**ДОГОВОР АРЕНДЫ №**

**недвижимого имущества**

город Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г.

Акционерное общество «Высокотехнологический научно-исследовательский институт неорганических материалов имени академика А.А. Бочвара» (АО «ВНИИНМ»), ОГРН 5087746697198, ИНН/КПП 7734598490/773401001, место нахождения: 123098, г. Москва, ул. Рогова, д. 5а, далее именуемое «Арендодатель», в лице генерального директора Карпюка Леонида Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_, место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемое «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее совместно именуемые «Стороны»), заключили Договор о нижеследующем:

**Термины и определения**

«Акт приема-передачи помещения» – документ, подтверждающий передачу помещения Арендатору, с полным описанием основных характеристик и фактического состояния помещения на момент передачи.

«Акт возвратапомещения» – документ, подтверждающий факт передачи помещения от Арендатора к Арендодателю.

«Срок аренды» – период времени, в течение которого Арендатор
за плату пользуется предоставленным ему помещением в порядке и на
условиях, установленных настоящим Договором.

 «Имущество общего пользования» – входные фойе, вестибюли, холлы, коридоры, лифты, лестницы и другие помещения здания и части земельного участка, необходимые для прохода в арендуемые помещения более чем одним арендатором и посетителями здания, а также все помещения здания, имеющие техническое и/или вспомогательное назначение, которые не были переданы
и не предназначены для передачи в пользование ни одному из Арендаторов.

«Коммунальные услуги» – услуги, необходимые для обеспечения функционирования здания (помещения), в том числе обеспечение
электрической энергией, тепловой энергией, холодной и горячей водой, водоотведением (канализацией), бытовым газом.

«Эксплуатационные расходы» - плата за услуги по эксплуатации здания, являющаяся частью арендной платы. Услуги по эксплуатации здания включают в себя:

техническое обслуживание (включая плановое техническое обслуживание, аварийный ремонт, услуги по ликвидации последствий аварий и услуги диспетчерских служб) всех инженерных систем, расположенных в арендуемых помещениях/здании и на земельном участке, предназначенном для обслуживания здания;

услуги службы безопасности, включая обеспечение безопасности здания в целом, безопасности людей в здании, сохранности помещений арендаторов здания, проведения эвакуации при пожаре, контроля состояния системы охранной сигнализации, поддержания административного порядка;

услуги службы клининга, включая уборку мест общего пользования, уборку прилегающей территории, дезинфекцию, дератизацию и дезинсекцию помещений, мойку стеклянных поверхностей, фасада;

обеспечение мест общего пользования освещением, отоплением (в том числе обеспечение сезонного отопления здания и помещения), водоснабжением, а также канализацией;

установку мусорных контейнеров в специально отведенных местах и обеспечение складирования и вывоза мусора с помощью специальной службы.

Термины, употребляемые в настоящем Договоре в единственном числе (в зависимости от контекста) имеют такое же значение во множественном числе и наоборот, а любые упоминаемые приложения означают приложения настоящего договора, если не предусмотрено иное. Заголовки в настоящем договоре выделены только для удобства и не влияют на толкование Договора.

1. **Предмет договора**
	1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения, указанные в приложении № 1, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Живописная, д. 44, строение 14, а именно: помещения № 2-11, ¾ помещения № 12, 16/18 помещения №20, 22-25 на 1 этаже, общей площадью 845,27 м2; помещения № 2-14, 23-26 на 2 этаже, общей площадью 300,9 м2 (далее – «Имущество»), для использования под производственно-складские помещения по акту приёма-передачи.
	2. Площадь передаваемого в аренду Имущества – 1146,17 м2.
	3. Характеристики Имущества (состав передаваемого в аренду Имущества, поэтажный план Имущества с экспликацией) содержатся в Приложениях №№1, 3, 4, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
	4. Сведения об Имуществе, передаваемом в аренду, изложенные в настоящем договоре и приложениях к нему, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора.
	5. Передаваемое в аренду Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности от «23» апреля 2009 г. серия 77 АЖ № 718504, запись о регистрации в ЕГРП 77-77-13/005/2009-463 от «23» апреля 2009 г.
	6. Арендодатель гарантирует, что Имущество не обременено залогом, сервитутом, иными ограничениями (обременениями) и правами третьих лиц, в споре и под арестом или запретом на распоряжение не состоит.
2. **Срок Договора**
	1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует 5 (пять) лет.
	2. Обязанность и расходы по государственной регистрации настоящего Договора несет Арендатор. Арендодатель обязуется в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора предоставить Арендатору все документы Арендодателя, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.
	3. Арендатор обязуется в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения от Арендодателя всех необходимых для государственной регистрации настоящего Договора документов передать настоящий Договор для его государственной регистрации в уполномоченный государственный орган.
	4. В том случае если в целях государственной регистрации настоящего Договора регистрирующим органом будут затребованы какие-либо дополнительные документы и/или информация, либо в соответствии с указаниями регистрирующего органа потребуется внести изменения и/или дополнения в настоящий Договор, то Арендодатель обязуется предоставить Арендатору все необходимые с его стороны документы и/или информацию в срок, не превышающий 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего запроса, а Стороны обязуются незамедлительно согласовать такие изменения и/или дополнения настоящего Договора.
	5. Расходы, связанные с государственной регистрацией изменений
	в настоящий Договор или прекращения настоящего Договора, несет Сторона, по инициативе которой вносятся такие изменения или прекращается настоящий Договор. Расходы, связанные с государственной регистрацией соглашения Сторон о расторжении настоящего Договора, Стороны несут в равных долях.
	6. В случае если не позднее десяти рабочих дней до истечения срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон в письменной форме не заявит о его прекращении, настоящий Договор считается возобновленным на неопределенный срок. В таком случае, каждая из Сторон будет вправе в любое время отказаться от Договора, предварительно уведомив об этом другую сторону за один месяц. При этом Договор будет считаться расторгнутым, а Имущество подлежащим возврату Арендодателю по истечении месяца с даты получения одной из сторон письменного уведомления от другой стороны об отказе от настоящего Договора.
3. **Обязанности Арендодателя и Арендатора**
	1. **Арендодатель обязуется:**
		1. Предоставить Арендатору Имущество в день подписания настоящего Договора по акту приёма-передачи, являющемуся Приложением № 2 к настоящему Договору. Акты приёма-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.
		2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.
		3. В случае аварий, приведших к ухудшению арендуемого Имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий. В случае аварий, произошедших по вине Арендатора, устранение последствий производится за его счёт.
		4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Имущества на капитальный ремонт, о его сносе, а также, в случае необходимости, при проведении капитального ремонта объектов недвижимого имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемое Имущество.
		5. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приёма-передачи. За данный период времени арендная плата с Арендатора не взимается.

**3.1.1. Арендодатель вправе:**

3.1.1.1. Осуществлять проверку исполнения Арендатором условий настоящего Договора и технического состояния Помещения, предварительно уведомив об этом Арендатора не менее чем за 1 (один) рабочий день.

3.1.1.2. В случае возникновения аварийной ситуации и/или непосредственной опасности для Помещения или лиц, находящихся в нем, Арендодатель и/или уполномоченные ими лица могут в любой момент войти в Помещение
с целью принятия срочных мер по устранению возникшей опасности.
В отсутствие представителя Арендатора Арендодатель в этих случаях имеет
право самостоятельно войти в Помещение, составив соответствующий акт.

3.2. **Арендатор обязуется:**

* + 1. В 3-х дневный срок после подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество по акту приёма-передачи.
		2. Использовать Имущество в соответствии с целями, установленными пунктом 1.1 настоящего Договора, установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.
		3. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества состояния Имущества (аварии и т.д.), не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендодателю.
		4. Содержать Имущество в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, обеспечивающем его нормальное функционирование (с учетом нормального износа), в порядке, регламентируемом правилами эксплуатации электроустановок, противопожарными правилами, санитарно-техническими правилами, СНиПами и другими нормативными документами, распространяющими свое действие на Помещение.

Повреждения Имущества, причиненные Арендатором, подлежат устранению Арендатором своими силами и за свой счет. Используемые материалы и сроки проведения устранений должны быть письменно согласованы с Арендодателем. Повреждения или разрушения здания, находящихся в помещении и/или в здании и/или на прилегающей к зданию территории инженерных сетей и/или оборудования, причиненные Арендатором, устраняются Арендодателем, а Арендатор должен возместить Арендодателю стоимость соответствующих работ.

Не захламлять бытовыми и/или производственными отходами, мусором Имущество и территорию, прилегающую к нему. Сторонами установлена зона ответственности Арендатора по поддержанию чистоты и порядка в пределах Имущества и 10-ти метрах от его границ по периметру.

* + 1. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором и в течение пяти рабочих дней после оплаты предоставлять Арендодателю копии платёжных документов, подтверждающих перечисление арендной платы по настоящему Договору.
		2. Поддерживать Имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.
		3. В случае пересмотра арендной платы в порядке, установленном разделом 5 настоящего Договора, производить оплату в соответствии с выставленными счетами. При пересмотре арендной платы Арендатор обязан подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору.
		4. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.
		5. Не производить реконструкцию, перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

Не производить без письменного согласия Арендодателя в Имуществе, указанном в пункте 1.1. настоящего Договора, прокладку скрытых и открытых электропроводок и коммуникаций, инженерных сетей.

При необходимости Арендатор обязан производить за свой счет капитальный ремонт арендованного имущества. Арендатор обязан осуществлять капитальный ремонт Имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, только с письменного разрешения Арендодателя. Арендатор обязан согласовать с Арендодателем в письменном виде объем, стоимость и виды работ (смету), подлежащих выполнению Арендатором.

* + 1. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.
		2. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем).
		3. Не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав.
		4. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).
		5. Не предоставлять арендуемое Имущество в безвозмездное пользование (ссуду).
		6. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество представителей Арендодателя Госкорпорации «Росатом» для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, целевого использования и обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.
		7. Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через Имущество, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть меньше срока, указанного в пункте 3.1.4. настоящего Договора.
		8. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за два месяца до предполагаемой даты расторжения.
		9. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в техническом состоянии не хуже, чем на момент получения, с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
		10. Не размещать рекламных конструкций на фасаде и других частях здания, а также на прилегающей к зданию территории без письменного согласия Арендодателя и соответствующих служб.
		11. Не нарушать прав иных арендаторов и пользователей Имущества в здании, а также установленный Арендодателем порядок пользования прилегающей территорией.
		12. Не ограничивать право третьих лиц на использование Имущества общего пользования по прямому назначению.
		13. Соблюдать требования пропускного и внутри объектового режима Арендодателя.
		14. В случае необходимости проход на территорию Арендодателя по выходным и нерабочим праздничным дням осуществляется в соответствии с пропускным режимом Арендодателя. Уведомлять Арендодателя о необходимости оказания Арендатору любых дополнительных услуг по охране, ремонту, уборке и хозяйственному обслуживанию арендуемого Имущества. Данные услуги оказываются Арендодателем по отдельному договору.
		15. Самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Имущества (при необходимости).
		16. Соблюдать требования локального нормативного акта Арендодателя, касающегося организации пропускного режима в здание и работы бюро пропусков, а также единый режим использования Помещением: в рабочие и выходные дни круглосуточно. Арендатор подтверждает, что он должным образом и в необходимых пределах ознакомился с указанным в настоящем пункте локальным нормативным актом Арендодателя.
		17. Арендатор в срок, установленный п. 3.2.28. Договора, обязан предоставить «Арендодателю» копию справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сборов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, выданной налоговым органом не ранее чем за 60 дней до дня заключения договора, подтверждающей отсутствие задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов, совокупный размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Арендатора, определяемой по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за истекший период (год, квартал/полугодие/9 месяцев текущего года).

При наличии в справке положений о неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов справка должна содержать приложение, в котором указываются коды инспекций ФНС России, по данным которых налогоплательщик имеет неисполненную обязанность, при этом дополнительно предоставляется:

* копию справки о состоянии расчетов по налогам, сборам, пеням и штрафам, выданной налоговым органом не ранее чем за 60 дней до дня заключения договора;
* копию бухгалтерской (финансовой) отчетности за истекший период. При этом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности – копия бухгалтерского баланса с отметкой налогового органа о приеме или, в случае представления отчетности в налоговую инспекцию в электронном виде, с приложением квитанции о приеме; для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности – копия бухгалтерского баланса, заверенная подписями руководителя и главного бухгалтера Арендатора.

Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке при непредставлении Арендатором документов, перечисленных в данном пункте в срок, установленный пунктом 3.2.28, либо в случае выявления по представленным документам задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов в размере, превышающем двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Арендатора, определяемой по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за истекший период (год, квартал/полугодие/9 месяцев текущего года).

* + 1. Срок предоставления документов, перечисленных в п. 3.2.27. настоящего договора: – не позднее пятнадцати дней с даты заключения настоящего Договора.
1. **Порядок возврата арендуемого Имущества Арендодателю**
	1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор должен:
		1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.
		2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.
	2. Имущество передается Арендатором Арендодателю в состоянии с учетом нормального износа.

Под нормальным износом Стороны понимают следующее: Имущество и его инженерное оборудование (переданные по Акту приема-передачи Имущества) пригодны к использованию по функциональному назначению, имеют незначительные дефекты (волосяные трещины и сколы краски, штукатурки, единичные повреждения окрасочного слоя, царапины, отдельные мелкие повреждения покрытий стен и полов, загрязнения и потертости стен, полов, потолка и/или иные подобные незначительные дефекты), устранимые с помощью косметического ремонта без замены оборудования, его узлов, деталей, агрегатов.

* 1. В случае если Арендатор возвращает Имущество в состоянии, не соответствующем условиям Договора, в том числе, не освободив Имущество от оборудования Арендатора или иных вещей, Стороны фиксируют в Акте возврата подлежащие устранению недостатки Имущества, не подпадающие под определение нормального износа, или наличие оборудования Арендатора или иных вещей Арендатора, а также устанавливают в Акте возврата Имущества срок, в течение которого Арендатор обязан устранить указанные недостатки и/или освободить Имущество от вещей.
	2. Подписанный Сторонами акт приема-передачи приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.
1. **Арендная плата и порядок расчетов по Договору**
	1. Размер арендной платы, подлежащей внесению Арендатором в порядке, установленном настоящим Договором, составляет (*указывается размер арендной платы цифрами и прописью, валюта*), в том числе НДС 18% в размере (*указывается сумма налога цифрами и прописью*) за каждый полный месяц владения и пользования Имуществом. Арендная плата начисляется с даты фактической передачи Арендатору Имущества в соответствии с пунктом 3.3.1. настоящего Договора и включает в себя:

права требования по арендным платежам за пользование Имуществом в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 18%;

расходы на коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление), эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 18%.

Стоимость арендной платы за Имущество определена на основании отчета независимого оценщика ООО «Инвест Проект» от 16.10.2017г. №26/7044-Д/Н-1710023.

* 1. В арендную плату не включена стоимость коммунальных услуг по электроснабжению. Расходы на электроснабжение возмещаются дополнительно по договору. Арендатор обязан подписать договор на возмещение коммунальных услуг по электроснабжению.
	2. Арендная плата уплачивается Арендатором за текущий месяц ежемесячно в срок не позднее 25 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, на основании счета Арендодателя, содержащего сведения о сумме арендной платы, платёжные реквизиты.
	3. Обязательство по оплате арендной платы с учетом расходов на коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и отопление), эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества и прекращается с даты возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи имущества.

Расчет арендной платы производится с учетом количества фактических дней пользования Имуществом. При окончании срока действия настоящего договора арендная плата оплачивается Арендатором по день фактической сдачи Арендодателю арендуемых помещений по акту приёма-передачи. При расчёте суммы арендной платы за неполный месяц учитывается фактическое число дней использования объекта аренды в календарном месяце.

* 1. Размер арендной платы может быть изменен:
		1. Арендодателем в одностороннем порядке не чаще 1 раза в год и не более чем на 10 (десять) процентов, о чем Арендодатель должен предупредить Арендатора не позднее, чем за два месяца до предстоящей даты изменения путем направления оригинала уведомления нарочным способом. Подписание сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.
		2. По соглашению сторон в случае повышения размера арендной платы более чем на 10 (десять) процентов. Данное изменение оформляется соответствующим дополнительным соглашением, подписанным сторонами.
	2. В срок не позднее последнего рабочего дня отчетного месяца Арендодатель представляет Арендатору подписанный со своей стороны акт сдачи-приемки услуг аренды (далее - Акт) по форме, приведенной в Приложении № \_\_, и счет-фактуру за текущий месяц. В срок не позднее 1-ого рабочего дня месяца, следующего за месяцем аренды, Арендатор возвращает Арендодателю подписанный со своей стороны Акт.
	3. В случае, если в течение срока, указанного в пункте 5.6. настоящего Договора Арендатор не предоставляет Арендодателю подписанный со своей стороны Акт либо письменных претензий к оказанным услугам, услуги считаются оказанными надлежащим образом, принятыми Арендатором и подлежат оплате.
	4. В обеспечение исполнения обязательств по Договору Арендатор одновременно с перечислением арендной платы за первый месяц аренды перечисляет денежные средства в размере установленной месячной арендной платы в качестве обеспечительного платежа. Проценты за пользование суммой Обеспечительного платежа не начисляются и не выплачиваются.

Обеспечительный платеж обеспечивает следующие обязательства Арендатора, возникающие из настоящего Договора:

обязательства по уплате арендной платы;

обязательства по уплате неустоек;

обязательство по возмещению ущерба Имуществу, которое может возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора.

* 1. Об удержании из суммы Обеспечительного платежа Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора. Если Арендодатель в любое время в течение срока действия Договора производит удержание из суммы обеспечительного платежа, Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования выплатить Арендодателю необходимую сумму для восстановления первоначальной суммы Обеспечительного платежа.
	2. Если величина арендной платы будет увеличена Арендодателем в соответствии с п. 5.5 настоящего договора, то Арендатор доплачивает в счет обеспечительного платежа сумму, соразмерную такому увеличению, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения уведомления об увеличении размера арендной платы.
	3. Возврат Обеспечительного платежа осуществляется Арендодателем в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня возврата Имущества Арендодателю (подписания Акта возврата Имущества).
	4. По соглашению Сторон сумма Обеспечительного платежа может быть зачтена в счет оплаты полной или частичной Арендатором суммы арендной платы за последний месяц аренды Имущества.
	5. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим из исполняемого договора, в случае если объем операций за квартал и задолженность на конец квартала превышают 100 000,00 (Сто тысяч) рублей 00 копеек. Арендатор направляет Арендодателю подписанные акты сверки расчетов (далее акты сверки), составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в двух экземплярах. Арендодатель в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения акта сверки подписывает акт сверки и возвращает один экземпляр Арендатору либо, при наличии разногласий, направляет в адрес Арендатора подписанный протокол разногласий.
	6. Арендодатель предоставляет Арендатору счет-фактуру в порядке и сроки, установленные действующим налоговым законодательством, путем направления документа на почтовый адрес Арендатора, указанный в реквизитах настоящего Договора.
1. **Ответственность Арендатора**
	1. В случае отказа или неисполнения Арендатором обязательства принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с пунктом 3.2.1. настоящего Договора по акту приема-передачи, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и взыскать штраф в трехкратном размере месячной арендной платы.
	2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.5. настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты пени за каждый день просрочки в размере 0,1 % от просроченной суммы месячной арендной платы.
	3. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.9., 3.2.10., настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в трехкратном размере месячной арендной платы, а также привести Имущество в первоначальное состояние за свой счет и в срок, устанавливаемый Арендодателем.
	4. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.11., 3.2.12., 3.2.13., 3.2.14., 3.2.15 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере годовой арендной платы.
	5. За неисполнение обязательства по возврату Имущества, в соответствии с пунктом 3.2.19 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 0,1 % от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата Имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора.
	6. В случае досрочного освобождения Имущества Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора.
	7. Оплата штрафа и пени не освобождает Арендатора от выполнения иных обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
	8. В случае гибели или повреждения Имущества по вине Арендатора, последний обязан возместить реальный ущерб, причиненный Арендодателю.
2. **Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по договору, если их неисполнение или частичное неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

7.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимают такие обстоятельства, которые возникли после заключения договора в результате непредвиденных и непредотвратимых событий, неподвластных сторонам, включая, но, не ограничиваясь: пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, запрещение властей, террористический акт, экономические и политические санкции, введенные в отношении Российской Федерации и (или) ее резидентов, при условии, что эти обстоятельства оказывают воздействие на выполнение обязательств по договору и подтверждены соответствующими уполномоченными органами и/или вступившими в силу нормативными актами органов власти.

7.3. Сторона, исполнению обязательств которой препятствует обстоятельство непреодолимой силы, обязана в течение 5 (Пяти) рабочих дней письменно информировать другую Сторону о случившемся и его причинах. Возникновение, длительность и (или) прекращение действия обстоятельства непреодолимой силы должно подтверждаться сертификатом (свидетельством), выданным компетентным органом государственной власти или Торгово-промышленной палатой Российской Федерации или субъекта Российской Федерации. Сторона, не уведомившая вторую сторону о возникновении обстоятельства непреодолимой силы в установленный срок, лишается права ссылаться на такое обстоятельство в дальнейшем.

7.4. Если после прекращения действия обстоятельства непреодолимой силы, по мнению Сторон, исполнение договора может быть продолжено в порядке, действовавшем до возникновения обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по договору продлевается соразмерно времени, которое необходимо для учета действия этих обстоятельств и их последствий.

7.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы действуют непрерывно в течение 3 (трех) месяцев, любая из Сторон вправе потребовать расторжения договора.

1. **Гарантии Сторон (Заверения об обстоятельствах)**

8.1. Каждая Сторона в соответствии со ст.431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации заверяет и гарантирует другой Стороне, что:

сторона вправе заключать и исполнять Договор;

заключение и (или) исполнение Стороной Договора не противоречит прямо или косвенно никаким законам, постановлениям, указам, прочим нормативным актам, актам органов государственной власти и (или) местного самоуправления, локальным нормативным актам Стороны, судебным решениям;

стороной получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые ей для заключения и (или) исполнения Договора (в том числе в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Стороны, включая одобрение сделки с заинтересованностью, одобрение крупной сделки).

8.2. Арендодатель гарантирует, что обладает всеми полномочиями по передаче в аренду Помещения и, что в отношении Помещения отсутствуют какие-либо ограничения по предоставлению их в аренду.

8.3. Арендатор гарантирует, что обладает достаточными материально-техническими ресурсами, позволяющими ему исполнить свои обязательства по Договору надлежащим образом; он обладает полной правоспособностью; в отношении него не проводится процедура ликвидации; арбитражным судом в отношении него не возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве). Сокрытие Арендатором указанной информации является существенным нарушением Договора и основанием для его досрочного расторжения Арендодателем во внесудебном порядке.

8.4. Арендатор гарантирует, что на дату подписания Договора, он произвел полный осмотр Имущества и ознакомился со всеми документами, относящимися к нему, что состояние Имущества, его правовой статус и назначение имущества, в том числе все его недостатки, известны Арендатору, устраивают Арендатора и соответствуют условиям Договора.

8.5. Арендатор подтверждает, что он принимает Имущество в аренду на условиях Договора без каких-либо дополнительных требований и претензий к Арендодателю.

8.6. Получение всех предусмотренных законом согласований необходимых для использования Имущества в интересах Арендатора, Арендатор обеспечивает своими силами и за свой счет, для чего он запрашивает у Арендодателя, а Арендодатель представляет Арендатору надлежаще оформленные доверенности на представителей Арендатора.

8.7. Стороны гарантируют соблюдение конфиденциальности в отношении сведений, полученных от другой Стороны в связи с заключением и исполнением Договора в течение всего срока действия Договора. Сторона, допустившая нарушение настоящего пункта, обязуется возместить другой Стороне убытки (реальный ущерб), причиненные таким нарушением.

Данные положения не касаются сведений, обязательность раскрытия которых или недопустимость ограничения доступа к которым установлена действующим законодательством Российской Федерации.

8.8. Сторона, нарушившая гарантии, указанные в настоящем разделе Договора, обязуется полностью возместить другой Стороне убытки, понесенные в результате такого нарушения.

1. **Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок**

9.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Арендодателя и Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных п. 5.4 и п. 7.3 настоящего Договора

9.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором.

9.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае несоблюдения Арендатором следующих условий:

1) при неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в полном или частичном объеме в срок, установленный пунктом 5.2 Договора в течение 2 (двух) месяцев подряд – вне зависимости от последующей оплаты;

2) при невыполнении обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.7, 3.2.8, 3.2.16, 11 настоящего Договора;

В случае отказа Арендодателя от настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора, при этом Арендатор обязан освободить имущество и передать его по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней с даты, указанной в уведомлении.

9.4. В случае одностороннего расторжения настоящего Договора Арендатор обязан не позднее дня расторжения Договора произвести полный расчет с Арендодателем по арендной плате, возместить расходы Арендодателя (если таковые имеются) и сдать Арендодателю помещение в надлежащем состоянии с учетом нормального износа.

 9.5. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1., 3.2.2., 3.2.6., 3.2.9., 3.2.10., 3.2.12., 3.2.17, 3.2.27 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным разделом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, уплате штрафа и пени и возмещения убытков.

9.6. При прекращении Договора аренды, в том числе путем его досрочного расторжения, передача Имущества осуществляется в соответствии с п. 4.1. настоящего Договора.

1. **Порядок разрешения споров**

10.1. Претензии Сторон, возникающие в связи с исполнением Договора рассматриваются Сторонами в соответствии с нормативными правовыми актами путем переговоров, при необходимости - с оформлением протокола разногласий.

 10.2.Обращение Стороны в суд допускается только после предварительного направления претензии (второй) другой Стороне и получения ответа (или пропуска срока, установленного на ответ) этой Стороны.

10.3.Заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. Претензия направляется адресату заказным письмом с уведомлением о вручении посредством почтовой связи либо с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления, либо вручается под расписку.

10.4. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию (в случае направления претензии единоличным исполнительным органом общества/предприятия полномочия подтверждаются выпиской из ЕГРЮЛ). Указанные документы представляются в форме копий, заверенных печатью Стороны и подписью лица, уполномоченного действовать от имени Стороны. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия подписавшего ее лица (а также полномочия лица, заверившего копии), считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

10.5. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и в письменной форме уведомить заинтересованную Сторону о результатах ее рассмотрения в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения претензии с приложением обосновывающих документов, а также документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего ответ на претензию. Ответ на претензию направляется адресату заказным письмом с уведомлением о вручении посредством почтовой связи либо с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления, либо вручается под расписку.

10.6. Любой спор, разногласие, претензия или требование, вытекающие из настоящего Договора и возникающие в связи с ним, в том числе связанные с его нарушением, заключением, изменением, прекращением или недействительностью, разрешаются по выбору истца:

1) путем арбитража, администрируемого Арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» в соответствии с положениями Арбитражного регламента.

Стороны соглашаются, что для целей направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов будут использоваться следующие адреса электронной почты:

От Арендодателя: post@bochvar.ru

От Арендатора: (адрес эл.почты)

В случае изменения указанного выше адреса электронной почты Сторона обязуется незамедлительно сообщить о таком изменении другой Стороне, а в случае, если арбитраж уже начат, также Арбитражному центру при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража». В ином случае Сторона несет все негативные последствия направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов по неактуальному адресу электронной почты.

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение. Решение, вынесенное по итогам арбитража, является окончательным для Сторон и отмене не подлежит.

2) в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с Правилами арбитража внутренних споров. Арбитражное решение является для Сторон окончательным;

3) 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. Вынесенное третейским судом решение будет окончательным, обязательным для Сторон и не подлежит оспариванию.

1. **Раскрытие информации**
	1. Раскрытие информации Арендатором:
		1. Арендатор гарантирует Арендодателю, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Арендатора, предоставленные Арендодателю являются полными, точными и достоверными.
		2. При изменении Сведений Арендатор обязан не позднее пяти дней с момента таких изменений направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Арендатора.
		3. Арендатор настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях, заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Арендодателю, а также на раскрытие Арендодателем Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе, Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее – «Раскрытие Сведений»). Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности в связи с Раскрытием Сведений, в том числе, возмещает Арендодателю убытки, понесенные в связи с предъявлением Арендодателю претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием Сведений.
		4. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе, уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора и предъявления Арендодателем Арендатору требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором соответствующего письменного уведомления Арендодателя, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.
		5. Арендатор и Арендодатель подтверждают, что условия Договора о предоставлении Сведений, а также о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.
2. **Прочие условия**
	1. Приложения №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
	2. Неотделимые улучшения не возмещаются Арендатору, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору, содержащим, в том числе смету затрат на неотделимые улучшения и размер возмещения.

Переустройства и (или) перепланировки арендуемых помещений, требующие внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также их неотделимые улучшения производятся только с письменного разрешения Арендодателя.

* 1. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.
	2. Арендатор несет риск повреждения или гибели (утраты) Имущества с момента получения Имущества от Арендодателя по Акту приемки-передачи и до момента возврата Имущества Арендодателю по Акту возврата.
	3. При исполнении настоящего Договора Стороны соблюдают и будут соблюдать в дальнейшем все применимые законы и нормативные акты, включая любые законы о противодействии взяточничеству и коррупции.
	4. Стороны и любые их должностные лица, работники, акционеры, представители, агенты или любые лица, действующие от имени или в интересах, или по просьбе какой-либо из Сторон в связи с настоящим Договором, не будут прямо или косвенно, в рамках деловых отношений в сфере предпринимательской деятельности или в рамках деловых отношений с государственным сектором, предлагать, вручать или осуществлять, а также соглашаться на предложение, вручение или осуществление (самостоятельно или в согласии с другими лицами) какого-либо платежа, подарка или иной привилегии с целью исполнения (воздержания от исполнения) каких-либо условий настоящего Договора, если указанные действия нарушают применимые законы или нормативные акты о противодействии взяточничеству и коррупции.
	5. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.
	6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в течение 14 (четырнадцати) дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.
	7. Все уведомления, направляемые Сторонами друг другу, оформляются в письменном виде и вручаются через экспедицию (канцелярию), либо путем направления почтового отправления с уведомлением о вручении.
	8. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.
	9. В случае обнаружения нарушения Арендатором п. 3.2.4. Договора Арендодатель вызывает представителя Арендатора для составления акта осмотра. При неявке представителя акт составляется в одностороннем порядке. По результатам осмотра Арендодатель выдает Арендатору предписание с указанием срока устранения допущенных нарушений.
	10. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.
	11. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

К настоящему Договору прилагаются:

1) приложение № 1. Состав передаваемого в аренду Имущества;

2) приложение № 2. Акт приема-передачи Имущества;

3) приложение № 3. Поэтажный план Имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Живописная, д. 44, стр. 14, 1 этаж;

4) приложение № 4. Экспликация помещений к поэтажному плану;

5) приложение № 5. Поэтажный план Имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Живописная, д. 44, стр. 14, 2 этаж;

6) приложение № 6. Экспликация помещений к поэтажному плану;

7) приложение № 7. Копия свидетельства о государственной регистрации права на Имущество, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Живописная, д. 44, стр. 14;

8) приложение № 8. Информация о цепочке собственников;

9) приложение № 9. Форма акта сдачи-приемки услуг аренды по договору.

1. **Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**АО «ВНИИНМ»123098, г. Москва, ул. Рогова, д. 5а, а/я 369ИНН 7734598490, КПП 773401001АО «Газпромбанк» г. МоскваР/с 40702810492000002811К/с 30101810200000000823БИК 044525823 |  **Арендатор** |

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя**АО «ВНИИНМ»Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Л.А. Карпюк /М.п. | **От Арендатора**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / М.п. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Приложение № 1к Договору аренды « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.№ \_\_/ \_\_\_\_\_**Состав передаваемого в аренду Имущества**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Адрес | Этаж | Номер помещения | Номер комнат по плану | Назначение помещений (комнат) | Стоимость арендной платы с учетомкоммунальных,эксплуатационных и административно-хозяйственныхрасходов, руб./ кв.м., в мес., без НДС | Площадь,кв.м. |
| 1. | Нежилые помещения  | г. Москва, ул. Живописная, д. 44, строение 14 | 1 | 2-11, ¾ помещения № 12, 16/18 помещения 20, 22-25 | - | Производственно-складские  | 407,58 | 845,27 |
| 2 | Нежилые помещения | 2 | 2-14, 23-26 | - | 300,9 |
|  | ИТОГО: | 1146,17 |

 |
| **Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя**АО «ВНИИНМ»Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Л.А. Карпюк /М.п. | **От Арендатора**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ М.п. |

 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |   | Приложение № 2к Договору аренды от«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_  г.№ \_\_\_/\_\_\_\_\_    |

**АКТ №\_\_\_\_**

**приема-передачи**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  г. Москва |   | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

Акционерное общество «Высокотехнологический научно-исследовательский институт неорганических материалов имени академика А.А. Бочвара» (АО «ВНИИНМ»), далее именуемое «Арендодатель», в лице генерального директора Карпюка Леонида Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_), далее именуемое «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Живописная, д. 44, строение 14, а именно:

* помещения № 2-11, ¾ помещения № 12, 16/18 помещения №20, 22-25 на 1 этаже, общей площадью 845,27 м2;
* помещения № 2-14, 23-26 на 2 этаже, общей площадью 300,9 м2

(далее – «Имущество») для использования под производственно-складские помещения.

Техническое состояние Имущества на момент передачи соответствует требованиям по эксплуатации и позволяет использовать их под складские и офисные помещения.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя**АО «ВНИИНМ»Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Л.А. Карпюк /М.п. | **От Арендатора**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ М.п. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |   | Приложение № 3к Договору аренды от«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_  г.№ \_\_\_/\_\_\_\_\_-Д     |

Поэтажный план Имущества, расположенного по адресу:

г. Москва, ул. Живописная, д. 44, строение 14, помещения № 2-11, ¾ помещения № 12, 16/18 помещения №20, 22-25 на 1 этаже, общей площадью 845,27 м2



**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИОМ.п. | **От Арендатора:** должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ФИОМ.п. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |   | Приложение № 4к Договору аренды от«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_ г.№ \_\_\_/\_\_\_\_\_\_-Д     |

Копия экспликации помещений к поэтажным планам здания (строения), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Живописная, д. 44, стр. 14,

помещения № 2-11, ¾ помещения № 12, 16/18 помещения №20, 22-25 на 1 этаже, общей площадью 845,27 м2

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Литера по плану | Этаж | Номер помещения | Назначение частей помещения | Формула подсчета частей помещения | Площади | Высота помещений | Примечание |
| общая | основная | вспомогательная |
| 1 | 2 | 3 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| Стр.14 | 1 | 2 | кабинет |  | 8,4 | 8,4 |  | 3,95 |  |
| 3 | служебное помещение |  | 11,4 | 11,4 |  |  |  |
| 4 | кабинет |  | 35,7 | 35,7 |  |  |  |
| 5 | кабинет |  | 36,8 | 36,8 |  |  |  |
| 6 | кабинет |  | 5,7 | 5,7 |  |  |  |
| 7 | сан.узел |  | 2,1 |  | 2,1 |  |  |
| 8 | сан.узел |  | 1,3 |  | 1,3 |  |  |
| 9 | коридор |  | 4,9 |  | 4,9 |  |  |
| 10 | кладовая |  | 2,4 |  | 2,4 |  |  |
| 11 | сан.узел |  | 1,5 |  | 1,5 |  |  |
| 12 | вестибюль, ¾ |  | 42,44 |  | 42,44 |  |  |
| 20 | стендовый зал, 16/18 |  | 559,73 | 559,73 |  |  |  |
| 22 | служебное помещение |  | 6,5 | 6,5 |  |  |  |
| 23 | служебное помещение |  | 9,2 | 9,2 |  |  |  |
| 24 | мех.мастерские |  | 85,9 | 85,9 |  |  |  |
| 25 | коридор |  | 31,3 | 31,3 |  |  |  |
|  |  |  | Всего |  | 845,27 |  |  |  |  |

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИОМ.п. | **От Арендатора:** должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ФИОМ.п. |

Приложение № 5

к Договору аренды от

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_ г.

№ \_\_\_/\_\_\_\_\_\_-Д

Поэтажный план Имущества, расположенного по адресу:

г. Москва, ул. Живописная, д. 44, строение 14, помещения № 2-14, 23-26 на 2 этаже, общей площадью 300,9 м2



**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИОМ.п. | **От Арендатора:** должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ФИОМ.п. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |   | Приложение № 6к Договору аренды от«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_ г.№ \_\_\_/\_\_\_\_\_\_-Д     |

Копия экспликации помещений к поэтажным планам здания (строения), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Живописная, д. 44, стр. 14,

помещения № 2-14, 23-26 на 2 этаже, общей площадью 300,9 м2

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Литера по плану | Этаж | Номер помещения | Назначение частей помещения | Формула подсчета частей помещения | Площади | Высота помещений | Примечание |
| общая | основная | вспомогательная |
| 1 | 2 | 3 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|  |  | 2 | кладовая |  | 3,0 |  | 3,0 | 3,95 |  |
|  |  | 3 | кладовая |  | 3,0 |  | 3,0 |  |  |
|  |  | 4 | гардеробная |  | 35,2 |  | 35,2 |  |  |
|  |  | 5 | сан.узел |  | 6,0 |  | 6,0 |  |  |
|  |  | 6 | душевая |  | 3,6 |  | 3,6 |  |  |
|  |  | 7 | душевая |  | 4,2 |  | 4,2 |  |  |
|  |  | 8 | кладовая |  | 3,6 |  | 3,6 |  |  |
|  |  | 9 | гардеробная |  | 37,0 |  | 37,0 |  |  |
|  |  | 10 | сан.узел |  | 7,6 |  | 7,6 |  |  |
|  |  | 11 | кладовая |  | 7,8 |  | 7,8 |  |  |
|  |  | 12 | подсобное помещение |  | 12,4 |  | 12,4 |  |  |
|  |  | 13 | коридор |  | 5,6 |  | 5,6 |  |  |
|  |  | 14 | вестибюль |  | 25,7 |  | 25,7 |  |  |
|  |  | 23 | кабинет |  | 32,9 | 32,9 |  |  |  |
|  |  | 24 | кабинет |  | 34,6 | 34,6 |  |  |  |
|  |  | 25 | кабинет |  | 32,6 | 32,6 |  |  |  |
|  |  | 26 | коридор |  | 46,1 | 46,1 |  |  |  |
|  |  |  | Всего |  | 300,9 |  |  |  |  |

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИОМ.п. | **От Арендатора:** должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ФИОМ.п. |

Приложение № 7

к Договору аренды от

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_ г.

№ \_\_\_/\_\_\_\_\_\_-Д

**

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИОМ.п. | **От Арендатора:**должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ФИОМ.п. |

Приложение № 8

к Договору аренды от

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_ г.

№ \_\_\_/\_\_\_\_\_\_-Д

**Информация о цепочке собственников**

|  |
| --- |
| *(наименование организации, представляющей информацию)* |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| № п/п | Наименование Общества (ИНН, вид деятельности) | Наименование о цепочке собственников Общества, включая бенефициаров (в том числе, конечных) | Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.) |
| ИНН | ОГРН | Наименование краткое | Код ОКВЭД | Фамилия, Имя, Отчество руководителя | Серия, номер документа, удостоверяющего личность руководителя | № | ИНН | ОГРН | Наименование / ФИО | Адрес регистрации | Серия, номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица) | Руководитель / участник / акционер / бенефициар |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Руководитель

 М.п.

Приложение № 9

к Договору аренды от

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_ г.

№ \_\_\_/\_\_\_\_\_\_-Д

**ФОРМА АКТА**

**сдачи-приемки услуг аренды по договору**

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

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

Мы, нижеподписавшиеся, Акционерное общество «Высокотехнологический научно-исследовательский институт неорганических материалов имени академика А.А. Бочвара» (АО «ВНИИНМ»), далее именуемое «Арендодатель», в лице генерального директора Карпюка Леонида Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемое «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодатель предоставил, а Арендатор принял услуги аренды в соответствии с договором аренды недвижимого имущества № \_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_-Д от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. за \_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г. в полном объеме.

 Стоимость пользования помещениями общей площадью 1146,17 кв. м., расположенными по адресу: г. Москва, ул. Живописная, д. 44, строение 14, а именно:

* помещения № 2-11, ¾ помещения № 12, 16/18 помещения №20, 22-25 на 1 этаже, общей площадью 845,27 м2,
* помещения № 2-14, 23-26 на 2 этаже, общей площадью 300,9 м2,

для использования в производственно-складских целях, за вышеуказанный период 201\_\_ г. составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИОМ.п. | **От Арендатора:**должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ФИОМ.п. |