Обеспечить пользование Помещениями персоналом Арендатора в соответствии с санитарными, противопожарными и техническими нормами и правилами, исключающими возникновение источников инфекций, аварий в электросети, канализации, теплоснабжающей и водоснабжающей системах. Соблюдать санитарные нормы и режим противопожарной безопасности при нахождении в Помещениях и в Здании.

2.4.11. Назначить ответственного за электрохозяйство в арендуемых Помещениях, а также лицо, замещающее ответственного за электрохозяйство на период его отпуска, болезни и (или) отсутствия.

2.4.12. Назначить ответственного за пожарную безопасность в арендуемых Помещениях, а также лицо его замещающее, ответственного за пожарную безопасность на период его отпуска, болезни и (или) отсутствия, оборудовать Помещения первичными средствами пожаротушения.

2.4.13. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, не предоставлять его в безвозмездное пользование, не передавать арендные права в залог и не вносить их в оплату доли в уставном капитале хозяйственных товариществ и обществ или в качестве вклада в совместную деятельность.

2.4.14. Самостоятельно и за свой счет осуществлять охрану Помещений и находящегося в них имущества и материальных ценностей с учетом требований пропускного режима Арендодателя. Арендодатель не несет ответственности за сохранность находящихся в Помещениях имущества и материальных ценностей Арендатора.

2.4.15. По первому требованию Арендодателя предоставить возможность осмотра арендуемых Помещений представителям Арендодателя.

2.4.16. Письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить новый Договор аренды или об отказе от продолжения арендных отношений, не позднее, чем за 1 (один) календарный месяц до окончания срока действия Договора.

2.4.17. Соблюдать требования санитарных норм, техники безопасности, охраны труда, электробезопасности, по мероприятиям, связанным с гражданской обороной и режим противопожарной безопасности при нахождении в Помещениях и в Здании. За несоблюдение данных требований Арендатор несет ответственность в соответствии с Договором и законодательством.

2.4.18. Осуществлять контроль за тем, чтобы Помещения, переданные ему в пользование на срок действия Договора, не были использованы для организации производств, запрещенных законодательством.

2.4.19. Соблюдать требования Арендодателя о запрете курения в здании вне специально отведенных и обозначенных мест.

2.4.20. Нести ответственность перед государственными и муниципальными органами за курение работниками Арендатора вне специально отведенных и обозначенных мест в здании.

2.4.21. Предоставлять Арендодателю образцы подписей лиц, которые будут подписывать счета, счета-фактуры и иные первичные учётные документы. В случае необходимости, Арендатор обеспечивает направление Арендодателю одновременно с указанной информацией оформленные в соответствии с требованиями Федерального закона «О персональных данных» письменные согласия на обработку персональных данных.

2.4.22. Предоставлять Арендодателю документы, подтверждающие полномочия лиц, подписывающих счета, счета-фактуры и иные первичные учетные документы (заверенные надлежащим образом приказы, распоряжения, доверенности, копии банковских карточек или иные аналогичные документы) в случае, если право их подписи предоставлено иным лицам, кроме руководителя Арендатора и главного бухгалтера Арендатора.

2.4.23. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня внесения изменений в документы, указанные в п. п. 2.4.21. и 2.4.22. Договора, в письменной форме информировать Арендодателя обо всех изменениях в перечне лиц, имеющих право подписывать указанные документы (с приложением подтверждающих документов).

2.4.24. До подписания Договора Арендатор обязуется представить Арендодателю информацию о составе собственников (состав участников; в отношении участников, являющихся юридическими лицами – состава их участников и т.д.), а также согласие на обработку их персональных данных.

2.4.25. В течение срока действия Договора Арендатор обязуется представлять Арендодателю информацию об изменении состава (по сравнению с существовавшим на дату заключения Договора) собственников Арендатора (состава участников; в отношении участников, являющихся юридическими лицами – состава их участников и т.д.), включая бенефициаров (в том числе конечных), а также состава исполнительных органов Арендатора в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента указанных изменений.

2.4.26. Представлять информацию, указанную в п. п. 2.4.24. и 2.4.25. по формам, являющимся Приложением № 3 и Приложением № 4 к Договору.

2.4.27. В течение 1 месяца с момента окончания срока аренды Помещений, в случае использования Арендатором адреса Помещений в качестве адреса своего местонахождения (юридического адреса), подать документы в Федеральную налоговую службу на регистрацию (перерегистрацию) учредительных документов для изменения адреса местонахождения (юридического адреса). Арендатор обязуется не позднее следующего дня (то есть не позднее 1 дня с момента подачи документов) предоставить Арендодателю способом, указанным в п. 6.5. Договора, копию расписки о принятии документов Федеральной налоговой службой с указанием входящего номера.

### **3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Арендатор ежемесячно до 10 (десятого) числа каждого текущего месяца оплачивает Арендодателю арендную плату, указанную в п. 3.2. Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Отнесение поступивших денежных средств к расчетным периодам осуществляется на основании назначения платежа, указанного контрагентом в платежном поручении, а при отсутствии такового - обязательства погашаются в очередности по сроку давности образования, начиная с более поздних расчетных периодов.

3.2 С 01.12.2018 по 31.12.2018 года Ежемесячная арендная плата составляет 64 870,00 (Шестьдесят четыре тысячи восемьсот семьдесят рублей), в т.ч. НДС (18%) 9 895,43 (Девять тысяч семьсот девяносто пять рублей 43 копейки).

С 01.01.2018 по 30.09.2019 года составляет 65 969,48 (Шестьдесят пять тысяч девятьсот шестьдесят девять рублей 48 копеек), в т.ч. НДС (20%) 10 994,92 (Десять тысяч девятьсот девяносто четыре рубля 92 копейки).

3.3. В сумму арендной платы, кроме платы за использование площадей, входит стоимость коммунальных услуг, а именно: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, потребленных Арендатором за этот период, а также вывоза мусора, уборки территории, уборки мест общего пользования, ремонта и технического обслуживания лифтов (при наличии), поддержания в надлежащем состоянии инженерных сетей и коммуникаций, иных эксплуатационных расходов, необходимых для эксплуатации мест общего пользования и поддержания их в надлежащем состоянии.

3.4. Арендатор вносит авансовый платеж, составляющий арендную плату за один календарный месяц двумя равными частями от общей суммы авансового платежа, в срок до десятого числа каждого оплачиваемого месяца, начиная с первого, в течение двух месяцев с момента заключения договора.

В случае увеличения арендной платы размер авансового платежа увеличивается пропорционально увеличению арендной платы. В таком случае, Арендатор обязан пополнить (доплатить) авансовый платеж в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания соответствующего дополнительного соглашения к Договору.

3.5. Авансовый платеж, предусмотренный п. 3.4. Договора, находится в пользовании Арендодателя в течение всего срока аренды. На сумму авансового платежа не подлежат начислению проценты, в том числе предусмотренные ст. 317.1. Гражданского Кодекса Российской Федерации, за время нахождения его у Арендодателя.

3.6. В случае ненадлежащего осуществления Арендатором платежей, предусмотренных Договором, Арендодатель имеет право в безакцептном порядке удерживать из авансового платежа суммы, неосуществленных Арендатором платежей по арендной плате, в том числе предусмотренные п. 4.2. Договора.

Авансовый платеж после удержания из него Арендодателем вышеуказанных сумм подлежит восполнению (доплате) Арендатором до установленного п. 3.4. Договора размера в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения уведомления о произведенном удержании.

3.7. В случае истечения срока действия Договора, досрочного расторжения Договора или утраты Арендодателем права собственности на Помещения авансовый платеж засчитывается в счет арендной платы за последний месяц срока действия Договора за аренду Помещений и возврату Арендатору не подлежит.

3.8. В случае перехода права собственности на Помещения к новому собственнику (утраты Арендодателем права собственности на Помещения, Арендодатель при наличии переплаты со стороны Арендатора по арендной плате и (или) наличия остатка авансового платежа, возвращает Арендатору переплату по арендной плате и (или) остаток авансового платежа в течение 30 (тридцати) банковских дней с момента государственной регистрации перехода права собственности к новому собственнику.

3.9. Начисление и уплата арендной платы начинается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещений в аренду и до момента подписания Акта приема-передачи возврата Помещений.

3.10. Датой исполнения обязательства по внесению арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.11. В течение срока действия Договора Арендодатель оставляет за собой право на изменение в одностороннем порядке размера арендной платы в части платежей за коммунальные услуги, базовой ставки арендной платы за землю и налогов, которые включаются в арендную плату по п. 3.2. Договора в следующих случаях:

3.11.1. При изменении устанавливаемых в централизованном порядке соответствующими органами государственной власти и самоуправления РФ и г. Москвы размера платежей за коммунальные услуги и (или) базовых ставок арендной платы за землю;

3.11.2. При изменении устанавливаемых в централизованном порядке соответствующими органами РФ налогов, включенных в арендную плату по п. 3.2. Договора.

3.12. В случаях, предусмотренных в п. 3.11. Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении размера платежей по Договору. При этом новые условия считаются принятыми Арендатором, если в течение 10 (десяти) календарных дней от даты получения уведомления от Арендатора не поступит письменных возражений в адрес Арендодателя. При наличии возражений Арендодатель вправе потребовать прекращения действия Договора в порядке, предусмотренном п. 5.2. Договора.

3.13. Арендодатель имеет право на получение с Арендатора процентов на сумму долга за период пользования денежными средствами, предусмотренных ст. 317.1. Гражданского Кодекса Российской Федерации, в случае предъявления требований об их оплате в претензионном и (или) досудебном, и (или) судебном порядке по ставке в размере 10 (десяти) процентов годовых.

3.14. Стороны пришли к соглашению установить процедуру документооборота между Арендодателем и Арендатором в рамках Договора в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи с применением усиленной квалифицированной электронной подписи при выставлении счетов, счетов-фактур, актов оказания услуг, актов сверки взаимных расчетов.

3.15. Документы составляются по взаимному согласию Сторон и при наличии у них совместимых технических средств и возможностей для приема и обработки этих документов.

3.16. Документ в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи считается исходящим от Стороны, если он подписан усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица, принадлежащей уполномоченному лицу Стороны.

3.17. Датой выставления документа в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи считается дата поступления файла документа Оператору электронного

документооборота от Стороны, указанная в подтверждении этого Оператора электронного документооборота.

3.18. Датой получения документа в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи считается дата направления Оператором электронного документооборота файла документа, указанная в подтверждении Оператора электронного документооборота.

Документ в электронной форме считается полученным, если поступило соответствующее подтверждение Оператора электронного документооборота.

3.19. Стороны электронного документооборота обеспечивают хранение документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, в течение 5 (пяти) лет.

3.20. Электронный документооборот осуществляется по телекоммуникационным каналам через Оператора электронного документооборота система СБИС.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Договорных обязательств виновная Сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы и (или) авансового платежа в срок, указанный в Договоре, Арендатор обязуется выплатить Арендодателю пени в размере 0,2 % (ноль целых две десятых процента) в день от суммы невнесенной (несвоевременно внесенной) арендной платы и (или) авансового платежа за каждый день просрочки.

Уплата пени во внесудебном порядке осуществляется Арендатором в течение 5 (пяти) календарных дней с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления (требования) способом, указанным в п. 6.4. Договора.

4.3. В случае несвоевременного внесения Арендатором платежей по Договору на срок, превышающий 10 (десять) календарных дней по сравнению со сроком, указанным в п. п. 3.1., 3.4. Договора, Арендодатель имеет право не исполнять свои обязательства по Договору, а именно: приостановить доступ Арендатора (его работников и посетителей) в Помещения, не предоставлять коммунальные услуги, указанные в п. 3.3. Договора, в том числе прекратить подачу электрической энергии, производить удержание вещей Арендатора в порядке, предусмотренном п. 1. ст. 359 ГК РФ, до момента полного погашения долга по арендной плате и (или) авансовому платежу, и (или) пени Арендатором.

4.4. Уплата неустойки и (или) неисполнение Арендодателем своих обязательств по Договору в случаях, указанных в п. п. 4.3., 4.12. Договора, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств по уплате арендной платы. При наличии задолженности за предыдущий период по арендной плате и (или) пени (п. 4.2. Договора) Арендодатель вправе засчитывать последующие платежи в счет погашения задолженности за предыдущий период по арендной плате и (или) пени (п. 4.2. Договора).

4.5. В случае причинения Арендатором Арендодателю ущерба, связанного с произведенной Арендатором реконструкцией, перепланировкой, переоборудованием (в том числе инженерных систем, электрических сетей) Помещений, Арендатор обязуется оплатить выполненные или подлежащие выполнению ремонтно-восстановительные работы, строительные материалы и оборудование.

4.6. В случае нанесения ущерба имуществу Сторон и (или) третьих лиц в результате аварии инженерных систем, объем причиненного ущерба определяются и фиксируются в акте специальной комиссией, создаваемой из уполномоченных в соответствии с законодательством РФ представителей Сторон, с возможным участием уполномоченных представителей третьих лиц.

4.7. В случае нанесения ущерба имуществу Арендодателя не по вине Арендатора, Арендодатель выполняет все восстановительные работы по ремонту Помещений и

возмещает Арендатору все понесенные убытки, которые определяются и фиксируются в акте специальной комиссии, создаваемой из уполномоченных представителей Сторон.

4.8. В случае нанесения ущерба имуществу Арендодателя и (или) третьих лиц по вине Арендатора, последний возмещает Арендодателю все понесенные им убытки, которые определяются и фиксируются в акте специальной комиссии, создаваемой из уполномоченных представителей Сторон.

4.9. Риск случайной гибели или порчи арендуемых Помещений лежит на Арендодателе, который отвечает и за действия третьих лиц, приведшие к ущербу, в случае, если эти действия произведены на арендуемой территории.

4.10. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Арендатором (в том числе работниками и посетителями Арендатора) обязанностей, предусмотренных п. п. 2.4.19. и 2.4.20. Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый такой случай.

4.11. В случае привлечения Арендодателя по вине Арендатора (в том числе работников и посетителей Арендатора) государственными и муниципальными органами к административной ответственности, Арендатор возмещает Арендодателю сумму наложенных штрафов.

4.12. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором в случаях аварийных ситуаций, проведения энерго-, тепло- и (или) водоснабжающими организациями технологических или профилактических работ и иных действий (бездействий) энерго-, тепло- и (или) водоснабжающими организациями или органов исполнительной власти, повлекших приостановление энерго-, тепло- и (или) водоснабжения.

## **5. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Расторжение Договора в одностороннем внесудебном порядке (отказ от исполнения Договора) в случаях, предусмотренных п. 5.2. Договора, производится Арендодателем путем письменного уведомления Арендатора за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора, способом, указанным в п. 6.4. Договора.

5.2. Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке (отказаться от исполнения Договора) в следующих случаях:

5.2.1. неисполнения Арендатором обязательств, установленных п. п. 2.4., 3.1., 3.4. Договора;

5.2.2. при наличии обстоятельств, указанных в п. 3.12. Договора.

5.3. Арендатор вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке (отказаться от исполнения Договора) в случае непредставления Арендодателем Арендатору Помещений в срок, указанный в п. 2.2.1. Договора, письменно уведомив об этом Арендодателя за 5 (пять) рабочих дней до момента отказа от исполнения Договора способом, указанным в п. 6.4. Договора.

5.4. В иных случаях любая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора с обязательным письменным уведомлением другой Стороны не менее чем за 1 (один) месяц до момента отказа от исполнения Договора.

5.5. В случае расторжения (прекращения действия) Договора по любым основаниям или возвращению части Помещений без прекращения Договора, Сторонами составляется Акт приема-передачи возврата Помещений. Арендатор возвращает Арендодателю Помещения в том же состоянии, в котором они находилось в начале аренды, за исключением случаев, предусмотренных Договором, с учетом естественного износа, и по требованию Арендодателя, в случае превышения норм износа, обязуется восстановить Помещения в первоначальный вид или возместить Арендодателю расходы на восстановление Помещений, произведенное собственными силами или третьими лицами.

5.6. В случае расторжения (прекращения действия) Договора Арендодателем по любым основаниям, расторжение договора не влечет прекращение обязательств



Арендатора на будущее время и не лишает Арендодателя права требовать с Арендатора образовавшуюся после расторжения договора сумму пени в соответствии с п. 4.2. Договора и сумму процентов на сумму долга в соответствии с п. 3.13. Договора, начисленные по день фактического исполнения Арендатором обязательств (фактической оплаты долга).

## **6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ ИЗ ДОГОВОРА**

6.1. Все споры, разногласия и требования, возникающие из договора (соглашения) или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, действием, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению путем переговоров.

6.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Срок соблюдения претензионного или иного досудебного порядка составляет для Сторон 10 (десять) календарных дней со дня направления претензии (требования).

6.4. Претензионные письма (требования) и исходящая корреспонденция (письма) направляются Сторонами нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон, указанным в ст. 9 Договора.

6.5. Допускается направление претензионных писем (требований) и исходящей корреспонденции (писем) иными способами: электронная почта, факсимильная связь. Такие претензионные письма (требования) и исходящая корреспонденция имеют юридическую силу, в случае получения Сторонами их оригиналов способом, указанным в п. 6.4. Договора.

6.6. Срок рассмотрения входящей корреспонденции составляет 3 (три) рабочих дня со дня получения последнего адресатом.

## **7. ДЕЙСТВИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить. Действие обстоятельств непреодолимой силы должно быть документально подтверждено.

7.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 10 (десяти) дней письменно известить об этом другую Сторону. Несвоевременное извещение о действии обстоятельств непреодолимой силы лишает Сторону права ссылаться на нее как на основание освобождения от ответственности.

## **8. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Любая договоренность по изменению условий Договора действительна только в том случае, если она совершена в письменной форме, подписана уполномоченными представителями и скреплена печатями Сторон.

8.2. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в течение 5 (пяти) рабочих дней сообщить друг другу. Сторона, не выполнившая требование настоящего пункта, несет риск наступления связанных с этим неблагоприятных последствий.

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями Договора, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

8.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.5. Неотъемлемой частью Договора являются Приложения:

- 8.5.1. поэтажный план помещений (Приложение № 1);
- 8.5.2. Акт приема-передачи арендуемых помещений (Приложение № 2);
- 8.5.3. Форма справки о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе конечных) (Приложение № 3);
- 8.5.4. Согласие на обработку персональных данных (Приложение № 4).

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендодатель: АО «НИЦ ЕЭС»**  
Адрес местонахождения: 125080 г.  
Москва, Волоколамское ш., д. 2;  
ИНН 7729589570; КПП 774301001;  
ОГРН 1077763377834;  
р/с 40702810038040019813;  
к/с 30101810400000000225;  
БИК 044525225;  
Банк: в ПАО Сбербанк, г. Москва  
Телефон/Факс: (495) 646-60-06  
E-mail: info@nicees.ru

**Арендатор: ООО «\_\_\_\_\_»**  
Адрес местонахождения: 125080 г.  
Москва, Волоколамское ш., д. 2,  
ИНН \_\_\_\_\_; КПП \_\_\_\_\_;  
ОГРН \_\_\_\_\_;  
р/с \_\_\_\_\_;  
к/с \_\_\_\_\_;  
БИК \_\_\_\_\_;  
Банк: в ПАО Сбербанк, г. Москва  
Телефон/Факс: (495) \_\_\_\_\_  
E-mail: info@\_\_\_\_\_.ru

## ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

\_\_\_\_\_ / В.В. Паршин

МП

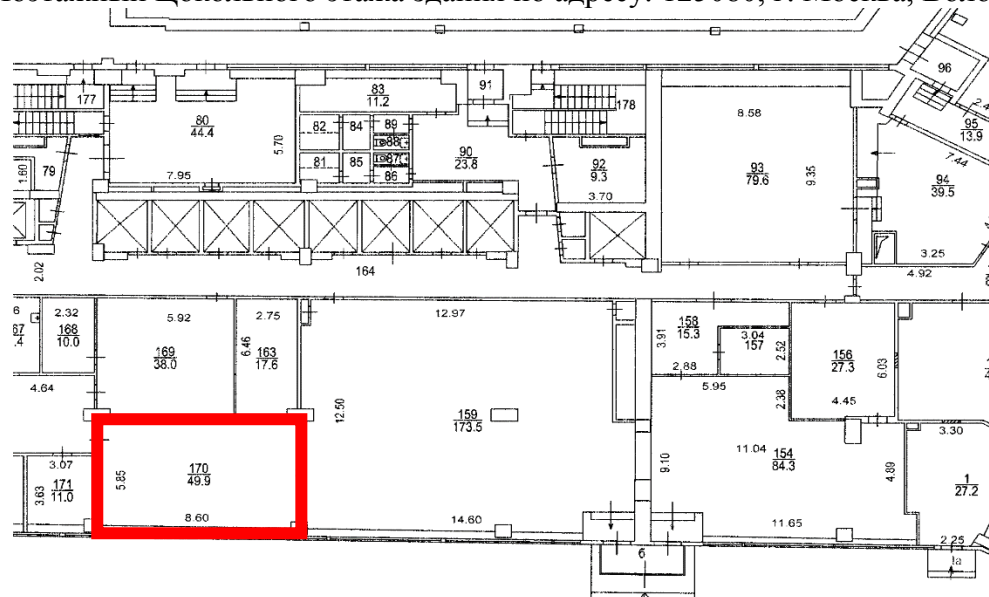
От Арендатора:

\_\_\_\_\_ / Т.В. \_\_\_\_\_

МП

Приложение №1  
к Договору аренды недвижимого имущества  
№ \_\_\_\_\_-АРК-ВЛК-2018 от «01» декабря 2018 года

Поэтажный Цокольного этажа здания по адресу: 125080, г. Москва, Волоколамское ш., д. 2



От Арендодателя

\_\_\_\_\_  
В.В. Паршин  
М.П.

От Арендатора

\_\_\_\_\_  
Т.В. \_\_\_\_\_  
М.П.

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЙ В АРЕНДУ

г. Москва

"01" декабря 2018 года

АО «НИЦ ЕЭС», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице Паршина Василия Викторовича, действующего на основании доверенности № 891 от 14 декабря 2017 года, с одной стороны, и

ООО «\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые Стороны, составили настоящий Акт приема-передачи Помещений (далее – Акт) к договору аренды недвижимого имущества № \_\_\_\_-АРК-ВЛК от "01" декабря 2018 г. (далее – "Договор") о нижеследующем:

1. Арендодатель передал во временное владение и пользование, а Арендатор принял, указанные ниже нежилые помещения (далее – Помещения), находящиеся в здании, расположенном по адресу: г. Москва, Волоколамское шоссе д.2:

В помещении I на цокольном этаже	Площадь помещений (кв.м.)	Целевое назначение помещений
Комната № 170	49,9	Торговое
<b>Итого:</b>	<b>49,9</b>	

2. Границей эксплуатационной ответственности по санитарному состоянию Помещений являются стены и внешнее остекление Помещений.

3. Арендодатель также передает Арендатору ключи от Помещений в количестве 1 (Одного) комплекта.

4. Помещения осмотрены Арендатором. Характеристика технического состояния Помещений при осмотре удовлетворительная и позволяет их использовать в целях, предусмотренных Договором. Арендатор не имеет претензий к техническому состоянию Помещений.

5. Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

От Арендодателя:

От Арендатора:

\_\_\_\_\_ / В.В. Паршин

\_\_\_\_\_ / Т.В. \_\_\_\_\_

МП

МП

Приложение №3  
к Договору аренды недвижимого имущества  
№ \_\_\_\_-АРК-ВЛК-2018 от «01» декабря 2018 года

**Справка о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе конечных)**

Наименование контрагента (ИНН, вид деятельности)							Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных)							
№	ИНН	ОГРН	Наименование краткое	КОД ОКВЭД	Ф.И.О. руководителя	Серия, номер документа, удостоверяющего личность руководителя	№	ИНН	ОГРН	Наименование /Ф.И.О	Адрес регистрации	Серия, номер документа, удостоверяющего личность (для физ. лиц)	Руководитель/ участник/акционер/ бенефициар	Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

\_\_\_\_\_  
(Подпись уполномоченного представителя)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. и должность подписавшего лица)

Приложение №4  
к Договору аренды недвижимого имущества  
№ \_\_\_\_-АРК-ВЛК-2018 от «01» декабря  
2018 года

**Согласие на обработку персональных данных**  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ г.

Настоящим *указывается полное наименование контрагента (потенциального контрагента), его место нахождения, ИНН, КПП и ОГРН*, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, дает свое согласие на совершение Акционерным обществом «Недвижимость ИЦ ЕЭС» (сокращенное наименование – АО «НИЦ ЕЭС») и ПАО «Россети» действий, предусмотренных п. 3 ст. 3 ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ, в отношении персональных данных участника закупки / потенциального контрагента / контрагента / планируемых к привлечению субконтрагентов и их собственников (участников, учредителей, акционеров), в том числе конечных бенефициаров (фамилия, имя, отчество; серия и номер документа, удостоверяющего личность; ИНН (участников, учредителей, акционеров), в том числе с использованием информационных систем, а также на представление указанной информации в уполномоченные государственные органы (Минэнерго России, Росфинмониторинг России, ФНС России) и подтверждает, что получил согласие на обработку персональных данных от всех своих собственников (участников, учредителей, акционеров) и бенефициаров. \*

Цель обработки персональных данных: выполнение поручений Правительства Российской Федерации от 28.12.2011 № ВП-П13-9308, протокольного решения Комиссии при Президенте Российской Федерации по вопросам стратегии развития топливно-энергетического комплекса и экологической безопасности (протокол от 10.07.2012 № А-60-26-8), а также связанных с ними иных поручений Правительства Российской Федерации и решений Комиссии при Президенте Российской Федерации по вопросам стратегии развития топливно-энергетического комплекса и экологической безопасности.

Срок, в течение которого действует настоящее согласие субъекта персональных данных: со дня его подписания до момента фактического выполнения / отмены действия поручений Правительства Российской Федерации, решений Комиссии при Президенте Российской Федерации по вопросам стратегии развития топливно-энергетического комплекса и экологической безопасности, либо до истечения сроков хранения представленной информации, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо отзыва настоящего согласия.

\_\_\_\_\_  
(Подпись уполномоченного представителя)  
М.П.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. и должность подписавшего)

\* Заполнение участником закупки / потенциальным контрагентом / контрагентом на сайте электронной торговой площадки / на бумажном носителе согласия на обработку его данных и информации о его собственниках (участниках, учредителях, акционерах) и бенефициарах исключает ответственность Акционерного общества «Недвижимость ИЦ ЕЭС» (сокращенное наименование – АО «НИЦ ЕЭС») и ПАО «Россети» перед собственником (участником, учредителем, акционером), а также бенефициаром участника закупки / потенциального контрагента / контрагента / субконтрагентов за предоставление данных о своих собственниках (участниках, учредителях, акционерах), в том числе бенефициарах и бенефициарах своего субконтрагента, и предполагает, что участник закупки / потенциальный контрагент / контрагент получил у своих бенефициаров и бенефициаров своих субконтрагентов согласие на представление (обработку), Акционерным обществом «Недвижимость ИЦ ЕЭС» (сокращенное наименование – АО «НИЦ ЕЭС») и ПАО «Россети» и в уполномоченные государственные органы указанных сведений.