

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

№

г. _____ года

Акционерное общество «Россети Управление имуществом» (сокращенное наименование – АО «Россети Управление имуществом»), 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,

вместе именуемые «Стороны», а индивидуально – «Сторона», заключили настоящий договор аренды недвижимого имущества (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование следующие нежилые помещения, обозначенные на _____ (Приложение № 1 к Договору): _____, согласно _____ общей площадью _____ кв.м (далее – «Помещения») являющиеся _____ с кадастровым номером _____ расположенного в здании по адресу: _____ (далее – «Здание»).

1.2. Помещения передаются для использования в административно-офисных целях.

1.3. Границы Помещений и их расположение отображены на «Поэтажном плане помещений» (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 _____ и действует по _____.

1.6. Помещения принадлежат Арендодателю по праву собственности, что подтверждается Выпиской из ЕГРН, кадастровый номер _____, о чём в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от _____ сделана запись регистрации № _____, 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 2 месяцев 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.

2.1.6. В течение срока действия договора запрашивать у Арендатора информацию о его финансовом состоянии при возникновении оснований в его неплатежеспособности.

2.1.7. Предоставить Арендатору возможность обустройства и оснащения оборудованием арендуемых Помещений, необходимым для осуществления Арендатором хозяйственной деятельности в целях оговоренных в Договоре, при условии технических возможностей Помещений, соблюдения Арендатором необходимых технических условий, допустимых параметров нагрузок потребления электроэнергии, потребления и загрязнения воздуха допустимых параметров вентиляции, шума, вибрации и других предусмотренных норм, правил и требований, применяемых законодательством Российской Федерации для подобного типа помещений, а также при условии предварительного письменного согласования с Арендодателем объема и порядка осуществления указанных обустройств и оснащений. При этом неотделимые от Помещений без повреждения их вида или состояния элементы оснащения и обустройства становятся неотъемлемой частью Помещений и их стоимость не подлежит возмещению Арендодателем.

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 находятся 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 (т.е. те улучшения, которые нельзя отделить от внешней и внутренней части Помещений без ухудшения их состояния и внешнего вида) при условии предварительного письменного согласования с Арендодателем. В случае истечения срока действия Договора или прекращения Договора (п. п. 5.1., 5.3., 5.4. Договора), произведенные Арендатором за счет собственных средств неотделимые улучшения, в том числе в результате любых проведенных работ, остаются в собственности Арендодателя и не подлежат компенсации и возмещению Арендодателем.

2.3.3. Производить отделимые улучшения, в случае если их устройство влечет нарушение целостности и первоначального вида Помещений, их стен, полов, потолков и инженерных систем (использование клея и других фиксирующих, изоляционных материалов, установка креплений, сверление и прodelывание отверстий, монтажные приспособления и т.п.) производить только с письменного разрешения Арендодателя. При этом, указанные отделимые улучшения становятся неотъемлемой частью Помещения и их стоимость не подлежит возмещению Арендодателем, кроме случаев, когда Сторонами письменно было согласовано иное.

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

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

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

2.3.7. 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. Объем проведения текущего ремонта должен быть предварительно письменно согласован с Арендодателем. В случае, если вышедшие из строя системы, их элементы и оборудование находятся на гарантии производителя (установщика), ремонт таких систем, элементов и оборудования производится их производителем (установщиком) и не относится к текущему ремонту, который обязан производить Арендатор.

2.4.4. Предварительно письменно согласовывать с Арендодателем любые реконструкции, перепланировки, переоборудование (в том числе инженерных систем, электрических сетей), капитальный и текущий ремонт Помещений с составлением соответствующего Акта Арендодателем и при необходимости, иными органами.

Самостоятельно и за свой счет производить все согласования с соответствующими организациями по ремонтным и проектировочным работам, а также по первому требованию Арендодателя предоставлять оригиналы полученных согласовательных документов.

Все виды строительно-отделочных и ремонтных работ производить своими силами или силами привлеченных специализированных организаций с отнесением затрат по таким работам на свой счет в случае, если необходимость проведения таких строительно-отделочных и ремонтных работ возникла по вине Арендатора.

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

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.

Данный перечень работ 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.

2.4.6. В течение трёх рабочих дней с момента передачи Арендатором с письменного согласия Арендодателя арендуемых Помещений в субаренду и вторичную субаренду передать Арендодателю заверенную копию договора субаренды.

2.4.7. В последний день срока действия Договора вернуть Арендодателю Помещения по акту приема – передачи возврата Помещений в исправном состоянии с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями. Если состояние возвращенных Помещений, хуже предусмотренного настоящим договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб.

В случае неисполнения, отказа или уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи возврата Помещений в предусмотренный Договором срок, Арендодатель имеет право составить односторонний акт приема-передачи возврата Помещений. К акту приема-передачи возврата Помещений, составленному Арендодателем в одностороннем порядке, применяются нормы п. п. 2.1.3, 2.1.4., 5.6. Договора.

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.

Арендатор обязуется в течение одного рабочего дня с момента прекращения трудовых отношений с работником, допущенным на территорию Здания, предоставить в Управление экономической безопасности АО «Россети Управление имуществом» информацию об исключении работника из списка лиц, допущенных на объект.

2.4.9. Незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) арендуемым Помещениям ущерб, обеспечить беспрепятственный и незамедлительный доступ в Помещения сотрудников аварийно-технических и иных соответствующих служб, а также представителей Арендодателя. В случае аварий, произошедших по вине Арендатора, и/или иных лиц, допущенных в Помещения Арендатором, принимать все необходимые меры к устранению их последствий. По усмотрению Арендодателя: оплачивать документально подтвержденные и согласованные Сторонами расходы Арендодателя, связанные с ликвидацией аварий, произошедших по вине Арендатора, а также возместить причиненные Арендодателю и другим лицам такой аварией убытки.

2.4.10. Выполнять в установленный срок предписания контролирующих органов и указания Арендодателя о принятии мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность Помещений.

2.4.11. Предоставлять информацию о финансовом состоянии, в том числе об уведомлении о намерении обращения в суд о признании Арендатора несостоятельным (банкротом), требуемую Арендодателем в соответствии с п. 2.1.6. Договора.

2.4.12. 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.

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

В течение трёх рабочих дней с момента подписания акта приёма-передачи помещений в аренду, передать Арендодателю заверенную копию приказа назначения ответственного.

2.4.14. 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.

В течение трёх рабочих дней с момента подписания акта приёма-передачи помещений в аренду, передать Арендодателю заверенную копию приказа назначения ответственного.

2.4.15. 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.

2.4.16. Самостоятельно и за свой счет осуществлять охрану Помещений и находящегося в них имущества и материальных ценностей с учетом требований пропускного режима Арендодателя, возмещать собственнику таких ценностей стоимость утраченных или поврежденных ценностей. Арендодатель не несет ответственности за сохранность находящихся в Помещениях имущества и материальных ценностей Арендатора.

2.4.17. По первому требованию Арендодателя предоставить возможность осмотра арендуемых Помещений представителям Арендодателя. Арендатор обязуется в согласованные Сторонами сроки, но не позднее 3 (трёх) рабочих дней с даты соответствующего обращения Арендодателя, предоставлять представителям Арендодателя доступ в Помещения для технического обслуживания общих и централизованных инженерных систем, проверки соблюдения правил пожарной, электрической и иной безопасности, осуществления контрольных и надзорных функций. В случае отказа Арендатора в предоставлении доступа Арендодателя в Помещения все риски и последствия такого отказа несёт Арендатор.

2.4.18. 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.

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

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

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

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

2.4.23. 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.

2.4.24. 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.

2.4.25. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня внесения изменений в документы, указанные в п. п. 2.4.23. и 2.4.24. Договора, в письменной форме информировать Арендодателя обо всех изменениях в перечне лиц, имеющих право подписывать указанные документы (с приложением подтверждающих документов).

2.4.26. Представлять Арендодателю:

- информацию о полной цепочке собственников Арендатора, включая конечных бенефициаров, а также о составе исполнительных органов Арендатора, с предоставлением копий подтверждающих данную информацию документов (учредительные документы, протоколы органов управления, выписки из ЕГРЮЛ, реестра акционеров, паспорта граждан и т.п.) по форме, указанной в Приложении № 3 к настоящему договору;

- информацию о привлечении Арендатором к исполнению своих обязательств по договорам третьих лиц до заключения договора с указанными лицами, включая предоставление сведений в отношении всей цепочки собственников третьих лиц, привлекаемых Арендатором для исполнения своих обязательств по договору, в том числе конечных бенефициаров (вместе с копиями подтверждающих документов), по форме, указанной в Приложении № 3 к настоящему договору;

- информацию об изменении состава (по сравнению с существовавшим на дату заключения настоящего договора) собственников Арендатора, третьих лиц, привлеченных Арендатором к исполнению своих обязательств по договору (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, третьих лиц, привлеченных Арендатором к исполнению своих обязательств по договору. Информация (вместе с копиями подтверждающих документов) представляется Арендодателю по форме, указанной в Приложении № 3 к настоящему договору, не позднее 3 календарных дней с даты наступления соответствующего события (юридического факта) способом, позволяющим подтвердить дату получения.

В случае если информация о полной цепочке собственников Арендатора, третьего лица, привлеченного Арендатором к исполнению своих обязательств по договору, содержит персональные данные, Арендатор обеспечивает получение и направление одновременно с указанной информацией оформленных в соответствии с требованиями Федерального закона «О персональных данных» письменных согласий на обработку персональных данных, по форме, указанной в Приложении № 4.

2.4.27. Гарантировать, что:

- зарегистрирован в ЕГРЮЛ надлежащим образом;
- его исполнительный орган находится и осуществляет функции управления по месту регистрации юридического лица и в нем нет дисквалифицированных лиц;

- ведет бухгалтерский учет и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, представляет годовую бухгалтерскую отчетность в налоговый орган;

- ведет налоговый учет и составляет налоговую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, своевременно и в полном объеме представляет налоговую отчетность в налоговые органы;

- не допускает искажения сведений о фактах хозяйственной жизни (совокупности таких фактов) и объектах налогообложения в первичных документах, бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности, а также не отражает в бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности факты хозяйственной жизни выборочно, игнорируя те из них, которые непосредственно не связаны с получением налоговой выгоды;

- своевременно и в полном объеме уплачивает налоги, сборы и страховые взносы;

- отражает в налоговой отчетности по НДС все суммы НДС, предъявленные Арендодателем;

- лица, подписывающие от его имени первичные документы и счета-фактуры, имеют на это все необходимые полномочия и доверенности.

2.4.28. Возместить Арендодателю суммы доначислений по налоговой проверке в соответствии с требованиями статьи 54.1 НК РФ, возникших из-за признания налоговым органом необоснованной налоговой выгоды, в частности, в случаях, если для целей налогообложения учтены операции (платежи) по договору не в соответствии с их действительным экономическим смыслом или учтены операции, не обусловленные разумными экономическими или иными причинами (целями делового характера). Основанием для возмещения Арендодателю указанных сумм является решение налоговой инспекции по результатам камеральной или выездной проверки.

2.4.29. В течение 1 месяца с момента окончания срока аренды Помещений, в случае использования Арендатором адреса Помещений в качестве адреса своего местонахождения (юридического адреса), подать необходимые документы в Федеральную налоговую службу для регистрации нового 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. Ежемесячная арендная плата составляет _____ рублей _____ копеек, в т.ч. НДС 20% в сумме _____ рублей _____ копеек.

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

3.4. Арендатор вносит авансовый платеж, составляющий арендную плату за один календарный месяц, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания Акта приема-передачи Помещений.

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.

В случае уменьшения арендной платы в результате освобождения (возвращения) Арендодателю ранее сданных в аренду Помещений размер авансового платежа уменьшается пропорционально уменьшению арендной платы. В таком случае Арендодатель обязан вернуть Арендатору разницу между уплаченным авансовым платежом и уменьшенной арендной платой, при условии полного внесения авансового платежа Арендатором и отсутствия обстоятельств, указанных в п. 3.6. Договора, либо зачесть в счёт арендной платы в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи возврата Помещений.

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, а также неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором, работниками и посетителями Арендатора п. п. 2.4.8., 2.4.10., 2.4.11., 2.4.21., 2.4.22. Договора Арендодатель имеет право в безакцептном порядке удерживать из авансового платежа суммы, неосуществленных Арендатором платежей по арендной плате, а также суммы, предусмотренные п. п. 4.2., 4.4., 4.6., 4.7., 4.10., 4.12., 4.14., 5.6. Договора, в том числе суммы, необходимые для покрытия ущерба Помещениям или убытков, понесенных Арендодателем в результате нарушения Арендатором его обязательств по Договору.

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 произведённом удержании.

3.7. В случае истечения срока действия Договора, досрочного расторжения Договора, одностороннего отказа от исполнения 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/или в соответствии с условиями, указанными в п. 5.6. Договора, засчитывается в счёт восстановления Помещений в первоначальный вид, 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) рабочих 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 15 (пятнадцати) процентов годовых.

3.14. Арендная плата за Помещения не подлежит уменьшению, в т.ч. вследствие изменения в сторону уменьшения площади Помещений Арендатором, в том числе в случае установки Арендатором перегородок, увеличения конфигурации, толщины стен и пр.

3.15. 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 расчётов.

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

3.17. 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.

3.18. 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.

3.19. 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.

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

3.21. 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. п. 6.4., 6.5. 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., 3.6. 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. В случае несвоевременного возврата Арендатором Помещений либо их части Арендатор обязуется выплатить Арендодателю арендную плату за фактическое время пользования Помещениями, а также пени из расчёта 0,2 % от суммы арендной платы, указанной в п. 3.2. Договора за каждый день пользования Помещениями.

4.5. 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).

4.6. В случае причинения Арендатором ущерба имуществу Арендодателя, 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.

4.7. В случае причинения ущерба имуществу Арендодателя и (или) третьих лиц по вине Арендатора, Арендатор возмещает Арендодателю и (или) третьим лицам все понесенные Арендодателем и (или) третьими лицами убытки, которые определяются и фиксируются в акте специальной комиссии, создаваемой из уполномоченных представителей Сторон, с возможным участием уполномоченных представителей третьих лиц.

4.8. В случае причинения ущерба имуществу Арендодателя не по вине Арендатора, Арендодатель выполняет все восстановительные работы по ремонту Помещений и возмещает Арендатору документально доказанный ущерб, который определяется и фиксируется в акте специальной комиссии, создаваемой из уполномоченных представителей Сторон.

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

4.10. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Арендатором (в том числе работниками и посетителями Арендатора) обязанностей, предусмотренных п. п. 2.4.8, 2.4.10., 2.4.11., 2.4.13., 2.4.14., 2.4.19., 2.4.21., 2.4.22. Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый такой случай.

4.11. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором за убытки или вред в связи с:

а) не предоставлением или ненадлежащим предоставлением телекоммуникационных услуг;

б) любым повреждением или кражей автомобилей, находящихся на автомобильной стоянке Здания, иного имущества Арендатора в Здании, в Помещениях;

в) любыми сбоями в работе коммунальных и электрических сетей и предоставлении услуг, повлекшими за собой невозможность использования Помещения для установленных Договором целей, которые произошли по вине поставщиков указанных услуг;

г) любыми сбоями в работе системы вентиляции, кондиционирования и отопления в арендуемых Помещениях, как в целом, так и в какой-либо части, не зависимо от времени года и установившихся в тот или иной период времени погодных условиях;

д) любой упущенной выгодой или иными убытками Арендатора, понесенными не по вине Арендодателя, или вследствие нарушения Арендатором условий Договора;

е) за ущерб и убытки, причиненные кому-либо в результате эксплуатации Помещения Арендатором;

ж) за какой-либо ущерб, возникший вследствие неисполнения Арендатором обязанностей по текущему ремонту Помещения, ремонту инженерных систем в соответствии с условиями Договора.

4.12. 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.

4.13. Если Арендатор нарушит гарантии (любую одну, несколько или все вместе), указанные в п. 2.4.27. Договора, и это повлечет:

- предъявление налоговыми органами требований к Арендодателю об уплате налогов, сборов, страховых взносов, штрафов, пеней, отказ в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли или включить НДС в состав налоговых вычетов и(или)

- предъявление третьими лицами, купившими у Арендодателя товары (работы, услуги), имущественные права, являющиеся предметом настоящего Договора, требований к

Арендодателю о возмещении убытков в виде начисленных по решению налогового органа налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, а также возникших из-за отказа в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли или включить НДС в состав налоговых вычетов,

то Арендатор обязуется возместить Арендодателю убытки, который последний понес вследствие таких нарушений.

4.14. Арендатор в соответствии со ст. 406.1 Гражданского кодекса Российской Федерации возмещает Арендодателю все убытки последнего, возникшие в случаях, указанных в п. 4.13. Договора. При этом факт оспаривания или неоспаривания налоговых доначислений в налоговом органе, в том числе вышестоящем, или в суде, а также факт оспаривания или неоспаривания в суде претензий третьих лиц не влияет на обязанность Арендатора возместить имущественные потери.

4.15. 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.

4.16. Арендодатель не несет ответственности за ущерб и убытки, причиненные кому-либо в результате эксплуатации Помещений Арендатором и по его вине.

5. 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 об отказе от исполнения Договора за 10 (десять) календарных дней до момента отказа от исполнения Договора.

Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента получения Арендатором письменного уведомления от Арендодателя об отказе от исполнения Договора, при этом момент получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора определяется не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты отправки Арендодателем уведомления об отказе от исполнения 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., 2.4.26., 2.4.27., 3.1., 3.4., Договора;

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

5.2.3. в случае возбуждения в отношении Арендатора процедуры банкротства.

5.3. Расторжение Договора в одностороннем внесудебном порядке (отказ от исполнения Договора) в случаях, предусмотренных п. 5.4. Договора, производится Арендатором путем письменного уведомления Арендодателя об отказе от исполнения Договора за 30 (тридцать) календарных дней до момента отказа от исполнения Договора.

Договор считается расторгнутым по истечении 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения Арендодателем письменного уведомления от Арендатора об отказе от исполнения Договора, при этом момент получения Арендодателем уведомления об отказе от исполнения Договора определяется не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты отправки Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора способом, указанным в п. 6.4. Договора.

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

5.4.1. непредставления Арендодателем Арендатору Помещений в срок, указанный в п. 2.2.1. Договора.

5.5. В иных случаях любая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем письменного уведомления другой Стороны об отказе от исполнения Договора за 30 (тридцать) календарных дней до момента отказа от исполнения Договора.

Договор считается расторгнутым по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента получения Стороной письменного уведомления от другой Стороны об отказе от исполнения Договора, при этом момент получения Стороной уведомления об отказе от исполнения Договора определяется не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты отправки другой Стороной уведомления об отказе от исполнения Договора способом, указанным в п. 6.4. Договора.

5.6. 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 находились в начале аренды, за исключением случаев, указанных в п. 2.3.2. Договора, с учетом естественного износа.

По требованию Арендодателя, в случае наличия повреждений в Помещениях, возвращаемых по акту приема-передачи возврата Помещений, Арендатор восстанавливает Помещения в то же состояние, в котором Помещения находились в начале аренды, собственными силами или силами третьих лиц, либо возмещает Арендодателю стоимость восстановительных работ, определенных на основании «Расчёта стоимости на стандартные виды ремонтно-строительных работ», указанного в Приложении № 5 к Договору.

5.7. 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).

5.8. Договор считается прекращенным с даты внесения изменений в Едином государственном реестре юридических лиц о прекращении деятельности Арендатора.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры, разногласия, претензии и требования, возникающие из Договора или прямо или косвенно связанные с ним, в том числе касающиеся его заключения, существования, изменения, исполнения, нарушения, расторжения, прекращения и действительности, подлежат разрешению путём переговоров.

6.2. В случае невозможности урегулировать возникшие споры путем переговоров, по выбору истца (заявителя) подлежат разрешению в Арбитражном суде города Москвы в соответствии с законодательством или в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным центром при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в соответствии с его правилами, действующими на дату подачи искового заявления.

Если споры передаются на разрешение третейского суда, то вынесенное им решение будет окончательным, обязательным для сторон и не подлежит оспариванию.

Стороны договорились, что в рамках арбитража исполнительный лист получается по месту третейского судопроизводства.

Стороны соглашаются, что документы и иные материалы в рамках арбитража могут направляться по адресам электронной почты, указанным в ст. 10 Договора.

6.3. Срок соблюдения претензионного или иного досудебного порядка составляет для Сторон 10 (десять) календарных дней с момента направления претензии (требования). Срок ответа на претензию (требование) составляет 3 рабочих дня со дня её получения. Спор может быть передан Стороной на разрешение суда по истечении 10 календарных дней с момента направления Стороной претензии (требования) другой Стороне по Договору.

6.4. Исходящая корреспонденция и претензии (требования) направляются Сторонами нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон, указанному в ст. 10 Договора.

6.5. Допускается направление исходящей корреспонденции и претензий (требований) по адресам электронной почты Сторон, указанным в ст. 10 Договора. Такая исходящая

корреспонденция и претензии (требования) имеет юридическую силу, в случае получения Сторонами их оригиналов способом, указанным в п. 6.4. Договора.

6.6. Срок рассмотрения входящей корреспонденции составляет 3 рабочих дня со дня её получения адресатом.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности, если неисполнение, либо ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств вызвано действиями обстоятельств непреодолимой силы (п. 3 ст. 401 ГК РФ).

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) дней с момента возникновения таких обстоятельств, проинформировать другую Сторону Договора о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме с предоставлением оформленного в установленном порядке документа, подтверждающего возникновение обстоятельств непреодолимой силы, от Торгово-промышленной палаты Российской Федерации или иного компетентного органа. Извещение должно содержать данные о наступлении и о характере (виде) обстоятельств непреодолимой силы, а также, по возможности, оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по Договору и на срок исполнения обязательств.

При прекращении действия таких обстоятельств Сторона должна без промедления известить об этом другую Сторону в письменной форме. В этом случае в уведомлении необходимо указать срок, в который она предполагает исполнить обязательства по Договору либо обосновать невозможность их исполнения.

7.2. В случаях, предусмотренных в п. 7.1. Договора, срок исполнения Сторонами обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени действия обстоятельств непреодолимой силы и времени, необходимого для ликвидации их последствий. Если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более 2 (двух) месяцев, любая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего исполнения Договора без возникновения обязательств по возмещению убытков, связанных с прекращением Договора.

7.3. Сторона лишается права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы в случае невыполнения такой Стороной обязанности уведомления другой Стороны об обстоятельствах непреодолимой силы в установленный Договором срок.

Стороны не освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, срок исполнения которых наступил до возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

8. Антикоррупционная оговорка

8.1. Арендатору известно о том, что Арендодатель реализует требования статьи 13.3 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», принимает меры по предупреждению коррупции, присоединилось к Антикоррупционной хартии российского бизнеса, ведет антикоррупционную политику и развивает не допускающую коррупционных проявлений культуру, поддерживает деловые отношения с контрагентами, которые гарантируют добросовестность своих партнеров и поддерживают антикоррупционные стандарты ведения бизнеса.

8.2. Арендатор настоящим подтверждает, что он ознакомился с Антикоррупционной хартией российского бизнеса и Антикоррупционной политикой ПАО «Россети» и дочерних обществ ПАО «Россети» (представленными в разделе «Антикоррупционная политика» на официальном сайте ПАО «Россети»), полностью принимает положения Антикоррупционной политики ПАО «Россети» и дочерних обществ ПАО «Россети» и обязуется обеспечивать соблюдение ее требований как со своей стороны, так и со стороны аффилированных с ним физических и юридических лиц, действующих по настоящему Договору, включая собственников, должностных лиц, работников и/или посредников.

8.3. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей (прямо или

косвенно) любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или достичь иных неправомерных целей.

Стороны отказываются от стимулирования каким-либо образом работников друг друга, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения для них работ (оказания услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящими работника в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны.

8.4. В случае возникновения у одной из Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 8.2 - 8.3 настоящего Договора, указанная Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления Сторона имеет право приостановить исполнение настоящего Договора до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты и/или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 8.1, 8.2 настоящего Договора любой из Сторон, аффилированными лицами, работниками или посредниками.

8.5. В случае нарушения одной из Сторон обязательств по соблюдению требований, предусмотренных пунктами 8.1, 8.2 настоящего Договора, и обязательств воздерживаться от запрещенных пунктом 8.3 настоящего Договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, Арендатор или Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор, в соответствии с положениями настоящего пункта вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

9. Конфиденциальность, заключительные положения и толкование договора

9.1. Передача и использование Сторонами по настоящему Договору информации, составляющей коммерческую тайну, осуществляется на основании соглашения о конфиденциальности, заключаемого Сторонами по типовой форме, утвержденной в АО «Россети Управление имуществом».

9.2. Все документы, корреспонденция и переписка, а также вся прочая документация, которая должна быть подготовлена и представлена по настоящему Договору, ведутся на русском языке, и настоящий Договор толкуется в соответствии с нормами этого языка.

9.3. Настоящий Договор в соответствии со ст. 431 ГК РФ подлежит толкованию с учетом буквального значения содержащихся в нем слов и выражений.

9.4. Настоящий Договор со всеми его дополнительными соглашениями и приложениями представляет собой единое соглашение между Арендатором и Арендодателем в отношении предмета Договора и заменяет собой всю переписку, переговоры и соглашения (как письменные, так и устные) сторон по этому предмету, имевшие место до дня подписания Договора.

9.5. Любые изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон. Сторона, не выполнившая требование настоящего пункта, несет риск наступления связанных с этим неблагоприятных последствий.

9.6. Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга об изменении реквизитов, места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов в течение 3 (трех) рабочих дней с даты таких изменений.

9.7. При заключении, исполнении и расторжении настоящего Договора Стороны могут использовать документооборот с применением электронной подписи в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.8 Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами законодательства Российской Федерации.

9.9. Все указанные в настоящем Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

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

9.11. Приложения:

9.11.1. Приложение № 1: поэтажный план помещений;

9.11.2. Приложение № 2: Акт приема-передачи арендуемых помещений;

9.11.3. Приложение № 3: Форма предоставления информации «Справка о цепочке собственников контрагента / участника закупки, включая бенефициаров (в том числе конечных)»;

9.11.4. Приложение № 4: Форма согласия на обработку персональных данных;

9.11.5. Приложение № 5: Расчёт стоимости на стандартные виды ремонтно-строительных работ.

10. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель:

АО «Россети Управление имуществом»

Арендатор:

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

От Арендатора:

МП

МП

Поэтажный план
в здании по адресу:

– помещения, передаваемые в аренду

От Арендодателя:

МП

От Арендатора:

МП

ОБРАЗЕЦ

г. _____ 20__ года

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЙ В АРЕНДУ

Акционерное общество «Россети Управление имуществом» (сокращенное наименование – АО «Россети Управление имуществом»), 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 Стороны, составили настоящий Акт приема-передачи Помещений (далее – «Акт») к договору аренды недвижимого имущества № _____ от _____ (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Арендодатель передал во временное владение и пользование, а Арендатор принял, указанные ниже нежилые помещения (далее – Помещения), являющиеся _____ находящиеся в здании расположенном по адресу: _____ (далее – «Здание»).

Этаж	Номер передаваемого в аренду помещения / комнаты согласно экспликации	Передаваемая в аренду площадь помещения (комнаты) / части помещения (комнаты), кв. м.	Техническое состояние передаваемого в аренду помещения
Итого передаваемая в аренду площадь:			

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

3. Арендодатель также передает Арендатору ключи от Помещений в количестве 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:

МП

МП

Приложение
к Акту приема-передачи помещений от _____
к договору аренды недвижимого имущества
_____ года

Фотофиксация помещений

От Арендодателя:

МП

От Арендатора:

МП

ОБРАЗЕЦ

ФОРМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ

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

(наименование организации)

№ п/п	Информация об организации						№	Информация о цепочке собственников организации (включая конечных бенефициаров)							
	ИНН	ОГРН	Наименование краткое	Код ОКВЭД	Ф.И.О. руководителя	Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководителя		ИНН	ОГРН	Наименование/ФИО	Адрес регистрации	Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физ. лиц)	Руководитель/участник/акционер/бенефициар	Размер доли (для участников/акционеров/бенефициаров)	Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т. д.)***
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
							1.1.								
							1.1.1								
							1.1.2								
							1.1.3								
							1.1.3.1								
							1.1.3.2								
							1.2								
							1.2.1								
							1.2.2								
							1.2.3								
							1.3								
							...								

(подпись уполномоченного представителя)
М.П.

(ФИО и должность подписавшего)

Примечания:

Настоящий документ не является офертой и размещен в информационных целях

* В отношении контрагентов, являющихся зарубежными публичными компаниями мирового уровня, а также публичных акционерных обществ, чьи акции котируются на биржах, либо с числом акционеров более 50 указываются данные о бенефициарах (в том числе конечных) и акционерах, владеющих более 5 % акций указанных обществ, либо размещается прямая ссылка на общедоступный источник, посредством которого может быть установлена соответствующая информация. В отношении акционеров, владеющих пакетами акций менее 5 %, допускается указание общей информации о количестве таких акционеров.

Изменение формы справки недопустимо.

Указывается полное наименование юридического лица с расшифровкой его организационно-правовой формы.

Графы (поля) таблицы должны содержать информацию, касающуюся только этой графы (поля).

В случае, если одним или несколькими участниками / учредителями / акционерами контрагента являются юридические лица, то в зависимости от организационно-правовой формы, необходимо раскрыть цепочку их участников/учредителей/акционеров с соблюдением нумерации и представить копии подтверждающих документов для всей цепочки с их указанием.

При заполнении паспортных данных указывается только серия и номер паспорта в формате XXXX XXXXXX.

** 1.1, 1.2. и т.д. – собственники участника (собственники первого уровня)

1.1.1, 1.1.2, 1.1.3 – собственники организации 1.1 (собственники организации второго уровня) и далее – по аналогичной схеме до конечного бенефициарного собственника (пример 1.1.3.1)

*** в качестве подтверждающего документа могут быть представлены, например, выписка из ЕГРЮЛ, ЕГРИП, решение (протокол) о назначении исполнительного органа, выписка из реестра акционеров (список лиц, зарегистрированных в реестре владельцев ценных бумаг) и т.п.

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

От Арендодателя:

От Арендатора:

МП

МП

ФОРМА

Согласие на обработку персональных данных

от «_____» _____ 20__ г.

Настоящим

_____ (указывается полное наименование участника закупочной процедуры

_____ (потенциального контрагента), контрагента)

Адрес

регистрации:

Свидетельство

о

регистрации:

ИНН _____

КПП _____

ОГРН _____

в лице _____

(указываются Ф.И.О., адрес, номер основного документа, удостоверяющего личность,

_____ , сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе) *

действующего на основании _____, дает свое согласие **Акционерному обществу «Россети Управление имуществом»**, зарегистрированному по адресу: г. Санкт-Петербург, дорога в Каменку, д. 74, литер А, пом. 1-Н, ком. 206, и **Публичному акционерному обществу «Федеральная сетевая компания -РОССЕТИ»**, зарегистрированному по адресу: г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Можайский, ул. Беловежская, д. 4, в отношении следующего перечня персональных данных руководителей и собственников (участников, учредителей, акционеров), в том числе конечных бенефициаров, участника закупки (потенциального контрагента) / контрагента / третьего лица, привлеченного контрагентом к исполнению своих обязательств по договору: фамилия имя отчество, серия и номер документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, адрес регистрации, ИНН - на совершение действий, предусмотренных п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», 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: обеспечение соблюдения требований законодательства Российской Федерации, в том числе статьи 13.3 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», 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: со дня его подписания до момента фактического достижения цели обработки либо отзыва настоящего согласия посредством письменного обращения субъекта персональных данных с требованием о прекращении обработки его персональных данных.

(подпись субъекта персональных данных /
уполномоченного представителя)

(Ф.И.О. и должность подписавшего*)

м.п.

* Указываются фамилия, имя, отчество, адрес субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе; фамилия, имя, отчество, адрес представителя субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия этого представителя (при получении согласия от представителя субъекта персональных данных).

** Заполнение участником закупки (потенциальным контрагентом) / контрагентом на сайте электронной торговой площадки / на бумажном носителе согласия на обработку его данных и информации о руководителе, собственниках (участниках, учредителях, акционерах) и бенефициарах исключает ответственность ПАО «Россети», АО «Россети Управление имуществом» перед руководителем, собственником (участником, учредителем, акционером), а также бенефициаром участника закупки / контрагента / третьего лица, привлеченного контрагентом к исполнению своих обязательств по договору, за предоставление Обществу данных о руководителе, собственниках (участниках, учредителях, акционерах), в том числе бенефициарах и бенефициарах третьего лица, привлеченного контрагентом к исполнению своих обязательств по договору, и предполагает, что участник закупки (потенциальный контрагент) / контрагент получил у руководителя, своих бенефициаров и бенефициаров третьих лиц, привлеченных контрагентом к исполнению своих обязательств по договору согласие на представление (обработку) ПАО «Россети», АО «Россети Управление имуществом» и в уполномоченные государственные органы указанных сведений.

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

От Арендодателя:

От Арендатора:

МП

МП

Расчёт стоимости на стандартные виды ремонтно-строительных работ
для объекта недвижимости Общества, расположенного по адресу:

От Арендодателя:

От Арендатора:

МП

МП

ОБРАЗЕЦ