ТИПОВАЯ ФОРМА
договора аренды объекта недвижимого имущества
(по которому АО «Почта России» выступает арендодателем недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности или ином праве, и заключаемого по итогам аукциона)

Москва, 2026

Договор № ___[1]
аренды [*указать вид объекта недвижимого имущества*][2]

____ _____ 20__ г[3]. _____[4]

АО «Почта России»[5] (далее – Арендодатель) в лице _____[6], действующего на основании _____[7], с одной стороны и_____ _____[8] (далее – Арендатор), в лице _____[9], действующего на основании _____[10], с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые Стороны, по результатам аукциона[11], состоявшегося _____ (протокол от ___ г., Приложение № 6 к Договору) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Во избежание неоднозначного толкования положений Договора настоящим согласованы следующие определения различных терминов, используемых в Договоре:

1) **Акт состояния Объекта аренды** - документ, фиксирующий состояние передаваемого в аренду Объекта аренды на момент его передачи. Акт состояния Объекта аренды подписывается Сторонами в порядке, установленном Договором, по форме, согласованной Сторонами в Приложении № 2 к Договору.

2) **Акт разграничения эксплуатационной ответственности** – документ, устанавливающий границы ответственности Сторон по содержанию и обслуживанию инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Объекта аренды.

3) **Акт возврата** – акт, подтверждающий исполнение обязательства Арендатора по передаче в порядке возврата Объекта аренды Арендодателю. Акт возврата подписывается Сторонами в порядке, установленном Договором, по форме, согласованной Сторонами в Приложении № 3 к Договору.

4) **[Гарантийный срок** – срок, исчисляющийся с даты подписания Сторонами [Акта осмотра Объекта аренды (по форме Приложения № 10 к Договору)][12] / [Акта проверки соответствия проведенных Работ по обособлению требованиям Арендодателя (по форме Приложения № 12 к Договору)][13], в течение которого Арендатор устраняет в

---

[1] Указывается номер Договора.
[2] Указать вид объекта недвижимого имущества, передаваемого в аренду.
[3] Указывается дата заключения Договора.
[3]Указывается место заключения Договора.
[5] Если Договор заключается от имени филиала Арендодателя, то указать АО «Почта России» от филиала и полное наименование филиала с указанием уполномоченного лица имеющего доверенность.
[6] Указывается фамилия, имя и отчество (при наличии), а также должность должностного лица Арендодателя, уполномоченного на подписание Договора.
[7] Указывается документ (акт) со всеми реквизитами, на основании которого действует должностное лицо Арендодателя, уполномоченное на подписание Договора.
[8] Указывается полное наименование Арендатора (с указанием организационно-правовой формы) или фамилия, имя и отчество (при наличии) Арендатора - физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя.
[9] Указывается фамилия, имя и отчество (при наличии), а также должность (при наличии) представителя Арендатора, уполномоченного на подписание Договора.
[10] Указывается документ (акт) со всеми реквизитами, на основании которого действует представитель Арендатора, уполномоченный на подписание Договора.
[11] Аукцион, проводимый в порядке, предусмотренном соответствующими ЛНА АО «Почта России».
[12] Включается в Договор, если условиями Договора предусмотрено проведение Капитального ремонта Арендатором.
[13] Включается в Договор, если условиями Договора предусмотрено проведение Работ по обособлению Арендатором.

соответствии с условиями Договора своими и/или привлеченными силами и за свой счет все выявленные дефекты, связанные с выполнением [работ по Капитальному ремонту][14] / [Работ по обособлению][15]][16].

5) **[Капитальный ремонт** – замена и (или) изменение и (или) восстановление строительных конструкций Объекта аренды [– [*указать объект(ы) недвижимого имущества в составе Объекта аренды, подлежащего(их) Капитальному ремонту*]][17] и (или) или элементов таких конструкций, замена и (или) изменение и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения Объекта аренды [– [*указать объект(ы) недвижимого имущества в составе Объекта аренды, подлежащего(их) Капитальному ремонту*]][18] и (или) или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций Объекта аренды [– [*указать объект(ы) недвижимого имущества в составе Объекта аренды, подлежащего(их) Капитальному ремонту*]][19] на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) изменение и (или) восстановление указанных элементов][20].

6) **[Коммунальные услуги** – коммунальные услуги по обеспечению Объекта аренды [– [*указать объект(ы) недвижимого имущества в составе Объекта аренды, в отношении которого(ых) предусмотрено оказание Коммунальных услуг*]][21] горячим и холодным водоснабжением, электроснабжением, водоотведением (канализацией, ливневыми стоками), теплоснабжением, вывозом отходов (неопасных), включая компенсацию в случае повышения тарифа поставщиком коммунального ресурса, предоставление которых Арендатору обеспечивается Арендодателем, необходимые для обеспечения функционирования Объекта аренды][22].

7) **Неотделимые улучшения Объекта аренды** – [это:

а. неотделимые улучшения Объекта аренды (кроме земельного участка)][23] – улучшения Объекта аренды (кроме земельного участка), связанные со строительством, реконструкцией, переоборудованием, модернизацией и техническим переоснащением Объекта аренды / частей Объекта аренды, а также с реконструкцией, модернизацией, техническим переоснащением и заменой инженерных сетей и оборудования, расположенных в Объекте аренды или вне границ Объекта аренды, но необходимых для его использования, которые не могут быть отделены от Объекта аренды без причинения вреда Объекту аренды (его частям) и указанным улучшениям или потери их работоспособности.

---

[14] Включается в Договор, если условиями Договора предусмотрено проведение Капитального ремонта Арендатором.
[15] Включается в Договор, если условиями Договора предусмотрено проведение Работ по обособлению Арендатором.
[16] Включается в Договор, если условиями Договора предусмотрено проведение Капитального ремонта и(или) Работ по обособлению Арендатором.
[17] Если в состав Объекта аренды входит несколько объектов недвижимого имущества, при этом проведение Капитального ремонта предусмотрено не для всех указанных объектов, необходимо включить описание тех объектов, по которым необходимо выполнить Капитальный ремонт по Договору.
[18] Если в состав Объекта аренды входит несколько объектов недвижимого имущества, при этом проведение Капитального ремонта предусмотрено не для всех указанных объектов, необходимо включить описание тех объектов, по которым необходимо выполнить Капитальный ремонт по Договору.
[19] Если в состав Объекта аренды входит несколько объектов недвижимого имущества, при этом проведение Капитального ремонта предусмотрено не для всех указанных объектов, необходимо включить описание тех объектов, по которым необходимо выполнить Капитальный ремонт по Договору.
[20] Включается в Договор, если условиями Договора предусмотрено проведение Капитального ремонта.
[21] Если в состав Объекта аренды входит несколько объектов недвижимого имущества, при этом оказание Коммунальных услуг предусмотрено не для всех указанных объектов, необходимо включить описание тех объектов, по которым предусмотрено оказание Коммунальных услуг.
[22] Включается в Договор, если Коммунальные услуги предусмотрены Договором.
[23] Включается в Договор, если Объектом аренды является земельный участок/ его часть.

b. [неотделимые улучшения Объекта аренды (земельного участка) – улучшения Объекта аренды (земельного участка), связанные с возведением ограждений, размещением площадок, покрытием (замощением), озеленением и иным улучшением Объекта аренды / частей Объекта аренды, которые не могут быть от него отделены без причинения вреда земельному участку или таким произведенным улучшениям][24].

8) **Объект аренды** – здания, сооружения, помещения, земельные участки и их части как определено в п. 1.1 Договора.

9) **Отделимые улучшения Объекта аренды** – улучшения Объекта аренды или инженерных сетей, или оборудования, расположенных в Объекте аренды или вне границ Объекта аренды, связанные с его модернизацией и дооборудованием, которые могут быть отделены от Объекта аренды без причинения вреда Объекту аренды (его частям) и указанным улучшениям или потери их работоспособности.

10) **Срок аренды** – период времени, на который Арендодатель предоставляет Объект аренды во владение и пользование Арендатору, установленный в п. 1.3 Договора.

11) **[Текущий ремонт** – ремонт, выполняемый для поддержания технических, эксплуатационных и экономических характеристик Объекта аренды, для обеспечения или восстановления работоспособности Объекта аренды (его конструкций и систем инженерного оборудования) и состоящий в замене и (или) восстановлении отдельных частей, для предупреждения преждевременного износа Объекта аренды, а также работы по устранению мелких повреждений и неисправностей, которые не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта аренды][25].

12) [**Эксплуатационные услуги** – услуги, связанные с управлением, эксплуатацией, охраной, уборкой, вывозом твердых бытовых отходов, техническим и иным обслуживанием Объекта аренды [– [*указать объект(ы) недвижимого имущества в составе Объекта аренды, в отношении которого(ых) предусмотрено оказание Эксплуатационных услуг*]][26], необходимые для его функционирования и предоставляемые Арендодателем, полный перечень и расчет стоимости которых приведен в Приложении № 7 к Договору][27].

13) **[Работы по обособлению** – работы, требования к которым установлены Приложением № 11 к Договору и в результате которых Объект аренды [– [*указать объект(ы) недвижимого имущества в составе Объекта аренды, в отношении которого(ых) предусмотрено проведение Работ по обособлению*]][28] отграничивается от иного объема здания, помещения или иного объекта недвижимого имущества, в котором указанный в настоящем определении объект аренды расположен, строительными (ограждающими) конструкциями (стены, перегородки и т.д.)] [29].

Указанные в Договоре термины и определения при толковании положений Договора должны применяться в приоритетном порядке перед определениями, содержащимися в иных источниках.

---

[24] Включается в Договор, если Объектом аренды является земельный участок/ его часть.

[25] Включается в Договор, если Объектом аренды являются здания, сооружения, помещения и их части.

[26] Если в состав Объекта аренды входит несколько объектов недвижимого имущества, при этом оказание Эксплуатационных услуг предусмотрено не для всех указанных объектов, необходимо включить описание тех объектов, по которым предусмотрено оказание Эксплуатационных услуг.

[27] Включается в Договор, если Эксплуатационные услуги предусмотрены Договором.

[28] Если в состав Объекта аренды входит несколько объектов недвижимого имущества, при этом проведение Работ по обособлению предусмотрено не для всех указанных объектов, необходимо включить описание тех объектов, по которым необходимо выполнить Работы по обособлению.

[29] Включается в Договор, если условиями Договора предусмотрено проведение Работ по обособлению.

1. Индивидуальные условия Договора

1.0	Арендодатель[30]	Под Арендодателем понимаются также обособленные подразделения Арендодателя (Филиалы), которые могут осуществлять приемку выполненных обязательств. *Выбрать один из вариантов:* *Вариант1:* [Все обязательства, предусмотренные Договором, осуществляются как Филиалом/Филиалами, так и АУО.[31]] *Вариант2:* [При этом права и обязанности, предусмотренные пунктами _____[32] Договора, осуществляются Аппаратом управления Арендатора. Остальные права и обязанности, предусмотренные Договором, осуществляются Филиалом/Филиалами.]
1.1.	Арендуемый(ые) объект(ы) недвижимого имущества (далее – Объект аренды)	[Часть равная [*указать площадь части помещения*] кв. м. от помещения с кадастровым номером [*указать кадастровый номер*], общей площадью [*указать площадь*] кв. м., расположенного по адресу: [*указать адрес*], принадлежащего Арендодателю на [*указать вид права*], [о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации от [*указать дату*] № [*указать номер*]][33], что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от [Указать дату выписки из ЕГРН] № [указать номер выписки из ЕГРН] , представленной в приложении № 1.1 к Договору. Границы части помещения обозначены на техническом плане помещения, приведенном в Приложении № 1 к Договору. [*выбрать: балансовая или расчётная*] стоимость части помещения: [*указать стоимость*]. Указанное в настоящем абзаце помещение расположено на [*указать этаж*] эт. в здании с кадастровым номером [*указать кадастровый номер*], общей площадью [*указать площадь*] кв. м., расположенном по адресу: [*указать адрес*]][34].
1.2.	Цена Договора (далее - Арендная плата)	Арендная плата состоит из Базовой части арендной платы [и Переменной части арендной платы][35]. 1.2.1. Базовая часть арендной платы включает плату за пользование Объектом аренды и определяется на основании результатов аукциона, состоявшегося «___»_____года (протокол от _____ № _____, копия протокола представлена в Приложении № 6 к Договору), [начальная (минимальная) цена договора которого установлена в соответствии с отчетом [*указать наименование независимого оценщика, дату, номер, наименование отчета*], составленным

[30] Арендодателем может выступать как обособленное подразделение (филиал Арендодателя), в ведении которого находится объект недвижимости, передаваемый во временное владение пользование, так и АУО.
[31] Касается всех обязательств по Договору, возложенных на Арендодателя.
[32] Необходимо заполнить путём перечисления пунктов и разделов Договора, в которых перечислены обязанности, осуществляемые АУО.
[33] Заполнить, если запись о праве внесена в Единый государственный реестр недвижимости.
[34] Включается в Договор, если Объектом аренды является часть помещения.
[35] Применяется, если Коммунальные услуги и(или) Эксплуатационные услуги предусмотрены Договором, при этом только Базовая часть арендной платы составляет НМЦ.

		в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»][36], и составляет [*указать цену Договора без НДС*], кроме того НДС в размере, определенном Налоговым кодексом Российской Федерации[37]. 1.2.2. [Переменная часть арендной платы определяется в соответствии с разделом 3 Договора.][38] 1.2.3. [Во избежание сомнений арендная плата в соответствии с п. 3.6 Договора включает в себя в числе прочего, но не исключительно [*перечислить затраты, издержки и иные расходы Арендодателя, связанные с исполнением Договора, в том числе указать «стоимость аренды движимого имущества, входящего в состав Объекта аренды» (если движимое имущество включено в состав Объекта аренды)*].][39] 1.2.4. В случае, если при исполнении Договора изменяется ставка НДС, то стоимость по Договору увеличивается на разницу между суммами налога, рассчитанными по новой и старой ставкам. Стороны пришли к соглашению, что в указанном случае изменение ставки НДС увеличивает общую стоимость Договора.
1.3.	Общий срок аренды	*Срок аренды составляет*[40] Датой начала Срока аренды считается дата подписания Договора Сторонами. Арендатору предоставляется преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок в соответствии со ст.621 Гражданского кодекса Российской Федерации при одновременном соблюдении следующих условий: - Арендатор в течение срока действия Договора добросовестно исполнял обязательства по Договору (отсутствуют факты нарушения каких-либо условий Договора); - не изменяется Объект аренды (его площадь, назначение, характеристики и Разрешенное использование); - Арендодателем в течение срока аренды, установленного Договором, получено письменное уведомление Арендатора о намерении заключить договор аренды на новый срок, но не позднее [*указать срок*] до даты окончания срока аренды, предусмотренного Договором; - отсутствуют иные решения Арендодателя по дальнейшему использованию Объекта аренды. При этом договор аренды на новый срок с Арендатором заключается на условиях Договора и по цене не ниже Базовой годовой арендной платы по Договору с учетом произведенных индексаций за период действия Договора и действующей на момент истечения срока действия Договора (с учетом

[36] Текст включается в Договор, если начальная (минимальная) цена Договора установлена в соответствии с отчетом об оценке.
[37] Размер Базовой части арендной платы определяется по результатам проведения аукциона.
[38] Применяется, если Коммунальные услуги и(или) Эксплуатационные услуги предусмотрены Договором.
[39] Включается в Договор, если требуется конкретизация затрат, издержек и иных расходов Арендодателя, связанных с исполнением Договора.
[40] Указать срок аренды в годах, месяцах или днях.

		индексации на следующий год), а также не ниже цены, определенной на основании актуального на дату реализации преимущественного права отчета об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования Объектом аренды, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Арендодатель при соблюдении вышеуказанных условий направляет Арендатору предложение о реализации преимущественного права последнего на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления, но не позднее даты окончания срока аренды по Договору, вправе направить согласие на заключение договора аренды на новый срок на условиях, указанных в уведомлении Арендодателя, а также согласованных Сторонами в Договоре, в противном случае предусмотренное настоящим пунктом Договора преимущественное право признается нереализованным.
1.4.	Передача и возврат Объекта аренды	Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Объект аренды и оборудование (если применимо). Стороны подтверждают, что Объект аренды и оборудование (если применимо) переданы Арендодателем Арендатору путем подписания Договора. Объект аренды, [включая движимое имущество, указанное в п.1.1 Договора, принадлежащее Арендодателю и переданное Арендатору,][41] возвращаются Арендатором по Акту возврата Объекта аренды по форме Приложения № 3 к Договору в последний день Срока аренды, определённого в п. 1.3 Договора.
1.5.	Срок направления Арендодателем счетов на оплату Переменной части арендной платы[42]	Арендодатель не позднее 7 (семи) рабочих дней[43] после окончания отчетного периода обязан направить Арендатору счет на оплату Переменной части арендной платы [и расчёт платы за Коммунальные услуги по форме Приложения № 9 к Договору.][44]
1.6.	Срок внесения Арендной платы	Арендная плата уплачивается Арендатором в следующем порядке: Базовая часть арендной платы вносится Арендатором ежемесячно. Оплата ежемесячной Базовой части арендной платы за очередной календарный месяц осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя не позднее 1-го числа месяца, за который вноситься Базовая арендная плата. В назначении платежа

[41] Включается, если применимо.
[42] Пункт включается, если Коммунальные услуги и(или) Эксплуатационные услуги предусмотрены Договором, при этом только Базовая часть арендной платы составляет НМЦ.
[43] Указанный срок может быть увеличен по объектам недвижимости, где получение информации о расчете потребленных ресурсов и/или счетов, необходимых для расчета, может быть дольше в силу договоров со снабжающими организациями или собственником Объекта аренды.
[44] Текст включается, если Коммунальные услуги предусмотрены Договором.

		указывается «Оплата базовой части арендной платы по договору от_____ №_____за (наименование месяца)_____года». [Переменная часть арендной платы уплачивается на основании счетов Арендодателя в течение 15 календарных дней с момента выставления счетов на оплату. В назначении платежа указывается «Оплата переменной части арендной платы по договору от_____ №_____за (наименование месяца)_____года»][45].		
1.7.	Ремонт Объекта аренды[46]	Текущий ремонт Объекта аренды осуществляется Арендатором. Капитальный ремонт Объекта аренды осуществляется Арендодателем, за исключением случаев, когда необходимость Капитального ремонта Объекта аренды вызвана действиями или бездействием Арендатора[, а также в случае, если Капитальный ремонт Объекта аренды предусмотрен п. 6.7. Договора][47].		
1.8.	Мощность инженерных сетей Объекта аренды[48]	[Мощность инженерных сетей Объекта аренды – [*описание объекта недвижимого имущества, входящего в состав Объекта аренды*].][49] Электрическая мощность – ____ кВт. Водоснабжение и водоотведение [*не более ___ м^3 в месяц или в соответствии с общей нагрузкой сетей водоснабжения/ водоотведения*]. Газоснабжение не более ___ м^3 в месяц, при предварительном согласовании в установленном порядке подключения газового оборудования.		
1.9.	Ответственность Арендатора	1.9.1.	Нарушение Арендатором сроков внесения Арендной платы	Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплату неустойки в виде пени в размере [*указать размер*] от стоимости обязательств по внесению Арендной платы, исполнение которых просрочено, за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения Арендатором обязательств по оплате. [Общий размер неустойки не может превышать

[45] Текст включается, если Коммунальные услуги и(или) Эксплуатационные услуги предусмотрены Договором.
[46] Пункт включается, если в состав Объекта аренды входят иные, помимо земельного участка/его частей, объекты недвижимого имущества.
[47] Указывается, если проведение Капитального ремонта предусмотрено аукционной документацией.
[48] Пункт включается, если для Объекта аренды имеются инженерные сети. Если в состав Объекта аренды входит несколько объектов недвижимого имущества, при этом показатели мощности инженерных сетей для таких объектов не идентичны, соответствующие показатели в настоящем пункте отражаются отдельно для каждого объекта.
[49] Текст включается, если в состав Объекта аренды входит несколько объектов недвижимого имущества.

				[*указать размер*] от стоимости обязательств по внесению Арендной платы, исполнение которых просрочено][50].
		1.9.2.	Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами [*указать номера пунктов, за нарушение которых предусмотрен штраф*[51]] Договора	Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в виде штрафа, который начисляется за каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами [*указать номера пунктов, за нарушение которых предусмотрен штраф*] Договора. Размер штрафа составляет [*указать размер*][52].
		1.9.3.	Неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором Договора, повлекшее за собой расторжение Договора по инициативе Арендодателя.	Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в виде штрафа в размере [*указать размер*][53].
1.10.	Обеспечение исполнения Договора	Арендатор предоставляет Арендодателю обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств по Договору, в размере ежемесячной Базовой части арендной платы. Срок действия обеспечения исполнения Договора должен превышать срок аренды на 1 день. Способом обеспечения надлежащего исполнения обязательств Арендатора является внесение денежных средств на счет Арендодателя (далее – Обеспечительный взнос). Арендатор в течение 3 (трех) рабочих дней с даты передачи Объекта аренды (с даты подписания Сторонами Договора) перечисляет денежные средства на счет Арендодателя, указанный в разделе 18 Договора. Датой перечисления денежных средств является			

[50] Включается на усмотрение инициатора договора.

[51] В настоящий пункт Договора включается ответственность за несоблюдение обязательств по п. 5.3.23, 5.3.24, 5.3.25 Договора при условии, если Объект аренды является объектом культурного наследия или частью объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также по п. 6.7 Договора (порядок проведения Капитального ремонта), п. 6.8 Договора (порядок проведения Работ по обособлению), п. 7.1 (обязанность по страхованию Объекта аренды), п. 5.3.1 Договора (не подписание Арендатором Акта возврата Объекта аренды). Ответственность за иные нарушения Договора Арендатором устанавливается на усмотрение инициатора.

[52] Рекомендуется установить штраф в размере минимум одной месячной базовой части арендной платы за каждый факт нарушения.

[53] Рекомендуется установить штраф в размере минимум одной месячной базовой части арендной платы за каждый факт нарушения

		дата их зачисления на счет Арендодателя, указанный в разделе 18 Договора. Обеспечительный взнос удерживается Арендодателем в течение всего срока аренды по Договору без начисления и уплаты процентов как гарантия надлежащего исполнения обязательств Арендатором. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по Договору, Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке удержать из указанных денежных средств неустойку в виде штрафа, пени, убытки или иные платежи, подлежащие уплате Арендодателю в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по Договору. Если часть Обеспечительного взноса вычтена Арендодателем в соответствии с Договором, Арендатор должен восполнить Обеспечительный взнос до применимой на тот момент суммы в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Арендатором счета от Арендодателя о списании соответствующей части Обеспечительного взноса. В случае надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по Договору, Арендодатель возвращает денежные средства Арендатору после истечения срока действия обеспечения исполнения Договора и в течение 3 (трех) рабочих дней со дня предъявления письменного требования Арендатора о возврате денежных средств, с указанием в таком требовании порядка возврата денежных средств. Для целей Договора Обеспечительный взнос не является задатком или авансом, или коммерческим кредитом в значении статьи 823 Гражданского кодекса Российской Федерации. В качестве Обеспечительного взноса Арендодателем могут быть учтены денежные средства, перечисленные Арендатором в качестве задатка для участия в аукционе на право заключения Договора и поступившие в установленном порядке на счет Арендодателя. До момента их поступления и формирования полной суммы Обеспечительного взноса на счете Арендодателя, обязательства Арендатора по внесению денежных средств на счет Арендодателя в качестве Обеспечительного взноса считаются неисполненными. В случае поступления денежных средств, перечисленных Арендатором в качестве задатка для участия в аукционе на право заключения Договора на счет Арендодателя после исполнения Арендатором своих обязательств по перечислению Обеспечительного взноса, указанные средства являются авансом по оплате Базовой части арендной платы по Договору.
1.11.	Подсудность	При неурегулировании Сторонами спора в досудебном порядке, спор передается на рассмотрение Арбитражного суда по месту нахождения Объекта аренды, указанному в п. 1.1 Договора, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
1.12.	Срок действия Договора	Договор вступает в силу с даты его подписания [для третьих лиц – с момента его государственной регистрации][54] и действует в течение Срока аренды, а в части исполнения денежных

[54] Применяется, если срок Договора определен и составляет не менее одного года.

		обязательств между Сторонами и обязательств по возврату Объекта аренды – до полного их исполнения. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за ненадлежащее исполнение расчетных обязательств, возникших из настоящего Договора. Стороны договорились, что, если Арендатор продолжает пользоваться Объектом аренды после истечения срока действия Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор не считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок в соответствии со ст. 621 ГК РФ.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Арендодатель настоящим передает за плату во временное владение и пользование Объект аренды, указанный в п. 1.1 Договора, а Арендатор настоящим принимает Объект аренды и обязуется уплачивать за владение и пользование им установленную Договором Арендную плату, а по окончании Договора – вернуть Объект аренды Арендодателю.

[Объект аренды [– [*указать объект недвижимого имущества в составе Объекта аренды*]][55] является объектом культурного наследия/частью объекта культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под регистрационным номером: _____.

Неотъемлемой частью Договора является охранное обязательство[56] собственника или иного законного владельца объектом культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное (*наименование документа и органа государственной или муниципальной власти, утвердившего охранное обязательство*) от «___» _____ _____г. [для Объекта аренды – [*указать объект недвижимого имущества в составе Объекта аренды*]][57] (Приложение № 8 к Договору)][58]

2.2. Объект аренды передаётся Арендатору с целью использования – _____ (далее – Разрешенное использование).[59] Разрешенное использование включает в себя использование Объекта аренды в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка и здания, частью которого является (в котором расположен) Объект аренды, указанным в выписке(ах) из Единого государственного реестра недвижимости, указанной(ых) в Приложении № 1.1 к Договору. Арендатор не вправе без предварительного письменного согласия Арендодателя изменять целевое использование Объекта аренды.

---

[55] Если в состав Объекта аренды входит несколько объектов недвижимого имущества, необходимо включить описание того объекта, который является объектом культурного наследия/частью объекта культурного наследия.

[56] В случае отсутствия в Договоре предусмотренного Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Охранного обязательства в качестве существенного условия Договора, Договор является ничтожной сделкой. В отсутствии Охранного обязательства Объекта культурного наследия Договор заключению не подлежит.

[57] Если в состав Объекта аренды входит несколько объектов недвижимого имущества, необходимо включить описание того объекта, который является объектом культурного наследия/частью объекта культурного наследия.

[58] Текст включается при условии, если объект аренды является объектом культурного наследия или частью объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Если в состав Объекта аренды входит несколько объектов недвижимого имущества, являющихся объектом культурного наследия/частью объекта культурного наследия, соответствующие сведения заполняются по каждому такому объекту.

[59] Указать цель использования Объекта аренды в соответствии с аукционной документацией.

2.3. Арендатор в течение Срока аренды Объекта аренды имеет право пользования земельным участком, занятым Объектом аренды или зданием, частью которого является (в котором расположен) Объект аренды, и необходимым для использования Объекта аренды в соответствии с Разрешенным использованием Объекта аренды.

2.4. Объект аренды [в том числе, движимое имущество, указанное в п. 1.1 Договора][60], переданы Арендодателем Арендатору путем подписания Сторонами Договора.

2.5. Срок начала аренды Объекта аренды исчисляется с даты передачи Объекта аренды Арендатору (с даты подписания Сторонами Договора). Сроком окончания аренды Объекта аренды считается дата подписания Акта возврата Объекта аренды по форме Приложения № 3 к Договору.

2.6. Передача во временное владение и пользование (в аренду) Объекта аренды не влечет передачу прав собственности на него, включая Неотделимые улучшения, вне зависимости от срока действия Договора и срока фактического владения и пользования Объектом аренды, и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта аренды Арендатором.

2.7. Арендатор подтверждает, что ознакомлен с состоянием Объекта аренды до заключения Договора, [включая необходимость проведения [Капитального ремонта][61] / [Работ по обособлению][62]][63]. Во избежание разногласий Стороны подтверждают, что такое состояние Объекта аренды, которое отражается в том числе в Акте состояния Объекта аренды, составленного по форме Приложения № 2 к Договору, не является нарушением со стороны Арендодателя и(или) основанием для пересмотра размера и(или) сроков оплаты Арендной платы. [Арендатор обязан провести требуемый [Капитальный ремонт][64] / [Работы по обособлению][65] в соответствии с разделом 6 Договора.][66]

2.8. [Во избежание разногласий, Стороны подтверждают, что неисправность (отсутствие подключения) инженерных систем, указанные в Акте состояния Объекта аренды, составленного по форме Приложения № 2 к Договору, а также выполнение Арендатором соответствующих обязательств по ремонту инженерных систем не является основанием для пересмотра размера и(или) сроков оплаты Арендной платы][67].

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата указана в п. 1.2 Договора.

3.2. Арендная плата, оплачиваемая Арендатором Арендодателю по Договору за Объект аренды, состоит из:

- Базовой части арендной платы,

[- Переменной части арендной платы][68].

Арендная плата начисляется и подлежит уплате Арендатором с даты передачи Объекта аренды (с даты подписания Сторонами Договора) и до даты возврата Объекта аренды Арендодателю по Акту возврата.

3.3. Базовая часть арендной платы определяется на основании результатов аукциона согласно п. 1.2 Договора.

---

[60] Если применимо.

[61] Включается в Договор, если Капитальный ремонт предусмотрен аукционной документацией.

[62] Включается в Договор, если Работы по обособлению предусмотрены аукционной документацией.

[63] Включается в Договор, если Капитальный ремонт и(или) Работы по обособлению предусмотрены аукционной документацией.

[64] Включается в Договор, если Капитальный ремонт предусмотрен аукционной документацией.

[65] Включается в Договор, если Работы по обособлению предусмотрены аукционной документацией.

[66] Включается в Договор, если Капитальный ремонт и(или) Работы по обособлению предусмотрены аукционной документацией.

[67] Текст включается, если для Объекта аренды имеются инженерные системы.

[68] Применяется, если Коммунальные услуги и(или) Эксплуатационные услуги предусмотрены Договором.

3.4. Начиная с первого дня тринадцатого месяца с даты заключения Договора, и далее ежегодно через каждые 12 (двенадцать) месяцев Базовая арендная плата за весь Объект аренды в месяц подлежит увеличению на размер индекса потребительских цен (ИПЦ), определяемого по данным Росстата (отношение ИПЦ в декабре предыдущего года к ИПЦ в декабре года, предшествующего предыдущему), но не менее, чем на 6 % (шесть процентов). Базовая арендная плата в новом размере вносится Арендатором без необходимости подписания каких-либо дополнительных соглашений к Договору. Арендодатель обязуется направить Арендатору уведомление о такой индексации с указанием проиндексированного на следующие 12 (двенадцать) месяцев размера Базовой арендной платы за Объект аренды в месяц. Уведомление об изменении размера Базовой части арендной платы направляется Арендодателем в адрес Арендатора за один календарный месяц до даты фактического изменения, и не требует заключения дополнительного соглашения к Договору. Направление Арендодателем уведомления Арендатору после даты индексации (даты увеличения Базовой арендной платы) не является основанием для неприменения условий Договора об увеличении размера Базовой арендной платы в последующем, в том числе за прошедшие периоды. Арендатор оплачивает Базовую арендную плату за Объект аренды с применением указанной индексации.

Новый размер Базовой части арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором с даты, установленной в уведомлении.

3.5. [Переменная часть арендной платы включает оплату [Эксплуатационных услуг][69] и [оплату Коммунальных услуг][70], предоставляемых Арендодателем Арендатору, и устанавливается в следующем размере:

3.5.1. [стоимость Коммунальных услуг, потребленных Арендатором на Объекте аренды [– [*указать объект(ы) недвижимого имущества в составе Объекта аренды, в отношении которого(ых) предусмотрено оказание Коммунальных услуг*]][71], определяется в соответствии с п. 3.5.3, 3.5.4 Договора[72]][73];

3.5.2. [стоимость Эксплуатационных услуг для Объекта аренды [– [*указать объект(ы) недвижимого имущества в составе Объекта аренды, в отношении которого(ых) предусмотрено оказание Эксплуатационных услуг*]][74] определяется согласно расчету, согласованному Сторонами в Приложении № 7 к Договору.

При этом, Арендодатель оставляет за собой право корректировки стоимости Эксплуатационных услуг, в случае увеличения цен, тарифов и ставок организаций и служб, оказывающих услуги по эксплуатации и обслуживанию Объекта аренды (которые будут подтверждены Арендодателем документально). При этом не нарушаются положения п. 3

---

[69] Текст включается, если Эксплуатационные услуги предусмотрены Договором.

[70] Текст включается, если Коммунальные услуги предусмотрены Договором.

[71] Если в состав Объекта аренды входит несколько объектов недвижимого имущества, при этом оказание Коммунальных услуг предусмотрено не для всех указанных объектов, необходимо включить описание тех объектов, по которым предусмотрено оказание Коммунальных услуг.

[72] При заключении договоров на оказание Коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями Арендатором самостоятельно данный пункт излагается в следующей редакции: «Стоимость Коммунальных услуг, потребленных Арендатором на Объекте аренды, определяется на основании заключенных Арендатором договоров на оказание Коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, предоставляющими такие услуги, и уплачивается Арендатором организациям, предоставляющими такие услуги, в соответствии с данными договорами.» Пункты 3.5.3, 3.5.4 из текста Договора исключается.

[73] Текст включается, если Коммунальные услуги предусмотрены Договором.

[74] Если в состав Объекта аренды входит несколько объектов недвижимого имущества, при этом оказание Эксплуатационных услуг предусмотрено не для всех указанных объектов, необходимо включить описание тех объектов, по которым предусмотрено оказание Эксплуатационных услуг.

ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации о недопустимости пересмотра арендной платы чаще одного раза в год.[75]][76]

3.5.3. [Размер стоимости Коммунальных услуг определяется на основании фактической стоимости Коммунальных услуг, потребленных Арендатором в Объекте аренды, в соответствии с показаниями приборов учета, установленных в Объекте аренды. Показания приборов учета снимаются ежемесячно в первый день месяца, следующего за оплачиваемым, уполномоченными представителями Сторон либо, в случае неявки представителей Арендодателя, Арендатором самостоятельно. В последнем случае Арендатор обязан незамедлительно письменно сообщить показания приборов учета Арендодателю.

3.5.4. Размер стоимости Коммунальных услуг, учет потребления которых на Объекте аренды не ведется, или объем потребления которых невозможно определить на основании показаний приборов учета, установленных на Объекте аренды, определяется исходя из общей стоимости соответствующих услуг, потребленных [*в здании или в помещении в здании, частью которых является (в которых расположен) Объект аренды*], пропорционально отношению площади Объекта аренды к общей площади [*здания или помещений в здании частью которых является (в которых расположен) Объект аренды*], при этом площадь Объекта аренды и [*здания или помещений в здании, частью которых является (в которых расположен) Объект аренды*] [определяются в Приложении № 7 к Договору][77].

3.5.5. Прекращение или приостановление оказания каких-либо Коммунальных услуг не будет являться основанием для применения каких-либо мер ответственности к Арендодателю за исключением случаев, когда такое прекращение и/или приостановление предоставления Коммунальных услуг вызвано обстоятельствами, за которые отвечает Арендодатель][78].

3.5.6. [Арендодатель в сроки, указанные в п. 1.5 Договора, направляет Арендатору счет на оплату Переменной части арендной платы [и расчёт платы за Коммунальные услуги по форме Приложения № 9 к Договору. Арендатор не позднее 12 (двенадцатого) рабочего числа месяца, следующего за отчетным[79], обязан подписать указанную форму и вернуть ее Арендодателю][80].][81]

3.6. Арендная плата включает в себя все затраты, издержки и расходы, связанные с исполнением Договора, в том числе, [*стоимость движимого имущества, указанного в п. 1.1 Договора,*][82] все применимые налоги (за исключением НДС), пошлины, сборы и другие обязательные платежи, в том числе налог на имущество/арендная плата за земельный участок.

3.7. Отчетным периодом по Договору является календарный месяц.

3.8. Арендная плата уплачивается Арендатором в порядке и сроки, указанные в п. 1.6 Договора.

3.9. Внесение платежей по Договору за Арендатора может быть произведено третьим лицом на основании письменного распоряжения Арендатора.

---

[75] При заключении договоров на оказание Эксплуатационных услуг с организациями, предоставляющими такие услуги Арендатором самостоятельно, данный пункт излагается в следующей редакции: «Стоимость Эксплуатационных услуг определяется на основании заключенных Арендатором договоров на оказание услуг по эксплуатации и обслуживанию Здания и прилегающей территории с организациями, предоставляющими такие услуги, и уплачивается Арендатором организациям, предоставляющими такие услуги, в соответствии с данными договорами.»

[76] Текст включается, если Эксплуатационные услуги предусмотрены Договором

[77] В случае отсутствия расчета стоимости Эксплуатационных услуг для соответствующих объектов недвижимого имущества в Приложении № 7 к Договору или отсутствия Приложения № 7 к Договору, необходимые сведения указываются вместо текста в квадратных скобках в настоящем пункте Договора.

[78] Текст включается, если Коммунальные услуги предусмотрены Договором.

[79] Указанный срок может быть увеличен при увеличении срока в п. 1.6 Договора.

[80] Текст включается, если Коммунальные услуги предусмотрены Договором

[81] Текст включается, если Коммунальные услуги и(или) Эксплуатационные услуги предусмотрены Договором.

[82] Включается в Договор, если вместе с Объектом аренды по Договору будет передаваться движимое имущество.

3.10. За первый месяц аренды Объекта аренды на условиях, предусмотренных Договором, размер арендной платы, уплачиваемой Арендатором Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Сторонами Договора, определяется исходя из фактического количества календарных дней аренды Объекта аренды, определяемого с даты передачи Объекта аренды (с даты подписания Сторонами Договора) по последнее число первого календарного месяца аренды. За последний месяц аренды Объекта аренды на условиях, предусмотренных Договором, размер арендной платы, уплачиваемой Арендатором Арендодателю в сроки, установленные п. 1.6 Договора, определяется исходя из фактического количества календарных дней аренды Объекта аренды, определяемого с первого числа последнего календарного месяца аренды Объекта аренды по дату возврата Объекта аренды Арендатором Арендодателю по соответствующему Акту возврата Объекта аренды.

3.11. Оплата по Договору осуществляется путем перечисления Арендатором денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре. В случае изменения реквизитов расчетного счета, указанного в Договоре, Арендодатель обязан в течение 1 (одного) рабочего дня с даты изменения реквизитов расчетного счета в порядке, предусмотренном п. 16.9 Договора, сообщить об этом Арендатору, указав новые реквизиты расчетного счета. В противном случае все риски, связанные с перечислением Арендатором денежных средств на расчетный счет Арендодателя с указанными в Договоре реквизитами, несет Арендодатель.

3.12. Обязательства Арендатора по оплате считаются выполненными с даты зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Стороны согласовали, в случае невозможности однозначно определить назначение платежа в платежном поручении, а также в случае, когда в назначении платежа указан период платежа, по которому отсутствует задолженность по арендной плате, Арендодатель вправе, без каких-либо уведомлений Арендатора, самостоятельно распределять платежи по своему усмотрению, засчитывая их в погашение имеющейся задолженности по Арендной плате в хронологическом порядке, погашая наиболее раннюю из возникших задолженностей Арендатора, а после в счет погашения штрафных санкций по Договору.

3.13. Не позднее 15-го января каждого календарного года Арендодатель направляет Арендатору для подписания акт сверки взаимных расчетов по состоянию на дату окончания соответствующего календарного года.

В случае если Арендатор в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения подписанного Арендодателем акта сверки взаимных расчетов не направит такой акт Арендодателю подписанный со своей стороны, акт взаимных расчетов, подписанный Арендодателем в одностороннем порядке, считается подтверждающим факт отсутствия претензий со стороны Арендатора.

3.14. Арендодатель обязан предоставлять Арендатору счета-фактуры в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

4.1. Объект аренды передан Арендодателем Арендатору путем подписания Сторонами Договора. В целях фиксации Сторонами состояния передаваемого в аренду Объекта аренды в дату подписания Сторонами Договора Сторонами составляется Акт состояния Объекта аренды по форме Приложения № 2 к Договору. В Акте состояния Объекта аренды отражается площадь Объекта аренды, техническое состояние Объекта аренды на момент передачи, состояние систем отопления, водоснабжения, освещения и т.д., показания приборов учета, а также состав и техническое состояние передаваемого Арендатору на Объекте аренды оборудования (если применимо).

4.2. Риск случайной гибели или случайной порчи Объекта аренды переходит от Арендодателя к Арендатору с даты передачи Объекта аренды Арендодателем Арендатору (с даты подписания Сторонами Договора).

4.3. В день окончания срока действия Договора или в день, с которого Договор считается досрочно расторгнутым по основаниям, предусмотренным Договором Стороны подтверждают факт возврата Объекта аренды Арендодателю подписанием Акта возврата по форме Приложения № 3 к Договору в [двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон)][83]. Одновременно с Актом возврата Арендодатель направляет Арендатору для подписания акт сверки взаимных расчетов по состоянию на дату направления Арендодателем Арендатору Акта возврата.

Объект аренды возвращается Арендатором Арендодателю в состоянии не хуже состояния, в котором он их получил, с учетом нормального износа.

Под нормальным износом Стороны понимают следующее: Объект аренды и его инженерное оборудование [(а также движимое имущество, указанное в п. 1.1 Договора)][84] 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.

В случае если Арендатор возвращает Объект аренды в состоянии, не соответствующем условиям Договора, в том числе, не освободив Объект аренды от оборудования Арендатора или иных вещей, Стороны фиксируют в Акте возврата подлежащие устранению недостатки Объект аренды, не подпадающие под определение нормального износа, или наличие оборудования Арендатора или иных вещей Арендатора. При этом Арендатор обязуется оплатить Арендодателю время фактического нахождения имущества Арендатора на арендуемых им площадях, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора, а в случае досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, – начиная с 3 (третьего) календарного дня после досрочного расторжения.

При возврате Объекта аренды в состоянии, не соответствующем условиям Договора, Арендатор обязан устранить недостатки Объекта аренды или выплатить согласованную с Арендодателем стоимость восстановительного ремонта.

Арендодатель не является хранителем имущества Арендатора, при этом вправе удерживать имущество Арендатора после прекращения Договора в обеспечение своих денежных требований к Арендатору по Договору (статьи 359-360 ГК РФ).

Оплата взимается за нахождение имущества на Арендатора на арендуемых им площадях за время фактического нахождения имущества (посуточно), исходя из трехкратной ставки постоянной составляющей арендой платы.

4.4. Арендатор обязуется в последний день Срока аренды, установленного Договором, или прекращения Договора по иным основаниям:

4.4.1. освободить и возвратить Объект аренды и оборудование, принадлежащее Арендодателю (если применимо), Арендодателю в состоянии, не хуже состояния, в котором он их получил, с учетом нормального износа, что подтверждается Актом возврата по форме Приложения № 3 к Договору;

4.4.2. произвести уборку Объекта аренды, вывезти все свое имущество, освободить Объект аренды/ объект недвижимого имущества, в котором расположен Объект аренды (если применимо) от вывесок, а также устранить за свой счет все неполадки оборудования и коммуникаций (если применимо), которые произошли по вине Арендатора или если они

[83] Акт возврата может подписываться в трех экземплярах по усмотрению инициатора. Предоставление акта возврата в регистрирующий орган не является обязательным с 29.06.2022г.
[84] Включается, если применимо.

должны быть устранены с учетом обязательств Арендатора по текущему ремонту Объекта аренды;

4.4.3. произвести все расчеты по Договору с Арендодателем;

4.4.4. одновременно с подписанием Акта возврата подписать с Арендодателем акт сверки расчетов или иной документ, в котором указаны суммы, причитающиеся к уплате Сторонами друг другу после расторжения Договора. Суммы, причитающиеся соответствующей Стороне по результатам сверки расчетов, должны быть уплачены в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания акта возврата.

4.4.5. [Передать Арендодателю все документы, полученные при проведении работ по Капитальному ремонту, согласно п. 0 Договора.][85]

4.4.6. [Передать Арендодателю все документы, полученные при проведении Работ по обособлению, согласно п. 6.7.9 Договора.][86]

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. **Арендодатель обязан:**

5.1.1. передать Арендатору Объект аренды, соответствующий требованиям Договора, путем подписания Сторонам Договора;

5.1.2. контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору;

5.1.3. осуществлять выставление и передачу Арендатору надлежаще оформленных счетов, актов в сроки, установленные Договором;

5.1.4. в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания Договора назначить представителя, ответственного за взаимодействие с Арендатором в рамках Договора, и сообщить его контактные данные на авторизированный адрес электронной почты Арендатора;

5.1.5. обеспечить сохранность конфиденциальной информации Арендатора, полученной в ходе исполнения Договора, и не разглашать данную информацию без письменного согласия Арендатора независимо от продолжения или прекращения правоотношений с Арендатором, без ограничения сроков действия данной обязанности;

5.1.6. осуществлять иное эксплуатационное обслуживание в соответствии с Актом разграничения эксплуатационной ответственности Сторон, который заполняется при утверждении аукционной документации (Приложение № 5 к Договору);

5.1.7. в последний день Срока аренды, установленного Договором, или прекращения Договора по иным основаниям принять от Арендатора Объект аренды и оборудование (если применимо) по Акту возврата в соответствии с п. 4.3 Договора.

5.2. **Арендодатель вправе:**

5.2.1. иметь беспрепятственное право доступа на Объект аренды (далее – Право доступа) на условиях, изложенных ниже:

1) Право доступа Арендодателя подразумевает право на вход на Объект аренды представителей Арендодателя и/или лиц, уполномоченных Арендодателем, в том числе уполномоченную Арендодателем управляющую компанию, пребывание на Объекте аренды в течение времени, необходимого для осуществления цели посещения, применение и использование инструментов и материалов, а также проведение работ или осуществление иных действий, необходимых для осуществления цели доступа.

2) Арендодатель имеет Право Доступа на Объект аренды с целью:

а) осуществления контроля за его состоянием, а также контроля за соблюдением Арендатором условий Договора в присутствии представителя Арендатора при условии предварительного извещения о времени посещения за сутки до посещения. В случае

[85] Включается в Договор, если условиями Договора предусмотрен Капитальный ремонт.

[86] Включается в Договор, если условиями Договора предусмотрены Работы по обособлению.

возникновения аварийной ситуации, Арендодатель вправе незамедлительно приступить к выполнению аварийных работ без присутствия представителя Арендатора;

б) проведения Арендодателем ремонтных, технических, инженерных или профилактических работ, связанных с поддержанием в рабочем состоянии Объекта аренды/ объекта недвижимого имущества, в котором расположен Объект аренды либо с ликвидацией неисправностей (в том числе для устранения разрушений и иных повреждений в Объекте аренды/ объекте недвижимого имущества, в котором расположен Объект аренды, в целом, его части либо оборудовании, инженерных сетях, установки, осмотра, ремонта, обновления, очистки, технического обслуживания или подключения любых инженерных сетей и оборудования), а также для исполнения прочих обязанностей Арендодателя по обслуживанию Объекта аренды/ объекта недвижимого имущества, в котором расположен Объект аренды, оборудования и инженерных сетей;

в) осуществления контроля за соблюдением правил эксплуатации в соответствии с действующими правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, межотраслевых правил по охране труда при эксплуатации электроустановок, осмотра расчетных средств измерения и схем учета на месте установки (но не чаще 1 (одного) раза в месяц). Арендодатель совместно с уполномоченными представителями Арендатора вправе беспрепятственно осуществлять осмотр эксплуатируемых и принадлежащих Арендодателю энергопринимающих устройств в арендуемом Объекте аренды и выдавать обязательные для исполнения предписания на устранение, выявленных в ходе осмотра замечаний;

г) показа Объекта аренды потенциальным арендаторам Объекта аренды.

3) в случае необходимости проведения плановых работ, не создающих помехи деятельности Арендатора, Арендодатель должен известить Арендатора за 5 (пять) рабочих дней до начала указанных работ;

4) в случае необходимости проведения плановых работ, нарушающих обычные условия для деятельности Арендатора, Арендодатель должен известить Арендатора за 10 (десять) рабочих дней до начала указанных работ и согласовать с ним порядок их проведения;

5) в любом случае при использовании своего Права доступа Арендодатель будет стремится причинять как можно меньше беспокойства Арендатору;

5.2.2. требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательств по перечислению всех платежей по Договору;

5.2.3. по окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объекта аренды в состоянии не хуже, чем в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа;

5.2.4. [При отсутствии счетчиков (или их неисправности), либо непредоставлении показаний приборов учета от Арендатора, Арендодатель вправе в одностороннем порядке рассчитать среднюю стоимость предоставляемых услуг и выставить счет Арендатору без предъявления подтверждающих документов. Во избежание разногласий Стороны согласовали, что Арендатор согласен с таким расчетом. Средняя стоимость рассчитывается как среднее арифметическое за шесть последних месяцев аренды. В случае невозможности рассчитать среднюю стоимость, применяется соответствующий норматив потребления коммунальной услуги, действующий при отсутствии счетчиков.][87]

5.2.5. Прекратить доступ сотрудников, клиентов и транспортных средств Арендатора на территорию здания, частью которого является (в котором расположен) Объект аренды, и к Объекту аренды, до погашения задолженности (включая штрафные санкции), в случае нарушения срока исполнения Арендатором обязательств по внесению любого из платежей, предусмотренных Договором, более чем на [*указать количество и вид (календарные или рабочие)*] дней.

[87] Пункт включается, если Коммунальные услуги предусмотрены Договором.

5.2.6. В случае применения Арендодателем любой из вышеуказанных мер Арендодатель не несет перед Арендатором ответственности за убытки, возникшие вследствие их применения. О факте применения мер, указанных в настоящем пункте, Арендодатель уведомляет Арендатора. Прекращение доступа сотрудников, клиентов и транспортных средств Арендатора на территорию здания, частью которого является (в котором расположен) Объект аренды, и к Объекту аренды не влечет изменения размера и порядка расчета арендной платы и сроков ее внесения.

5.3. **Арендатор обязан:**

5.3.1. принять Объект аренды путем подписания Сторонами Договора и возвратить Арендодателю Объект аренды по Акту возврата в соответствии с условиями Договора;

5.3.2. [обеспечить за свой счет государственную регистрацию в соответствии с пунктами 16.2-16.6 Договора][88].

При необходимости, провести за свой счет комплекс кадастровых работ по образованию Объекта аренды или его части (частей), переданного в аренду, согласно Федеральному закону от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Договора;

5.3.3. использовать Объект аренды согласно Разрешенному использованию, в том числе в соответствии с условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий, сооружений, помещений, земельных участков (в зависимости от того, что применимо к Объекту аренды), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, в том числе, осуществлять техническую эксплуатацию Объекта аренды в строгом соответствии с требованиями нормативно-правовых актов и технических норм, регламентирующих эксплуатацию соответствующих видов имущества;

5.3.4. соблюдать требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора на Объекте аренды и правила содержания Объекта аренды;

5.3.5. обеспечивать сохранность Объекта аренды и их инженерных коммуникаций и оборудования (в случае их наличия), нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

5.3.6. не производить [переустройства и (или) перепланировок Объекта аренды, требующих внесения изменений в техническую документацию кадастрового учета, [за исключением предусмотренных в составе Работ по обособлению][89], а также][90] неотделимые улучшения Объекта аренды без предварительного письменного согласования Арендодателя;

5.3.7. [производить Текущий ремонт Объекта аренды][91];

5.3.8. устранять повреждения Объекта аренды, возникшие по вине Арендатора;

5.3.9. уплачивать Арендную плату в порядке и сроки, предусмотренные Договором;

5.3.10. ежемесячно, в течение [5 (пяти)] рабочих дней после оплаты представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление суммы [Переменной части арендной платы,][92] Базовой части арендной платы и неустойки, установленных Договором или уведомлением Арендодателя;

5.3.11. обеспечить сохранность конфиденциальной информации Арендодателя, ставшей известной Арендатору в ходе исполнения Договора, и не разглашать данную информацию без письменного согласия Арендодателя независимо от продолжения или

[88] Применяется, если срок Договора определен и составляет не менее одного года.
[89] Включается в Договор, если условиями Договора предусмотрены Работы по обособлению.
[90] Включается в Договор, если в состав Объекта аренды входят здания / сооружения / помещения и их части.
[91] Включается в Договор, если в состав Объекта аренды входят здания / сооружения / помещения и их части.
[92] Применяется, если Коммунальные услуги и(или) Эксплуатационные услуги предусмотрены Договором.

прекращения правоотношений с Арендодателем, без ограничения сроков действия данной обязанности;

5.3.12. обеспечивать Арендодателю [и собственнику Объекта аренды][93] Право доступа на Объект аренды: доступ персонала Арендодателя с обязательным участием представителя Арендатора (предъявивших действующий пропуск установленного Арендодателем образца) / иных лиц с целью выполнения последними своих обязанностей, предусмотренных Договором, а также для устранения неисправностей (инженерных коммуникаций, в том числе системы пожаротушения, вентиляции, отопления, кондиционирования) во исполнение своих обязанностей с предварительным уведомлением Арендатора за сутки, в случае форс-мажора – без предварительного уведомления. Арендатор обязан предоставить всю необходимую документация в случае проверки Арендодателем соблюдения Арендатором условий Договора;

5.3.13. не размещать на внешних стенах Объекта аренды (в случае, когда Объектом аренды являются помещения, здания и их части) и на Объекте аренды (в случае, когда Объектом аренды являются сооружения, земельные участки и их части) информацию об Арендаторе, рекламу, рекламные конструкции без предварительного письменного согласия Арендодателя. Информация об Арендаторе, реклама, рекламные конструкции размещаются в согласованных с Арендодателем местах по предложению Арендатора;

5.3.14. не размещать на внутренних колоннах и стенах Объекта аренды (в том числе и несущих) (в случае, когда Объектом аренды являются здания, сооружения, помещения и их части) спутниковых антенн, оборудования приема и передачи сообщений без предварительного письменного согласия Арендодателя;

5.3.15. не размещать на Объекте аренды без предварительного письменного согласия Арендодателя оборудование для кондиционирования (в случае, когда Объектом аренды являются здания, сооружения, помещения и их части). В случае отсутствия такого оборудования на Объекте аренды, Арендатор устанавливает его самостоятельно в согласованных с Арендодателем местах. Находящееся на Объекте аренды на момент подписания Договора оборудование кондиционирования и установленное с согласия Арендодателя оборудование кондиционирования обслуживается Арендатором самостоятельно и за свой счет;

5.3.16. не использовать инженерные сети и оборудование (если имеются инженерные сети / оборудование) Объекта аренды / объекта недвижимого имущества, в котором расположен Объект аренды, с превышением их проектной мощности, указанной в п. 1.8 Договора, не подключать к ним без предварительного письменного согласия Арендодателя оборудование, рассчитанное на большую мощность или нарушающее нормальную работу сетей и оборудования в Объекте аренды / в соседних от Объекта аренды объектах / в объекте недвижимого имущества, в котором расположен Объект аренды;

5.3.17. сдавать Объект аренды в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (цессия) только с предварительного письменного согласия Арендодателя;

5.3.17.1. [Арендатор не вправе сдавать Объект аренды [– [*указать объект(ы) недвижимого имущества в составе Объекта аренды, подлежащего(их) Капитальному ремонту*]][94] или его части, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, в субаренду или передавать в безвозмездное пользование (ссуду), передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам, осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора, осуществлять залог арендных прав или вносить их в качестве имущественного

[93] Включается в Договор, если Объект аренды передан Арендодателю по договору безвозмездного пользования.

[94] Если в состав Объекта аренды входит несколько объектов недвижимого имущества, при этом проведение Капитального ремонта предусмотрено не для всех указанных объектов, необходимо включить описание тех объектов, по которым необходимо выполнить Капитальный ремонт по Договору.

вклада в юридические лица или иным образом их обременять до завершения работ по Капитальному ремонту и подписания Сторонами Акта по форме Приложения № 10][95].

5.3.18. в случаях, установленных п. 5.3.17 Договора:

5.3.18.1. обеспечить соблюдение требований, предусмотренных условиями Договора, по содержанию и сохранению Объекта аренды, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

5.3.18.2. направлять Арендодателю подлинные экземпляры договоров, а также дополнительных соглашений к ним, в течение 10 (десяти) дней с момента их государственной регистрации (для документов, подлежащих государственной регистрации) или с момента их заключения (для всех остальных документов);

5.3.18.3. если иное не согласовано Арендодателем в письменной форме до заключения любого договора субаренды, любой договор субаренды между Арендатором и субарендатором в отношении Объекта аренды должен предусматривать отсутствие преимущественного права субарендатора на заключение договора аренды, предусмотренного ст. 618 ГК РФ.

5.3.19. не передавать право временного владения и пользования (аренды) Объектом аренды в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других организаций;

5.3.20. заключить договор страхования Объекта аренды в соответствии с разделом 7 Договора;

5.3.21. в случае необходимости досрочного расторжения Договора путем одностороннего внесудебного отказа от исполнения Договора, не менее чем за 3 (три) месяца письменно уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п. 13.9 Договора;

5.3.22. в течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Объекту аренды, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Объекту аренды ущерба;

5.3.23. осуществлять эксплуатационное обслуживание в соответствии с Актом разграничения эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение № 5 к Договору);

5.3.24. [соблюдать ограничения (обременения), установленные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также требования, установленные Охранным обязательством в соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

5.3.25. соблюдать правовой режим использования земельных участков в границах зон охраны и защитных зонах объекта культурного наследия;

5.3.26. в случае взыскания штрафных санкций с Арендодателя со стороны федеральных (региональных) органов по охране объектов культурного наследия и/или других федеральных (региональных) органов, осуществляющих надзор и контроль в сфере их деятельности, за нарушение Арендатором правил и норм применимого законодательства Российской Федерации – возместить понесенные Арендодателем расходы по счету, выставленному Арендодателем, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Арендатором соответствующего счета.] [96]

5.3.27. [Произвести Капитальный ремонт, предусмотренный п. 0 Договора;][97]

---

[95] Включается в Договор, если условие о проведении Капитального ремонта предусмотрено аукционной документацией.

[96] Пункты включаются при условии, если объект аренды является объектом культурного наследия или частью объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

[97] Включается в Договор, если условие о проведении Капитального ремонта предусмотрено аукционной документацией.

5.3.28. [Согласовывать проведение ремонтных работ с собственниками многоквартирного жилого дома][98];

5.3.29. [произвести Работы по обособлению, предусмотренные п. 6.8 Договора;][99]

5.3.30. в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания Договора назначить представителя, ответственного за взаимодействие с Арендодателем в рамках Договора, и сообщить его контактные данные на авторизированный адрес электронной почты Арендодателя;

5.3.31. соблюдать нормы и правила организации и охраны труда, экологическое и природоохранное законодательство;

5.3.32. [в области пожарной безопасности Арендатор в соответствии с правилами противопожарного режима в Российской Федерации, Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 г.), Законом о пожарной безопасности (Федеральный закон № 69-ФЗ от 21.12.1994 г.) и другими нормативными правовыми актами в области пожарной безопасности (далее – требования пожарной безопасности), обязуется:

- соблюдать требования пожарной безопасности, а также выполнять предписания, постановления и иные законные требования должностных лиц Арендодателя;

- по требованию Арендодателя оборудовать Объект аренды автоматическими системами противопожарной защиты, системами оповещения и управления эвакуацией людей в случае пожара в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней с момента получения Арендатором письменного требования Арендодателя;

- обеспечивать исправное состояние систем и средств противопожарной защиты объекта, автоматических установок пожарной сигнализации, системы оповещения людей о пожаре, средств пожарной сигнализации, противопожарных дверей, внутреннего противопожарного водопровода) и организовывать не реже 1 (одного) раза в квартал проведение проверки работоспособности указанных систем и средств противопожарной защиты объекта с оформлением соответствующего акта проверки;

- назначить в течение 3 (трех) дней с даты подписания Договора лиц, ответственных за противопожарную безопасность в Объекте аренды, сообщив Арендодателю фамилию, имя, отчество и номера контактных телефонов указанных лиц;

- передать на хранение уполномоченному представителю Арендодателя 1 (один) комплект ключей (в опечатанном боксе) от Объекта аренды;

- разместить в Объекте аренды план эвакуации людей;

- назначить лицо, прошедшее соответствующее обучение, ответственное за противопожарное состояние Объекта аренды и проведение эвакуации людей;

- за свой счет проводить обучение своего персонала правилам пожарной безопасности и действиям в случае чрезвычайной ситуации, согласно установленным требованиям;

- оснастить Объект аренды необходимыми средствами пожаротушения, имеющими соответствующие сертификаты;

- заблаговременно согласовывать с Арендодателем все пожароопасные, ремонтно-строительные и иные работы, влияющие на пожарную безопасность Объекта аренды;

- обеспечить запрет курения в Объекте аренды, за исключением специально отведенных для этих целей мест][100].

5.3.33. Сообщать Арендодателю о проведении в отношении Арендатора проверок со стороны контролирующих органов.

5.3.34. [В случае если деятельность Арендатора связана с образованием отходов, выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух от стационарных и передвижных

---

[98] Включается в Договор, если Договором предусмотрен Капитальный ремонт Объекта аренды, расположенного в многоквартирном жилом доме.

[99] Включается в Договор, если условие о проведении Работ по обособлению предусмотрено аукционной документацией.

[100] Указывается, если применимо.

источников загрязнения, вредными физическими воздействиями на атмосферный воздух, Арендатор обязан:

- своими силами и за свой счет обеспечить регулярный и нормативный вывоз и утилизацию отходов, образующихся в результате производственной деятельности;

- согласовывать с Арендодателем места для размещения контейнеров, предназначенных для сбора и накопления, образуемых в ходе производственной и текущей хозяйственной деятельности отходов, а также содержать в чистоте и порядке территорию, прилегающую к местам размещения контейнеров;

- информировать Арендодателя по дежурному телефону и письменно об аварийных выбросах, сбросах, вызвавших загрязнения атмосферного воздуха, воздуха производственных помещений, сточных вод, которые могут угрожать или угрожают жизни и здоровью людей либо могут нанести вред здоровью людей и (или) окружающей природной среде;

- соблюдать санитарные нормы содержания зданий и помещений на арендуемых площадях и в пределах пятиметровой зоны от стен арендуемых площадей по периметру;

- проводить дератизационные и дезинфекционные мероприятия на арендуемых площадях в соответствии с требованиями экологического законодательства][101];

5.3.35. выполнять иные обязанности, предусмотренные Договором.

5.4. **Арендатор вправе:**

5.4.1. беспрепятственно использовать Объект аренды в соответствии с Разрешенным использованием в течение Срока аренды, установленного Договором;

5.4.2. самостоятельно заключать договоры на охрану арендуемого Объекта аренды и размещать пост охраны внутри Объекта аренды, внутреннюю систему контроля доступа, установку системы видеонаблюдения.

5.4.3. Использовать адрес Объекта аренды в качестве юридического адреса только при условии предварительного письменного согласия Арендодателя и внесения платы за предоставление Арендатору юридического адреса в размере и порядке, определяемыми в соответствии с дополнительным соглашением к Договору.

6. ОБУСТРОЙСТВО И РЕМОНТ, УЛУЧШЕНИЯ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

6.1. В период использования Объекта аренды в течение Срока аренды Арендатор обязуется не производить без предварительного письменного согласия Арендодателя какие-либо изменения или модификации Объекта аренды, в том числе Неотделимые улучшения Объекта аренды. Все Неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, являются собственностью Арендодателя с момента их создания. Стоимость Неотделимых улучшений Объекта аренды, произведенных Арендатором, не подлежит возмещению Арендодателем, в счет арендной платы не засчитывается.

6.2. Арендатор имеет право вместе с Арендодателем и третьими лицами, уполномоченными им, подсоединять и использовать с предварительного письменного согласия Арендодателя все коммуникации и оборудование, обслуживающие Объект аренды, но без права делать это за пределами Объекта аренды.

6.3. По представлении Арендодателем Арендатору письменного уведомления о дефектах, необходимости проведения ремонтных работ (если применимо) на Объекте аренды по вине Арендатора или нарушении каких-либо обязательств по Договору, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты такого уведомления устранить такой дефект, нарушение или произвести ремонт (если применимо).

6.4. В случае если в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня уведомления или в разумный срок при чрезвычайных обстоятельствах Арендатор не предпринимает никаких действий по устранению нарушения в соответствии с условиями уведомления либо

[101] Указывается, если применимо.

если в течение 30 (тридцати) календарных дней дефект не будет устранен или ремонтные работы (если применимо) не начаты, то Арендодатель вправе выполнить самостоятельно или иным способом работы, указанные в уведомлении. При этом все понесенные документально подтвержденные расходы компенсируются Арендатором по требованию Арендодателя.

6.5. В случае если по вине Арендатора Объекту аренды нанесен вред либо ущерб, Арендатор обязан возместить Арендодателю обоснованные и документально подтвержденные затраты и расходы на любой такой ремонт или техническое обслуживание Объекта аренды по письменному требованию последнего в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения такого письменного требования.

6.6. [В случае необходимости произведения перепланировки и/или переустройства Объекта аренды, [за исключением входящих в Работы по обособлению, порядок проведения которых установлен п. 6.8 Договора][102], Арендатор обязан письменно обратиться к Арендодателю с целью согласования проекта проведения данных работ, с последующим согласованием данной перепланировки и/или переустройства во всех соответствующих надзорных и согласующих органах. Арендодатель принимает решение о возможности осуществления перепланировки и/или переустройства в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента письменного обращения Арендатора и доводит его до Арендатора. В случае положительного решения Арендатор осуществляет работы по перепланировке и/или переустройству Объекта аренды своими силами и за свой счет в соответствии с согласованным с Арендодателем проектом и в установленные Арендодателем сроки.

После окончания работ по перепланировке и/или переустройству Объекта аренды Арендатор своими силами и за свой счет обеспечивает оформление перепланировки и/или переустройства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации][103].

6.7. [Порядок проведения Капитального ремонта Объекта аренды [– [*указать объект(ы) недвижимого имущества в составе Объекта аренды, подлежащего(их) Капитальному ремонту*]][104] Арендатором (силами и за счет Арендатора):

6.7.1. Арендатор обязуется приступить к производству работ по Капитальному ремонту в срок [*указать срок*]. Для проведения Капитального ремонта Арендатор за свой счет своими силами либо с привлечением третьих лиц подготавливает проектную документацию на проведение Капитального ремонта, соответствующую всем требованиям действующего законодательства.

6.7.2. Арендатор обязан письменно согласовать с Арендодателем проектную документацию. В течение [22 (двадцати двух)] рабочих дней с момента получения от Арендатора проектной документации Арендодатель направляет Арендатору решение или письмо о согласовании проектной документации, в котором указывается информация о ее согласовании Арендодателем, либо перечень недостатков проектной документации. Арендатор обязуется устранить выявленные недостатки проектной документации и повторно направить ее Арендодателю на согласование.

6.7.3. Арендатор обязуется самостоятельно и за свой счет получить все необходимые разрешения и согласования на проведение работ по Капитальному ремонту, в том числе предусмотренные Договором.

6.7.4. Срок проведения Капитального ремонта не должен превышать [*указать срок*].

6.7.5. Стороны соглашаются, что компенсация по итогам выполнения работ по Капитальному ремонту Арендатору не осуществляется, возмещение каких-либо затрат в

---

[102] Текст включается, если условиями Договора предусмотрено выполнение Работ по обособлению.

[103] Пункт включается, если Объектом аренды являются здания, сооружения, помещения и их части.

[104] Если в состав Объекта аренды входит несколько объектов недвижимого имущества, при этом проведение Капитального ремонта предусмотрено не для всех указанных объектов, необходимо включить описание тех объектов, по которым необходимо выполнить Капитальный ремонт по Договору.

связи с проведением Капитального ремонта, в том числе затрат на подготовку проектной документации Арендатору не производится. При этом ставка Базовой части арендной платы не меняется в связи с произведенным Арендатором Капитальным ремонтом.

6.7.6. В течение периода проведения Арендатором Капитального ремонта Арендодатель вправе проверять ход выполнения работ с правом предъявления претензий относительно срока и качества выполненных работ.

6.7.7. После завершения Капитального ремонта Стороны подписывают Акт осмотра объекта аренды по форме Приложения № 10 к Договору. В случае если в результате проведения Капитального ремонта изменились какие-либо технические характеристики Объекта аренды, Стороны подписывают дополнительное соглашение к Договору в части изменения условий о технических характеристиках Объекта аренды.

6.7.8. В течение [*указать срок*] с момента завершения работ по Капитальному ремонту Арендатор готовит документы, являющиеся законным основанием для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о характеристиках Объекта аренды, изменившихся по результатам проведенных работ. Внесение таких изменений осуществляется по правилам п. 16.2 Договора.

6.7.9. На выполненные Арендатором работы по Капитальному ремонту распространяются положения ст. 754-757 Гражданского кодекса РФ. Гарантийный срок на выполненные работы по Капитальному ремонту составляет [*указать срок*][105]][106].

6.8. [Порядок проведения Работ по обособлению Объекта аренды [– [*указать объект(ы) недвижимого имущества в составе Объекта аренды, в отношении которого(ых) предусмотрено проведение Работ по обособлению*]][107] Арендатором (силами и за счет Арендатора):

6.8.1. Арендатор обязуется приступить к производству Работ по обособлению в срок [*указать срок*]. Для проведения Работ по обособлению Арендатор за свой счет своими силами либо с привлечением третьих лиц подготавливает проектную документацию на проведение Работ по обособлению, соответствующую всем требованиям действующего законодательства. При производстве Работ по обособлению Арендатор обязан руководствоваться (помимо проектной документации) техническими требованиями, определенными в Приложении № 11 к Договору.

6.8.2. Арендатор обязан письменно согласовать с Арендодателем проектную документацию. В течение [22 (двадцати двух)] рабочих дней с момента получения от Арендатора проектной документации Арендодатель направляет Арендатору решение или письмо о согласовании проектной документации, в котором указывается информация о согласовании проектной документации, либо перечень недостатков проектной документации. Арендатор обязуется устранить выявленные недостатки проектной документации и повторно направить ее Арендодателю на согласование.

6.8.3. Арендатор обязуется самостоятельно и за свой счет получить все необходимые разрешения и согласования на проведение Работ по обособлению, в том числе предусмотренные Договором.

6.8.4. Срок проведения Работ по обособлению не должен превышать [*указать срок*].

6.8.5. Стороны соглашаются, что компенсация по итогам выполнения Работ по обособлению Арендатору не осуществляется, возмещение каких-либо затрат в связи с проведением Работ по обособлению, в том числе затрат на подготовку проектной документации, Арендатору не производится. При этом ставка Базовой части арендной платы не меняется в связи с произведенными Арендатором Работами по обособлению.

---

[105] Инициатор устанавливает гарантийный срок для Капитального ремонта.

[106] Данное условие включается в Договор в случае, если проведение Капитального ремонта предусмотрено аукционной документацией.

[107] Если в состав Объекта аренды входит несколько объектов недвижимого имущества, при этом проведение Работ по обособлению предусмотрено не для всех указанных объектов, необходимо включить описание тех объектов, по которым необходимо выполнить Работы по обособлению.

6.8.6. В течение периода проведения Арендатором Работ по обособлению Арендодатель вправе проверять ход выполнения работ с правом предъявления претензий относительно срока и качества выполненных работ.

6.8.7. После завершения Работ по обособлению Стороны подписывают Акт проверки соответствия проведенных Работ по обособлению требованиям Арендодателя по форме приложения № 12 к Договору.

6.8.8. В случае если в результате проведения Работ по обособлению изменились какие-либо технические характеристики Объекта аренды, Стороны подписывают дополнительное соглашение к Договору в части изменения условий о технических характеристиках Объекта аренды.

6.8.9. После окончания Работ по обособлению, если такие работы повлекли перепланировку и/или переустройство Объекта аренды, Арендатор своими силами и за свой счет обеспечивает оформление перепланировки и/или переустройства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.8.10. В течение [*указать срок*] с момента завершения Работ по обособлению Арендатор готовит документы, являющиеся законным основанием для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о характеристиках Объекта аренды, изменившихся по результатам проведенных работ. Внесение таких изменений осуществляется по правилам п. 16.2 Договора.

6.8.11. На выполненные Арендатором Работы по обособлению распространяются положения ст. 754-757 Гражданского кодекса РФ. Гарантийный срок на выполненные Работы по обособлению составляет [*указать срок*]][108].

7. СТРАХОВАНИЕ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

7.1. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) дней с даты передачи Объекта аренды (с даты подписания Сторонами Договора) заключить договор страхования объекта аренды на срок, предусмотренный п. 1.12 Договора, при этом установить ретроактивный период с даты передачи Объекта аренды (с даты подписания Сторонами Договора) и представить Арендодателю оформленный надлежащим образом страховой полис (Договор страхования имущества). Страховой полис должен включать в себя риск утраты (гибели), недостачи или повреждения Объекта аренды, передаваемых в аренду (пожар, залив водой, повреждения водой из трубопроводных систем, повреждение конструктивных элементов Объекта аренды, инженерных коммуникаций, проходящих через Объект аренды, отделка Объекта аренды в той части, которая принадлежит Арендатору)[109]; гражданскую ответственность Арендатора; риск злоумышленных действий третьих лиц. Все изменения, вносимые в договор страхования Объекта аренды, а также информацию о его расторжении Арендатор предоставляет Арендодателю путем направления соответствующего уведомления заказным письмом.

7.2. В случае если Объект аренды страхуется Арендодателем, то ежегодно, в течение срока аренды, установленного Договором, компенсировать его затраты на страхование Объекта аренды в соответствии с условиями договоров на возмещение расходов и отдельно страховать гражданскую ответственность за причинение вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора.

При этом Арендатор обязуется сообщать Арендодателю обо всех повреждениях Объекта аренды, произошедших за время аренды, указав время наступления каждого такого случая, характер повреждения и всю другую имеющуюся у него информацию, касающуюся данного случая, для дальнейшего обращения Арендодателя в страховую организацию, а

[108] Включается в Договор, если условие о проведении Работ по обособлению предусмотрено аукционной документацией.
[109] Риски утраты (гибели), недостачи или повреждения Объекта аренды могут быть скорректированы инициатором в зависимости от вида Объекта аренды, в частности для земельных участков и их частей.

также предоставить Арендодателю имеющиеся материалы/информацию о каждом случае повреждения Объекта аренды.

7.3. При нанесении ущерба Объекту аренды, а также в случае их гибели (если применимо), произошедших по вине Арендатора, если такая вина доказана, Арендатор обязуется возместить Арендодателю понесенный им вследствие данного события реальный ущерб в полном объеме, если страховая организация отказалась признать указанные события страховым случаем.

7.4. [После завершения [Капитального ремонта][110] / [Работ по обособлению][111] Арендатор обязуется внести все необходимые изменения в действующий договор страхования Объекта аренды.][112]

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором (включая п. 1.9 Договора).

8.2. Арендатор, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства по Договору, обязан возместить Арендодателю убытки (как реальный ущерб, так и упущенную выгоду) в полной сумме сверх предусмотренных Договором неустоек.

8.3. Для Арендатора не является основанием для неисполнения, ненадлежащего исполнения настоящего Договора либо основанием освобождения от ответственности за нарушение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, наличие следующих обстоятельств: инфляционных процессов, кризисных явлений в экономике, изменений валютных курсов, введения публично-правовыми образованиями экономических санкций против любых лиц, ухудшения финансового состояния, банкротства, противоправных действий третьих лиц, изменений цен на материалы, сырье, оборудование, продукцию и иные объекты гражданских прав. Перечисленные обстоятельства не являются для Арендатора обстоятельствами непреодолимой силы по смыслу п. 3 ст. 401 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.4. Арендатор самостоятельно несет ответственность перед третьими лицами за вред, причиненный им, а также их имуществу при использовании Объекта аренды. Вред, причиненный работникам Арендатора при использовании Объекта аренды, также возмещается Арендатором самостоятельно, и Арендодатель по данным обязательствам ответственности не несет.

8.5. Если Объект аренды становится в результате действий/бездействий Арендатора непригодным для использования согласно Разрешенному использованию, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 18 Договора, недовнесенную Арендную плату по Договору до дня окончания срока аренды, установленного Договором, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Объект аренды стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами.

8.6. В случае повреждения Объекта аренды по вине Арендатора, все ремонтные/восстановительные работы выполняются Арендатором в срок, согласованный Сторонами.

8.7. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений,

---

[110] Условие включается в договор, если Договором предусматривается Капитальный ремонт.

[111] Условие включается в договор, если Договором предусматриваются Работы по обособлению.

[112] Условие включается в договор, если Договором предусматриваются Капитальный ремонт и(или) Работы по обособлению.

а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

8.8. Любая из Сторон должна возместить другой Стороне убытки в размере реального ущерба, понесенные другой Стороной в результате нарушения возмещающей Стороной каких-либо из ее заверений или договорных гарантий по Договору.Арендатор самостоятельно несет ответственность перед органами исполнительной власти, осуществляющими контрольные функции (МВД, МЧС, ФМС, ФНС, Ростехнадзор, Роспотребнадзор, Росприроднадзор и пр.), а также органами прокуратуры Российской Федерации.

8.9. В случае привлечения Арендодателя (сотрудников и/или должностных лиц Арендодателя) к ответственности по причине действия/бездействия Арендатора в процессе осуществления им своей деятельности, Арендатор возмещает Арендодателю понесенные последним расходы в полном объеме в течение 5 (пяти) дней с даты получения соответствующего требования от Арендодателя.

8.10. Арендатор несет полную ответственность за несчастные случаи, произошедшие по его вине, а также все риски, связанные с эксплуатацией Объекта аренды.

8.11. В случае аварий, произошедших по вине Арендатора и приведших к ухудшению/уничтожению имущества (в том числе Объекта аренды), принадлежащего Арендодателю на праве собственности или ином вещном праве, а также имущества третьих лиц, за сохранность которых Арендодатель несет ответственность, Арендатор за свой счет устраняет последствия аварий, а также приводит в надлежащее внешнее, техническое и эксплуатационное состояние указанное в настоящем пункте имущество, а при невозможности привести в надлежащее внешнее, техническое и эксплуатационное состояние такое имущество – возместить убытки.

8.12. [В случае неоплаты счета Арендатором, выставленного за нарушение условий настоящего Договора, предусмотренные настоящим Договором штрафные санкции, удовлетворяются Арендодателем в безакцептном порядке за счет суммы Обеспечительного взноса][113].

8.13. Применение к Арендатору штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором, не освобождает его от исполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Обеспечение исполнения Договора распространяется на обязательства Арендатора, предусмотренные п. 1.10 Договора, в том числе по уплате неустоек (штрафов, пеней), предусмотренных Договором, а также убытков и иных платежей, подлежащих уплате Арендодателю в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по Договору.

9.2. В случае если обеспечение исполнения Договора, представленное Арендатором, перестало действовать, Арендодатель вправе принять исполнение обязательств по Договору при условии предоставления Арендатором нового обеспечения исполнения Договора, которое соответствует требованиям, установленным Договором и аукционной документацией. Данный пункт Договора применяется также в том случае, если Арендатором в качестве способа обеспечения исполнения Договора была выбрана банковская гарантия и у банка-гаранта, выдавшего банковскую гарантию в обеспечение исполнения Договора, отозвана лицензия. Если Арендатор не представил взамен новое обеспечение исполнения Договора, Арендодатель вправе расторгнуть Договор в

[113] Указывается, если п. 1.10 Договора предусмотрено обеспечение исполнения Договора и в качестве способа обеспечения исполнения Договора выбрано внесение денежных средств.

одностороннем внесудебном порядке с взысканием с Арендатора штрафной неустойки в размере обеспечения исполнения Договора.

9.3. В случае, если это предусмотрено аукционной документацией, по результатам которой заключается Договор, вместо безотзывной банковской гарантии может быть предоставлена независимая гарантия. Такая гарантия предоставляется на условиях, установленных действующим законодательством о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц и указанной аукционной документацией, при этом в данном случае по тексту Договора под банковской гарантией понимается такая независимая гарантия.

10. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

10.1. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы или по вине другой Стороны. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства, в том числе: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокады, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

10.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты их наступления в письменной форме (по электронной почте или факсом, с последующим предоставлением оригинала документа) извещает другую Сторону с приложением документов, удостоверяющих факт наступления указанных обстоятельств. Неизвещение или несвоевременное извещение другой Стороны, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, влечет за собой утрату права для этой Стороны ссылаться на эти обстоятельства.

10.3. Подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности является соответствующее письменное свидетельство уполномоченных органов или уполномоченных организаций.

10.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 30 (тридцати) календарных дней, то любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке.

11. **РАССМОТРЕНИЕ И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

11.1. Договором предусматривается обязательный досудебный претензионный порядок урегулирования споров.

11.2. Претензия должна быть направлена в письменном виде. В претензии указываются: допущенные при исполнении Договора нарушения со ссылкой на соответствующие положения Договора или его приложений; наименование, почтовый адрес и реквизиты Стороны, предъявившей претензию; наименование, почтовый адрес и реквизиты Стороны, которой направлена претензия; отражаются стоимостная оценка ответственности (если претензионные требования подлежат денежной оценке), а также действия, которые должны быть произведены Стороной для устранения нарушений. В претензии могут быть указаны иные сведения, которые, по мнению заявителя, будут способствовать более быстрому и правильному ее рассмотрению, объективному урегулированию спора. В подтверждение заявленных требований к претензии должны быть приложены надлежащим образом оформленные и заверенные необходимые документы либо выписки из них.

11.3. Ответ на претензию должен быть направлен Стороной, получившей претензию, в адрес Стороны, направившей претензию, не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней с даты получения претензии Стороной.

11.4. При неурегулировании Сторонами спора в досудебном порядке спор передается на рассмотрение суда, указанного в п. 1.11 Договора.

12. **СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА**

12.1. Договор действует в течение срока, установленного в п. 1.12. Окончание срока действия Договора не влечет прекращения обязательств Сторон по Договору [, в том числе гарантийных обязательств, предусмотренных договором. В отношении гарантийных обязательств Договор действует до окончания срока, предусмотренного для такого гарантийного обязательства].[114]

12.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

13. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

13.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, решению суда или Стороной в одностороннем внесудебном порядке по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации или Договором.

13.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в случаях, установленных законодательством или Договором, а также в случае существенного нарушения Арендатором Договора, в том числе в случае:

13.2.1. неоднократного нарушения Арендатором сроков оплаты по Договору, то есть нарушения сроков оплаты Арендной платы или ее части более чем 2 (два) раза подряд на срок, превышающий 15 (пятнадцать) календарных дней с даты, когда должна быть совершена оплата в соответствии с условиями Договора;

13.2.2. в случае невыполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами [*указать номера пунктов*] [115];

13.2.3. выявления факта несоответствия Арендатора следующим обязательным требованиям:

13.2.3.1. требованию о ненахождении в процессе ликвидации Арендатора – юридического лица и об отсутствии решения арбитражного суда о признании Арендатора – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

13.2.3.2. требованию о неприостановлении деятельности Арендатора в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на период действия Договора;

13.2.3.3. нарушения условий о замене обеспечения исполнения Договора (если предоставление такого обеспечения предусмотрено Договором);

13.2.4. нарушения данных Арендатором в разделе 15 Договора заверений об обстоятельствах;

13.2.5. нарушения Арендатором обязательств воздерживаться от запрещенных разделом 14 Договора действий, а также неполучения Арендодателем от Арендатора в

---

[114] Включается, если договором предусмотрен Капитальный ремонт и(или) Работы по обособлению.

[115] Заполняется инициатором. Рекомендуем указывать пункты 3.3, 5.3.1, 0, 5.3.3, 5.3.4, 5.3.5, 5.3.12, 5.3.15, 5.3.16, 5.3.17.1, 5.3.19, 5.3.21, 6, 6.5, 0, 6.8 Договора. Пункты 5.3.24, 5.3.25 Договора включаются при условии, если объект аренды является объектом культурного наследия или частью объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

установленный Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет.

13.3. [Арендодатель также имеет право на односторонний внесудебный отказ от Договора в случае, если:

13.3.1. собственником Объекта аренды в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для собственных нужд или

13.3.2. в случае включения Объекта аренды (или любого из объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта аренды) в реестр непрофильных активов Арендодателя в целях последующей продажи.

При этом в установленных в п. 13.3 Договора случаях Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора о досрочном расторжении Договора путем одностороннего внесудебного отказа от исполнения от Договора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

Если направленное Арендодателем заказным письмом с уведомлением о вручении уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора вернется обратно с отметкой почтового отделения об отсутствии адресата по адресу, указанному в разделе 18 Договора, или с отметкой «истек срок хранения», то датой прекращения (расторжения) Договора будет считаться дата истечения 30 (тридцати) календарных дней с даты направления Арендодателем такого уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.][116]

13.4. Арендатор вправе потребовать расторжения Договора в судебном порядке в случаях, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации:

13.4.1. если Арендодатель в нарушение условий Договора создает препятствия пользованию Объектом аренды в соответствии с условиями Договора или Разрешенного использования;

13.4.2. если переданный Арендатору Объект аренды имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта аренды или проверки его исправности при заключении Договора;

13.4.3. если Объект аренды в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

13.5. Арендодатель, решивший расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке в случаях, установленных в п. 13.2 Договора, должен направить Арендатору письменное уведомление о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Договора, содержащее:

13.5.1. реквизиты Сторон, наименование, место нахождения, почтовый адрес (фамилию, имя, отчество (при наличии), сведения о месте жительства, почтовый адрес для физического лица), номер контактного телефона и факса, адрес электронный почты;

13.5.2. указание на предмет Договора;

13.5.3. указание на действия (бездействие) Арендатора, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства, иные сведения, которые послужили основанием для отказа от исполнения Договора в одностороннем порядке, с обоснованием принятого решения.

13.6. К письменному уведомлению Арендодателя, указанному в п. 13.5 Договора, прикладываются копии документов, подтверждающих обоснованность принятого решения об одностороннем отказе от исполнения Договора (при их наличии), которые являются его неотъемлемой частью.

[116] Применяется по решению инициатора и в случаях, установленных внутренними документами Арендодателя.

13.7. К письменному уведомлению Арендодателя, указанному в п. 13.5 Договора, также прикладываются документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего уведомление, действовать от имени Арендодателя по Договору.

13.8. Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного Арендодателем в уведомлении об одностороннем отказе от исполнения Договора.

13.9. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке немотивированно отказаться от Договора с выплатой в течение десяти рабочих дней с даты расторжения Договора Арендодателю платы за отказ в размере четырехмесячной Базовой арендной платы, направив Арендодателю соответствующее уведомление об отказе от Договора. В этом случае Договор будет считаться расторгнутым по истечении 30 календарных дней с даты получения Арендодателем уведомления.

13.9.1. [Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке немотивированно отказаться от Договора, направив Арендатору соответствующее уведомление об отказе от Договора. В этом случае Договор будет считаться расторгнутым по истечении 3 (трех) месяцев с даты получения Арендатором уведомления][117].

13.10. Никакое существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Договора, не является основанием для его неисполнения, ненадлежащего исполнения, а также изменения или расторжения ни в одностороннем порядке, ни в судебном порядке в соответствии со статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию Арендатора.

13.11. Вне зависимости от других прав и средств правовой защиты, предоставленных Арендодателю в соответствии с Договором или по закону, в случае расторжения Арендодателем Договора в соответствии с п. 13.1 Договора или в судебном порядке по основаниям, предусмотренным законом, Арендатор обязуется уплатить Арендодателю:

13.11.1. сумму в размере Базовой части арендной платы, которая подлежала бы уплате за 1 (один) месяц;

13.11.2. сумму понесенных Арендодателем расходов, связанных с заключением и/или расторжением Договора;

13.11.3. затраты Арендодателя, связанные с уборкой, ремонтом (если применимо) и восстановлением Объекта аренды в связи с его подготовкой к сдаче в аренду последующим арендаторам, если данные обязательства не были выполнены Арендатором при возврате Объекта аренды.

13.12. Любое расторжение Договора не будет ограничивать какие-либо права на заявление Арендодателем судебных исков в отношении любых имевших место ранее нарушений Договора Арендатором.

14. **КОМПЛАЕНС-ОГОВОРКА**

14.1. Стороны обязуются соблюдать положения Комплаенс-оговорки, установленные Приложением № 4 к Договору.

14.2. Стороны договорились установить неустойку в виде штрафа в размере 2 % от общей Цены Договора, установленной в соответствии с п. 1.2 Договора, за каждый случай нарушения положений Комплаенс-оговорки.

15. **ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ. ВОЗМЕЩЕНИЕ ПОТЕРЬ**

15.1. В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор настоящим дает в отношении себя Арендодателю следующие заверения об обстоятельствах на дату заключения Договора:

[117] Условие включается по решению инициатора.

15.1.1. он является юридическим лицом, надлежащим образом созданным и действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, и имеет право на осуществление своей хозяйственной деятельности на территории Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации;[118]

15.1.2. он обладает полной правоспособностью [полной дееспособностью][119] на заключение Договора, а также на исполнение своих обязательств и осуществление своих прав по Договору или в связи с ним;

15.1.3. он не находится в процессе ликвидации или реорганизации и не отвечает признакам банкротства (несостоятельности);

15.1.4. Договор надлежащим образом заключен Арендатором, является для него законным, действительным, юридически обязательным и может быть исполнен в принудительном порядке в отношении него;

15.1.5. лица, подписывающие от имени Арендатора Договор и любые связанные с ним документы, надлежащим образом уполномочены совершать данные действия от его имени;

15.1.6. он получила все корпоративные одобрения, а также все согласования и разрешения государственных органов, органов местного самоуправления и иных третьих лиц, которые в соответствии с применимым правом и учредительными документами Арендатора необходимы для подписания и исполнения Договора;

15.1.7. заключение и исполнение Арендатором Договора не приведет (i) к нарушению действующего законодательства или иных нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления, судебных актов (постановлений) и решений третейских судов, а также учредительных и (или) иных внутренних документов Арендатора; (ii) к нарушению или невыполнению каких-либо договорных обязательств Арендатора.

15.1.8. [Арендатор имеет заключенный договор с оператором электронного документооборота (далее - ЭДО), действующие сертификаты ключей усиленной квалифицированной электронной подписи (далее – КЭП), наличие технических возможностей для ЭДО; оператор ЭДО включен в реестр операторов ЭДО, который опубликован на официальном сайте ФНС России, соответствует иным требованиям, предъявляемых к операторам ЭДО ФНС России, на дату подписания Договора.][120]

15.2. Стороны признают, что данные Арендатором в настоящем разделе Договора заверения об обстоятельствах имеют существенное значение для Арендодателя и для заключения, исполнения или прекращения Договора.

15.3. Стороны безусловно соглашаются и подтверждают, что Арендодатель, в пользу которого предоставлены заверения об обстоятельствах в соответствии с настоящим разделом Договора, полагается на данные заверения при заключении и исполнении Договора.

15.4. В соответствии со статьей 406.1 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор обязан возместить Арендодателю имущественные потери Арендодателя, возникшие в случае наступления следующих обстоятельств:

15.4.1. доначисления налоговым органом при проведении проверки Арендодателя после даты заключения Договора каких-либо сумм налогов Арендодателю по взаимоотношениям Арендатора и Арендодателя, в том числе в следующих случаях:

(i) в рамках проверки налоговым органом установлено, что обязательства по Договору не были исполнены Арендатором непосредственно или привлеченным им в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации третьим лицом;

(ii) доначисление соответствующих налогов обосновано неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств, предусмотренных

[118] Подлежит изменению, если Арендатором АО «Почта России» будет иностранная компания;
[119] Только для физических лиц.
[120] Включается в договор, если в п. 16.14 Договора выбран Вариант 2.

законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

(iii) налоговым органом выявлена недостоверная информация в первичных документах и/или счетах-фактурах, подписанных представителями Арендатора;

(iv) представители Арендатора или привлеченные им для исполнения Договора третьи лица ссылаются на то, что они не участвовали в заключении и/или исполнении Договора;

(v) по иным причинам, связанным с действиями или бездействием Арендатора, включая привлеченных им к исполнению Договора третьих лиц или с показателями отчетности Арендатора.

В настоящем подпункте размер возмещения имущественных потерь определяется в следующем порядке: вся сумма таких доначисленных налогов, включая пени и штраф, согласно соответствующему решению налогового органа. Потери возмещаются Арендатором в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от Арендодателя соответствующего требования с приложенным решением налогового органа;

15.4.2. в иных случаях предъявления Арендодателю органами, осуществляющими государственный (муниципальный) контроль (надзор), или иными лицами каких-либо требований, жалоб, претензий, исков или начисление Арендодателю каких-либо обязательных к уплате платежей, если они прямо или косвенно вытекают из Договора и связаны с действиями (бездействием) Арендатора или с его юридическим статусом.

В настоящем подпункте размер возмещения имущественных потерь определяется в следующем порядке: вся сумма расходов Арендодателя, которые он произвел или должен будет произвести при наступлении указанных в настоящем подпункте обстоятельств, включая, но не ограничиваясь, уплату налогов, иных обязательных платежей, штрафов, судебных расходов, судебных и внесудебных выплат.

Потери возмещаются Арендатором в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от Арендодателя соответствующего требования.

16. **ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

16.1. [Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16.2. Арендатор обязан своими силами обеспечить государственную регистрацию Договора в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Сторонами Договора [и передать в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его государственной регистрации один экземпляр Договора Арендодателю][121].

16.3. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору все документы и информацию, необходимые для государственной регистрации Договора уполномоченным государственным органом. В случае если при осуществлении государственной регистрации Договора аренды уполномоченным государственным органом в целях осуществления государственной регистрации будут затребованы какие-либо дополнительные документы или информация либо потребуется внести изменения и/или дополнения в Договор, то Арендодатель обязуется предоставить Арендатору копии всех затребованных таким уполномоченным государственным органом документов и/или информацию, а Стороны, при необходимости, обязуются внести требуемые изменения и дополнения в Договор.

16.4. Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию Договора аренды несет Арендатор.

16.5. По истечении Срока аренды, а также в случае досрочного прекращения Договора аренды Арендодатель обязуется предоставить Арендатору все документы и информацию, необходимые для осуществления соответствующей регистрации уполномоченным государственным органом.

[121] Включается в Договора, если в п. 16.14 Договора выбран Вариант 1.

16.6. Государственная регистрация изменений Договора осуществляется в том же порядке, что и государственная регистрация Договора в соответствии с настоящим разделом Договора][122].

16.7. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

16.8. Если одна из Сторон изменит свои почтовые, контактные и/или платежные реквизиты или подвергнется реорганизации или ликвидации, она обязана письменно информировать об этом другую Сторону в течение 2 (двух) рабочих дней с даты вступления в силу этих изменений (в случае реорганизации или ликвидации – в течение 1 (одного) рабочего дня с даты принятия соответствующего решения об этом; в случае изменения банковских реквизитов – в срок, указанный в п. 3.11 Договора).

16.9. Стороны определили следующий порядок обмена документами и (или) юридически значимыми сообщениями:

(i) нарочно (курьерской доставкой). Факт получения документа и (или) юридически значимого сообщения должен подтверждаться распиской Стороны в его получении. Расписка должна содержать наименование документа и (или) юридически значимого сообщения, дату его получения, фамилию, имя, отчество (при наличии), должность и подпись лица, получившего данный документ и (или) юридически значимое сообщение;

(ii) заказным письмом с уведомлением о вручении;

(iii) электронной почтой с последующим направлением документа и (или) юридически значимого сообщения заказным письмом с уведомлением о вручении;

(iv) в электронном виде с использованием телекоммуникационных каналов связи, при наличии соглашения Сторон об использовании такого порядка обмена документами и (или) юридически значимыми сообщениями.

Авторизированные адреса электронной почты Сторон указаны в разделе 18 Договора.

Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их Стороны наступление гражданско-правовых последствий с даты доставки соответствующего сообщения ей или её представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

16.10. Стороны обязуются обеспечить конфиденциальность сведений, относящихся к предмету Договора, и ставших им известными в ходе исполнения Договора:

16.10.1. Сторона, получившая в рамках Договора от другой Стороны конфиденциальную информацию коммерческого, финансового и технического характера, а также иную конфиденциальную информацию, должна защитить ее от третьих лиц с той же тщательностью, как она делает это со своей конфиденциальной информацией, за исключением тех случаев, когда конфиденциальная информация стала широко известна иным образом или ее раскрытие требуется и возможно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

16.10.2. сведения, ставшие известными каждой из Сторон в ходе исполнения Договора, являются конфиденциальной информацией и не подлежат разглашению. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их работники, агенты и правопреемники без предварительного согласия другой Стороны не информировали третьих лиц об условиях исполнения Договора;

16.10.3. каждая из Сторон обязуется соблюдать требования Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» при получении,

[122] Применяется, если срок Договора определен и составляет не менее одного года.

хранении, обработке и передаче персональных данных, ставших известными какой-либо из Сторон в ходе исполнения обязательств по Договору.

16.11. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности на Объект аренды к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

16.12. Договор заключается Сторонами добровольно, Стороны не введены в заблуждение относительно правовой природы сделки и/или правовых последствий, которые возникают у Сторон или могут возникнуть в связи с заключением Договора. Все полномочия, необходимые для заключения Договора и (или) осуществления в связи с ним действий, получены Сторонами должным образом, в том числе получено согласие третьих лиц, органа юридического лица, государственного и (или) муниципального органа, которое в силу закона и (или) учредительных документов любой из Сторон может быть необходимо для заключения Договора. Лица, подписывающие Договор, уполномочены в полном объеме на представление каждой Стороны.

16.13. [Договор заключается на срок менее года и не требует государственной регистрации в соответствии со ст. 651 Гражданского кодекса Российской Федерации][123].

16.14. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.][124]

17. **ПРИЛОЖЕНИЯ**

К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1. [Указать документ][125].

Приложение № 1.1. Выписка(и) из Единого государственного реестра недвижимости в отношении Объекта аренды[126].

Приложение № 2. Форма Акта состояния Объекта аренды.

Приложение № 3. Форма Акта возврата.

Приложение № 4. Комплаенс-оговорка.

Приложение № 5. Форма Акта разграничения эксплуатационной ответственности.

Приложение № 6. Копия протокола аукциона.

[Приложение № 7. Расчет стоимости Эксплуатационных услуг.][127]

[Приложение № 8. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное (*наименование документа и органа государственной или муниципальной власти, утвердившего охранное обязательство*) от «___» _____ _____г.] [128]

[Приложение № 9. Форма расчета платы за Коммунальные услуги.][129]

[Приложение № 10. Форма Акта осмотра Объекта аренды.][130]

[Приложение № 11. Технические требования на проведение Работ по обособлению.][131]

---

[123] Включается, если применимо.

[124] Договор может подписываться в трех экземплярах по усмотрению инициатора. Предоставление третьего экземпляра договора в регистрирующий орган не является обязательным с 29.06.2022г.

[125] Указывается наименование документа(ов) согласно п. 1.1 Договора.

[126] Прилагаемые к Договору выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении Объекта аренды должны содержать актуальные на дату подписания Договора сведения.

[127] Применяется, если Эксплуатационные услуги предусмотрены Договором.

[128] Приложение включается при условии, если Объект аренды является объектом культурного наследия или частью объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

[129] Применяется, если Коммунальные услуги предусмотрены Договором.

[130] Включается в Договор, если Договором предусмотрен Капитальный ремонт Объекта аренды.

[131] Включается в Договор, если условие о проведении Работ по обособлению предусмотрено аукционной документацией.

[Приложение № 12. Форма Акта проверки соответствия проведенных Работ по обособлению требованиям Арендодателя.][132]

18. **АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

АРЕНДАТОР: полное наименование Арендатора	**АРЕНДОДАТЕЛЬ [133]:** полное наименование Арендодателя
Адрес: _____	Адрес: _____
ИНН _____	ИНН _____
КПП[134] _____	КПП _____
Банковские реквизиты:	Банковские реквизиты:
р/с _____	р/с _____
к/с _____	к/с _____
БИК _____	БИК _____
ОКОПФ	ОКОПФ
ОКПО	ОКПО
ОКПД	ОКПД
ОКТМО	ОКТМО
Телефон/факс	Телефон/факс
Авторизованный адрес электронной почты:	Авторизованный адрес электронной почты:

АРЕНДАТОР:	**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**
_____ (должность)	_____ (должность)
_____ (подпись, фамилия и инициалы)	_____ (подпись, фамилия и инициалы)
___ _____ 20__ г.	___ _____ 20__ г.

М.П. (при наличии печати)

[132] Включается в Договор, если условие о проведении Работ по обособлению предусмотрено аукционной документацией.
[133] В случае заключения договора филиалом, указываются реквизиты филиала.
[134] В случае заключения договора с Арендатором-физическим лицом, указываются паспортные данные и СНИЛС.

Приложение № 1
к Договору №_____аренды
[*указать вид объекта недвижимого имущества, передаваемого в аренду*]
от _____ 20__ г.
№_____

[Указать документ][135]

АРЕНДАТОР:	**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**
_____ (должность)	_____ (должность)
_____ (подпись, фамилия и инициалы)	_____ (подпись, фамилия и инициалы)
___ _____ 20__ г.	___ _____ 20__ г.

М.П. (при наличии печати)

[135] Указывается наименование документа(ов) согласно п. 1.1 Договора, а также включаются соответствующие документы.

5-26-ТФДд

Приложение № 1.1
к Договору №_____аренды
[*указать вид объекта недвижимого имущества, передаваемого в аренду*]
от _____ 20__ г.
№_____

Выписка(и) из Единого государственного реестра недвижимости в отношении Объекта аренды[136]

АРЕНДАТОР:	**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**
_____ (должность)	_____ (должность)
_____ (подпись, фамилия и инициалы)	_____ (подпись, фамилия и инициалы)
___ _____ 20__ г.	___ _____ 20__ г.

М.П. (при наличии печати)

[136] Включаются соответствующие документы.

Приложение № 2
к Договору №_____аренды
[*указать вид объекта недвижимого имущества, передаваемого в аренду*]
от _____ 20__ г.
№_____

ФОРМА

Акт состояния Объекта аренды[137]
к Договору аренды [*указать вид объекта недвижимого имущества, передаваемого в аренду*]
от _____ 20___ г. № _____

г. _____ «___» _____ 20__ г.

АО «Почта России»[138] (далее – Арендодатель) в лице _____[139], действующего на основании _____[140], с одной стороны и _____[141] (далее – Арендатор), в лице _____[142], действующего на основании _____[143], с другой стороны,

составили настоящий акт состояния объекта аренды - [*описывается объект недвижимого имущества в соответствии с п. 1.1 Договора*] (далее – Акт и Объект аренды соответственно) о том, что:

1. Площадь Объекта аренды составляет: _____ кв.м.
2. Техническое (если применимо) состояние Объекта аренды: _____
3. Состояние систем [*выбрать нужное: отопления, водоснабжения, освещения и т.д.*]: _____ (если применимо).
4. [В принятом Арендатором по Договору Объекте аренды размещено следующее оборудование:

_____ в кол-ве ____ (_____) штук (инв. №№ _____), балансовая стоимость оборудования[144] _____ (_____) руб. ___ коп.

Техническое состояние указанного оборудования: _____][145]

5. [В дату подписания Договора Стороны сняли показания счетчиков потребления коммунальных услуг:

Электроэнергия: _____;

Вода: _____;

---

[137] В случае, если в состав Объекта аренды входит несколько объектов недвижимого имущества, соответствующий Акт составляется отдельно для каждого такого объекта.

[138] Если Договор заключается от имени филиала Арендодателя, то указать АО «Почта России» от филиала и полное наименование филиала с указанием уполномоченного лица, имеющего доверенность.

[139] Указывается фамилия, имя и отчество (при наличии), а также должность должностного лица Арендодателя, уполномоченного на подписание Акта.

[140] Указывается документ (акт) со всеми реквизитами, на основании которого действует должностное лицо Арендодателя, уполномоченное на подписание Акта.

[141] Указывается полное наименование Арендатора (с указанием организационно-правовой формы) или фамилия, имя и отчество (при наличии) Арендатора-физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя.

[142] Указывается фамилия, имя и отчество (при наличии), а также должность (при наличии) представителя Арендатора, уполномоченного на подписание Акта.

[143] Указывается документ (акт) со всеми реквизитами, на основании которого действует представитель Арендатора, уполномоченный на подписание Акта.

[144] Если будет передаваться несколько единиц оборудования, балансовая стоимость указывается для каждой единицы оборудования.

[145] Пункт включается, если вместе с Объектом аренды передается оборудование.

_____.][146]

6. [*Выбрать нужное: балансовая/расчетная*] стоимость Объекта аренды: _____.

7. Настоящим Арендатор подтверждает, что не имеет претензий к состоянию Объекта аренды, а также указанных в настоящем Акте систем и оборудования (если применимо).

8. Приложение[147]:

a. _____;

b. _____.

9. [Настоящий Акт подписан в электронном виде, является равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью уполномоченного лица Стороны][148].

Подписи сторон:

АРЕНДАТОР:	**АРЕНДОДАТЕЛЬ :**
_____ (должность)	_____ (должность)
_____ (подпись, фамилия и инициалы)	_____ (подпись, фамилия и инициалы)
___ _____ 20__ г.	___ _____ 20__ г.
М.П. (при наличии печати)	

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

АРЕНДАТОР:	**АРЕНДОДАТЕЛЬ :**
_____ (должность)	_____ (должность)
_____ (подпись, фамилия и инициалы)	_____ (подпись, фамилия и инициалы)
___ _____ 20__ г.	___ _____ 20__ г.
М.П. (при наличии печати)	

[146] Пункт включается, если предоставление Коммунальных услуг предусмотрено Договором.

[147] Указать документацию на Объект аренды, передаваемый Арендатору.

[148] В случае, если Арендатором выступает юридическое лицо либо Арендатором выступает физическое лицо и Стороны договорились об использовании электронного документооборота.

5-26-ТФДд

Приложение № 3
к Договору №_____аренды
[*указать вид объекта недвижимого имущества, передаваемого в аренду*]
от _____ 20__ г.
№_____

ФОРМА

Акт возврата
к договору аренды
[*указать вид объекта недвижимого имущества, передаваемого в аренду*]
от _____ 20___ года № _____

г. _____ «___» _____ 20__ г.

_____[149] (далее – Арендатор) в лице _____[150], действующего на основании _____[151], передает (возвращает), а Арендодатель – АО «Почта России»[152], в лице _____[153], действующего на основании _____[154] принимает по состоянию на «__» _____ года Объект аренды [*описывается объект недвижимого имущества в соответствии с п. 1.1 Договора*] в состоянии «как есть» с учетом естественного износа.

[В дату подписания настоящего акта возврата Стороны сняли показания счетчиков потребления коммунальных услуг [для Объекта аренды – [*описывается объект недвижимого имущества в соответствии с п. 1.1 Договора*]][155]:
Электроэнергия: _____;
Вода: _____;
_____.][156]

Настоящим Арендодатель подтверждает, что не имеет претензий к состоянию возвращаемого Арендатором Объекта аренды.

Арендатор возвращает, а Арендодатель принимает следующее оборудование:

ПП/П	ПАРТНОМЕР/ ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НОМЕР	НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛ-ВО, ШТ.	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ (ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ)

[149] Указывается полное наименование Арендатора (с указанием организационно-правовой формы) или фамилия, имя и отчество (при наличии) Арендодателя-физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя.
[150] Указывается фамилия, имя и отчество (при наличии), а также должность должностного лица Арендатора, уполномоченного на подписание настоящего акта.
[151] Указывается документ (акт) со всеми реквизитами, на основании которого действует должностное лицо Арендатора, уполномоченное на подписание настоящего акта.
[152] Если Договор заключается от имени филиала Арендодателя, то указать АО «Почта России» от филиала и полное наименование филиала с указанием уполномоченного лица имеющего доверенность.
[153] Указывается фамилия, имя и отчество (при наличии), а также должность (при наличии) представителя Арендодателя, уполномоченного на подписание настоящего акта.
[154] Указывается документ (акт) со всеми реквизитами, на основании которого действует представитель Арендодателя, уполномоченный на подписание настоящего акта.
[155] Текст включается в случае, если в состав Объекта аренды входит несколько объектов недвижимого имущества, для которых предусмотрено Договором предоставление Коммунальных услуг.
[156] Пункт включается, если предоставление Коммунальных услуг предусмотрено Договором. В случае, если в состав Объекта аренды входит несколько объектов недвижимого имущества, для которых предусмотрено Договором предоставление Коммунальных услуг, соответствующий пункт включается отдельно для каждого такого объекта.

Настоящим Арендодатель подтверждает, что не имеет претензий к состоянию возвращаемого Арендатором оборудования.

Выбрать один из вариантов:

Вариант 1 *– в случае, если Арендатором выступает физическое лицо и Стороны не договорились об использовании электронного документооборота, предусмотренного вариантом 2:*

[Настоящий Акт составлен в [*выбрать в соответствии с условиями Договора: двух/трех*] экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды [*указать вид объекта недвижимого имущества, передаваемого в аренду*] от _____20____ года № _____.]

Вариант 2 *– в случае, если Арендатором выступает юридическое лицо либо Арендатором выступает физическое лицо и Стороны договорились об использовании электронного документооборота*:

[Настоящий Акт подписан в электронном виде, является равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью уполномоченного лица Стороны].

Подписи сторон:

АРЕНДАТОР:	**АРЕНДОДАТЕЛЬ :**
_____ (должность)	_____ (должность)
_____ (подпись, фамилия и инициалы)	_____ (подпись, фамилия и инициалы)
___ _____ 20__ г.	___ _____ 20__ г.
М.П. (при наличии печати)	

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

АРЕНДАТОР:	**АРЕНДОДАТЕЛЬ :**
_____ (должность)	_____ (должность)
_____ (подпись, фамилия и инициалы)	_____ (подпись, фамилия и инициалы)
___ _____ 20__ г.	___ _____ 20__ г.
М.П. (при наличии печати)	

5-26-ТФДд

Приложение № 4
к Договору №_____аренды
[*указать вид объекта недвижимого имущества, передаваемого в аренду*]
от _____ 20__ г.
№_____

Комплаенс-оговорка[157]

1. Стороны заявляют и гарантируют, что в своей деятельности они неукоснительно соблюдают применимое законодательство и прилагают максимальные усилия по недопущению противоправных действий, в том числе:

1.1. Стороны соблюдают действующее законодательство о налогах и сборах и ведут достоверную и прозрачную бухгалтерскую отчетность, предполагающую недопущение составления неофициальной отчетности и использования поддельных документов;

1.2. Стороны выполняют все требования, вытекающие из применимого законодательства о противодействии коррупции, и не нарушают требования применимого законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

1.3. Стороны неукоснительно соблюдают требования и ограничения, установленные действующим законодательством Российской Федерации в части обеспечения применения ответных специальных экономических мер в связи с недружественными действиями некоторых иностранных государств и международных организаций.

1.3.1. Стороны исходят из следующих заверений об обстоятельствах, имеющих существенное значение при заключении, исполнении и прекращении Договора:

а) ни одна из Сторон не включена в перечень лиц, в отношении которых применяются специальные экономические меры Российской Федерации, утвержденный нормативными правовыми актами Российской Федерации, в соответствии с которыми заключение и/или исполнение Договора запрещено или ограничено (далее – Перечень);

б) ни одна из Сторон не находится во владении и/или под контролем лиц, включенных в Перечень.

1.3.2. Сторона обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону в случае изменения обстоятельств, указанных в п. 1.3.1 настоящего Приложения.

1.3.3. Сторона имеет право отказаться в одностороннем внесудебном порядке от исполнения Договора, прекратить выполнение обязательств по Договору, прекратить осуществление финансовых операций в пользу другой Стороны посредством направления другой Стороне соответствующего уведомления в порядке, установленном в настоящем пункте Договора, при наличии условий, указанных ниже и применяемых как в совокупности, так и по отдельности:

– если заверение, указанное в п. 1.3.1 настоящего Приложения, являлось недостоверным на момент заключения Договора либо перестало по каким-либо причинам соответствовать действительности после его заключения;

---

[157] Если действующим внутренним документом АО «Почта России» установлен иной текст Комплаенс-оговорки, применяются положения, утвержденные таким внутренним документом. Приложение может быть подписано в электронном виде, в случае, если Арендатором выступает юридическое лицо либо Арендатором выступает физическое лицо и Стороны договорились об использовании электронного документооборота.

– если исполнение Договора/ сотрудничество Сторон будет нарушать требования законодательства Российской Федерации вследствие изменений последнего, в том числе в случае включения Стороны Договора в Перечень.

Уведомление АО «Почта России» осуществляется посредством направления письма на электронный адрес: compliance-R00@russianpost.ru.

Уведомление[158] _____ осуществляется посредством направления[159] _____.

В случае если Договором установлен иной порядок направления уведомления при одностороннем отказе от исполнения Договора, такой порядок применяется и для отказа от исполнения Договора по основаниям, установленным настоящим пунктом.

Стороны соглашаются, что реализация права, предусмотренного настоящим пунктом, не влечет какой-либо ответственности для соответствующей Стороны.

2. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны обязуются не предпринимать самостоятельно или с привлечением третьих лиц действий, направленных на оказание недружественного влияния на Стороны, их аффилированных лиц, работников или посредников с целью оказания влияния на действия или принимаемые решения, получения конфиденциальной информации, необоснованных скидок, преференций и любых других экономических преимуществ или с иными неправомерными целями, в том числе ставящими под сомнение деловую репутацию Сторон и/или работников Сторон и/или создающими угрозу возникновения конфликта интересов между указанными лицами.

Недружественное влияние включает в себя любое экономическое воздействие в денежной (наличной или безналичной) форме и/или в виде передачи (обещания передачи) имущества или услуг имущественного характера, иных имущественных прав, включая подарки и иные возможные поощрения, ценности.

3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 2, такая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 2 настоящего раздела.

Уведомление Сторон осуществляется в порядке, определенном в пункте 1.3.3 настоящего Приложения.

Сторона, получившая письменное уведомление о нарушении каких-либо положений пункта 2, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

При рассмотрении письменного уведомления Стороны гарантируют друг другу осуществление надлежащего разбирательства с соблюдением принципов конфиденциальности, в том числе обязуются по запросу одной из Сторон оказывать содействие в ходе его проведения.

4. В случае подтверждения факта совершения Стороной действий, квалифицированных как «недружественное влияние», и/или неполучения в установленный срок другой Стороной информации об итогах рассмотрения письменного уведомления, направленного в соответствии с п. 1.3.3 настоящего Приложения, другая Сторона по соответствующему письменному требованию вправе:

- потребовать уплаты штрафа в размере, установленном Договором применительно к нарушениям настоящего Приложения;

[158] Указать наименование Арендатора.
[159] Указать порядок направления уведомления.

- отказаться в одностороннем внесудебном порядке от исполнения Договора полностью или в части, направив соответствующее письменное уведомление другой Стороне.

Право требования уплаты штрафа возникает за каждый выявленный факт «недружественного влияния».

Сторона, отказавшаяся в одностороннем внесудебном порядке от исполнения Договора в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

АРЕНДАТОР:	**АРЕНДОДАТЕЛЬ :**
_____	_____
(должность)	(должность)
_____	_____
(подпись, фамилия и инициалы)	(подпись, фамилия и инициалы)
___ _____ 20__ г.	___ _____ 20__ г.
М.П. (при наличии печати)	

5-26-ТФДд

Приложение № 5
к Договору №_____аренды
[*указать вид объекта недвижимого имущества, передаваемого в аренду*]
от _____ 20__ г.
№_____

Акт разграничения эксплуатационной ответственности Сторон[160][161]

АРЕНДАТОР:	**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**
_____	_____
(должность)	(должность)
_____	_____
(подпись, фамилия и инициалы)	(подпись, фамилия и инициалы)
___ _____ 20__ г.	___ _____ 20__ г.
М.П. (при наличии печати)	

[160] Заполняется при утверждении аукционной документации и содержит условия разграничения эксплуатационной ответственности Сторон в соответствии с настоящим Договором. Должен содержать полный перечень инженерных сетей на Объекте аренды с указанием границы ответственности Арендатора.

[161] Приложение может быть подписано в электронном виде, в случае, если Арендатором выступает юридическое лицо либо Арендатором выступает физическое лицо и Стороны договорились об использовании электронного документооборота.

5-26-ТФДд

Приложение № 6
к Договору №_____аренды
[*указать вид объекта недвижимого имущества, передаваемого в аренду*]
от _____ 20__ г.
№_____

Копия протокола аукциона

5-26-ТФДд

[Приложение №7
к Договору №_____аренды
[*указать вид объекта недвижимого имущества, передаваемого в аренду*]
от _____ 20__ г.
№_____

Расчет стоимости Эксплуатационных услуг Объекта аренды [*указать Объект аренды в соответствии с п. 1.1 Договора*][162] [и прилегающей территории][163], расположенного(ых) по адресу: _____ и
относимой на Арендатора пропорционально площади Объекта аренды

№ п/п	Наименование услуг за отчетный период*[164]	Стоимость услуги за отчетный период (в руб.) без НДС
1	2	3
1		
2		
3		
4		
5		
Плата за пользование услугами без НДС, руб.		
Плата за пользование услугами с НДС _ %, руб.		

[Общая площадь здания или помещения, находящегося в собственности [безвозмездном пользовании, аренде или ином праве] акционерного общества «Почта России» (Sобщ.) – _____кв. м.

Площадь Объекта аренды (So.) - ____ кв. м.

Коридорный коэффициент (КК) – [165]

Оплачиваемая площадь (Sопл.) - ____ кв. м.

КК=Sобщ./(Sобщ.-Sмоп.), где Sобщ. — общая площадь помещений, Sмоп. — места общего пользования.

Sопл.=So.*КК][166]

[ИТОГО:

Плата за пользование эксплуатационными услугами за отчетный период с «___» _____202_ г. по «__» _____202_г. за все объекты недвижимого имущества, входящими в состав Объекта аренды без НДС составляет _____ (_____).

[162] В случае, если в состав Объекта аренды входит несколько объектов недвижимого имущества, по которым предусмотрено оказание Эксплуатационных услуг, соответствующий расчет стоимости Эксплуатационных услуг заполняется отдельно для каждого такого объекта. В противном случае текст не включается.

[163] Включается при необходимости.

[164] Перечисляются все виды Эксплуатационных услуг, потребляемых арендатором, включая налог на имущество и плату за земельный участок, за исключением коммунальных и иных услуг, оплата которых осуществляется по отдельно выставляемому счету.

[165] Данное условие исключается при сдаче в аренду здания или изолированного нежилого помещения, не имеющего площадей общего пользования с иными помещениями, принадлежащими Арендодателю.

[166] Текст включается, если приводится расчет стоимости эксплуатационных услуг для Объекта аренды – здания или помещения, а также их частей.

5-26-ТФДд

Плата за пользование эксплуатационными услугами за отчетный период с «___» _____202_ г. по «__» _____202_г. за все объекты недвижимого имущества, входящими в состав Объекта аренды с НДС ____ % составляет _____ (_____).][167][168]

АРЕНДАТОР:	**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**
_____ (должность)	_____ (должность)
_____ (подпись, фамилия и инициалы)	_____ (подпись, фамилия и инициалы)
___ _____ 20__ г.	___ ___ _____ 20__ г.
М.П. (при наличии печати)	

]

[167] Текст включается в Договор и заполняются соответствующие сведения в случае, если в состав Объекта аренды включается более одного объекта недвижимого имущества, расчет стоимости Эксплуатационных услуг по которым приведен в настоящем приложении. Текст включается после приведения расчета стоимости Эксплуатационных услуг по каждому объекту недвижимого имущества, входящему в состав Объекта аренды и по которому предусмотрено оказание Эксплуатационных услуг.

[168] Применяется, если Эксплуатационные услуги предусмотрены Договором. Приложение может быть подписано в электронном виде, в случае, если Арендатором выступает юридическое лицо либо Арендатором выступает физическое лицо и Стороны договорились об использовании электронного документооборота.

5-26-ТФДд

[Приложение № 8
к Договору №_____аренды
[*указать вид объекта недвижимого имущества, передаваемого в аренду*]
от _____ 20__ г.
№_____

Охранное обязательство
собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное (*наименование документа и органа государственной или муниципальной власти, утвердившего охранное обязательство*) от «___» _____ _____г.] [169]

[169] Прикладывается охранное обязательство при условии, если объект аренды является объектом культурного наследия или частью объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Если в состав Объекта аренды входит несколько объектов недвижимого имущества, являющихся объектом культурного наследия/частью объекта культурного наследия, в соответствующее приложение включаются охранные обязательства для каждого такого объекта.

5-26-ТФДд

[Приложение № 9
к Договору №_____аренды
[*указать вид объекта недвижимого имущества, передаваемого в аренду*]
от _____ 20__ г.
№_____

ФОРМА

Расчёт платы за коммунальные услуги[170]
№ _____

г. _____ «____» _____ 20__ г.

_____ [171] (далее – Арендатор) в лице _____[172], действующего на основании _____[173], и Арендодатель – АО «Почта России»[174], в лице _____[175], действующего на основании _____[176] с другой стороны, составили расчёт платы за коммунальные услуги (далее – Расчёт) по договору аренды № ___от_____ за период _____ для Объекта аренды [– [*указать объект недвижимого имущества в соответствии с п. 1.1 Договора*]][177] следующим образом:

№ п/п	Наименование затрат	Ед. измерения	Данные по объему потребления/расчёта по тарифу	Тариф без учёта НДС (в руб.)	Стоимость ежемесячного значения, без НДС (в руб.)
1					
2					
3					
4					
Итого _____ руб. , кроме того НДС _____% _____руб.					

Общая площадь здания или помещения, находящегося в собственности [ином праве] Арендодателя (Sобщ.) - _____

Площадь Объекта аренды (So.) - _____

[170] В случае, если в состав Объекта аренды входит несколько объектов недвижимого имущества, по которым предусмотрено оказание Коммунальных услуг, соответствующий расчет стоимости Коммунальных услуг заполняется отдельно для каждого такого объекта.

[171] Указывается полное наименование Арендатора (с указанием организационно-правовой формы) или фамилия, имя и отчество (при наличии) Арендодателя-физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя.

[172] Указывается фамилия, имя и отчество (при наличии), а также должность должностного лица Арендатора, уполномоченного на подписание настоящего расчета.

[173] Указывается документ (акт) со всеми реквизитами, на основании которого действует должностное лицо Арендатора, уполномоченное на подписание настоящего расчета.

[174] Если Договор заключается от имени филиала Арендодателя, то указать АО «Почта России» от филиала и полное наименование филиала с указанием уполномоченного лица имеющего доверенность.

[175] Указывается фамилия, имя и отчество (при наличии), а также должность (при наличии) представителя Арендодателя, уполномоченного на подписание настоящего расчета.

[176] Указывается документ (акт) со всеми реквизитами, на основании которого действует представитель Арендодателя, уполномоченный на подписание настоящего расчета.

[177] Текст включается, если в состав Объекта аренды входит несколько объектов недвижимого имущества, по которым предусмотрено оказание Коммунальных услуг, при этом необходимо включить описание того объекта, по которому представляется соответствующий расчет.

5-26-ТФДд

Приложения к Расчёту:[178]

Итого плата за коммунальные услуги составляет _____руб. в том числе НДС по ставке, предусмотренной действующим законодательством - _____ руб.

Подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	**АРЕНДАТОР:**
_____ (должность)	_____ (должность)
_____ (подпись, фамилия и инициалы)	_____ (подпись, фамилия и инициалы)

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	**АРЕНДАТОР:**
_____ (должность)	_____ (должность)
_____ (подпись, фамилия и инициалы)	_____ (подпись, фамилия и инициалы)
___ _____ 20__ г.	___ _____ 20__ г.

М.П. (при наличии печати)][179]

[178] Приложения указываются в случае их наличия.

[179] Применяется, если Коммунальные услуги предусмотрены Договором. Приложение может быть подписано в электронном виде, в случае, если Арендатором выступает юридическое лицо либо Арендатором выступает физическое лицо и Стороны договорились об использовании электронного документооборота.

5-26-ТФДд

[Приложение № 10
к Договору №_____аренды
[*указать вид объекта недвижимого имущества, передаваемого в аренду*]
от _____ 20__ г.
№_____

ФОРМА

Акт осмотра Объекта аренды[180] № _____
к договору №_____аренды
[*указать вид объекта недвижимого имущества, передаваемого в аренду*]
от _____ 20___ года

г. _____ «___» _____ 20__ г.

_____[181] (далее – Арендатор) в лице _____[182], действующего на основании _____[183] и Арендодатель – АО «Почта России»[184], в лице _____[185], действующего на основании _____[186] подписанием настоящего Акта осмотра объекта аренды (далее – Акт) подтверждают, что Арендатором выполнены все необходимые работы по капитальному ремонту Объекта аренды [*описывается объект недвижимого имущества согласно п. 1.1 Договора*] (далее – Объект аренды).

В дату подписания настоящего Акта на Объекте аренды выполнены следующие работы: [*перечислить*][187]

После выполнения работ Объект аренды имеет следующие характеристики:

№	АДРЕС ОБЪЕКТА АРЕНДЫ, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР	ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ	ИНЫЕ ИЗМЕНЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ[188]

Настоящим Арендодатель подтверждает, что не имеет претензий к состоянию Объекта аренды после работ по капитальному ремонту.

[180] В случае, если в состав Объекта аренды входит несколько объектов недвижимого имущества, по которым предусмотрено выполнение Капитального ремонта, соответствующий Акт составляется отдельно для каждого такого объекта.
[181] Указывается полное наименование Арендатора (с указанием организационно-правовой формы) или фамилия, имя и отчество (при наличии) Арендодателя-физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя.
[182] Указывается фамилия, имя и отчество (при наличии), а также должность должностного лица Арендатора, уполномоченного на подписание Акта.
[183] Указывается документ (акт) со всеми реквизитами, на основании которого действует должностное лицо Арендатора, уполномоченное на подписание Акта.
[184] Если Договор заключается от имени филиала Арендодателя, то указать АО «Почта России» от филиала и полное наименование филиала с указанием уполномоченного лица имеющего доверенность.
[185] Указывается фамилия, имя и отчество (при наличии), а также должность (при наличии) представителя Арендодателя, уполномоченного на подписание Акта.
[186] Указывается документ (акт) со всеми реквизитами, на основании которого действует представитель Арендодателя, уполномоченный на подписание Акта.
[187] Перечисляются все виды работ, выполненные Арендатором.
[188] Заполняется инициатором.

Выбрать один из вариантов:

Вариант 1 – в случае, если Арендатором выступает физическое лицо и Стороны не договорились об использовании электронного документооборота, предусмотренного вариантом 2:

[Настоящий Акт составлен в [выбрать в соответствии с условиями Договора: двух/трех] экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды [указать вид объекта недвижимого имущества, передаваемого в аренду] от _____20____ года № _____.]

Вариант 2 – в случае, если Арендатором выступает юридическое лицо либо Арендатором выступает физическое лицо и Стороны договорились об использовании электронного документооборота:

[Настоящий Акт подписан в электронном виде, является равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью уполномоченного лица Стороны].

Подписи сторон:

АРЕНДАТОР:	**АРЕНДОДАТЕЛЬ :**
_____ (должность)	_____ (должность)
_____ (подпись, фамилия и инициалы)	_____ (подпись, фамилия и инициалы)
___ _____ 20__ г.	___ _____ 20__ г.
М.П. (при наличии печати)	

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

АРЕНДАТОР:	**АРЕНДОДАТЕЛЬ :**
_____ (должность)	_____ (должность)
_____ (подпись, фамилия и инициалы)	_____ (подпись, фамилия и инициалы)
___ _____ 20__ г.	___ _____ 20__ г.
М.П. (при наличии печати)][189]	

[189] Приложение включается в текст Договора в случае, если Договором предусмотрен Капитальный ремонт Объекта аренды.

5-26-ТФДд

[Приложение № 11
к Договору №_____аренды
[*указать вид объекта недвижимого имущества, передаваемого в аренду*]
от _____ 20__ г.
№_____

ФОРМА

Технические требования на проведение Работ по обособлению
в Объекте аренды [*описывается объект недвижимого имущества согласно п. 1.1 Договора*]

[*указать соответствующие требования*][190]

Подписи сторон:

АРЕНДАТОР:	**АРЕНДОДАТЕЛЬ :**
_____ (должность)	_____ (должность)
_____ (подпись, фамилия и инициалы)	_____ (подпись, фамилия и инициалы)
___ _____ 20__ г. М.П. (при наличии печати)][191]	___ _____ 20__ г.

[190] В случае, если в состав Объекта аренды входит несколько объектов недвижимого имущества, по которым предусмотрено выполнение Работ по обособлению, соответствующие требования указываются отдельно для каждого такого объекта.

[191] Приложение включается в текст Договора в случае, если Договором предусмотрено проведение Работ по обособлению. Приложение может быть подписано в электронном виде, в случае, если Арендатором выступает юридическое лицо либо Арендатором выступает физическое лицо и Стороны договорились об использовании электронного документооборота.

5-26-ТФДд

[Приложение № 12
к Договору №_____аренды
[*указать вид объекта недвижимого имущества, передаваемого в аренду*]
от _____ 20__ г.
№_____

ФОРМА

Акт проверки соответствия проведенных Работ по обособлению требованиям Арендодателя[192] № ____
к договору №_____аренды
[*указать вид объекта недвижимого имущества, передаваемого в аренду*]
от _____ 20___ года

г. _____ «___» _____ 20__ г.

_____[193] (далее – Арендатор) в лице _____[194], действующего на основании и Арендодатель – АО «Почта России»[195], в лице _____[196], действующего на основании _____[197] подписанием настоящего Акта проверки соответствия проведенных Работ по обособлению требованиям Арендодателя (далее – Акт) подтверждают, что Арендатором выполнены все необходимые работы по обособлению Объекта аренды - [*описывается объект недвижимого имущества в соответствии с п. 1.1 Договора*].

1. В дату подписания настоящего Акта на Объекте аренды выполнены следующие работы: [*перечислить*][198]

2. После выполнения работ Объект аренды имеет следующие характеристики:

2.1. Измененный Адрес Объекта аренды: [*указать адрес*].[199].

2.2. Присвоенный Объекту аренды кадастровый номер: [*указать кадастровый номер*].[200]

2.3. Измененная площадь Объекта аренды: _____ кв.м.[201]

2.4. Измененные характеристики Объекта аренды: [*указать все измененные характеристики Объекта аренды, за исключением предусмотренных вышеуказанными п. 1-3 настоящего Акта*].

---

[192] В случае, если в состав Объекта аренды входит несколько объектов недвижимого имущества, по которым предусмотрено выполнение Работ по обособлению, соответствующий Акт составляется отдельно для каждого такого объекта.

[193] Указывается полное наименование Арендатора (с указанием организационно-правовой формы) или фамилия, имя и отчество (при наличии) Арендодателя-физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя.

[194] Указывается фамилия, имя и отчество (при наличии), а также должность должностного лица Арендатора, уполномоченного на подписание Акта.

[195] Если Договор заключается от имени филиала Арендодателя, то указать АО «Почта России» от филиала и полное наименование филиала с указанием уполномоченного лица имеющего доверенность.

[196] Указывается фамилия, имя и отчество (при наличии), а также должность (при наличии) представителя Арендодателя, уполномоченного на подписание Акта.

[197] Указывается документ (акт) со всеми реквизитами, на основании которого действует представитель Арендодателя, уполномоченный на подписание Акта.

[198] Перечисляются все виды работ, выполненные Арендатором.

[199] Пункт включается в случае, если в результате произведенных Арендатором Работ по обособлению у Объекта аренды изменился адрес.

[200] Пункт включается в случае, если в результате произведенных Арендатором Работ по обособлению Объекту аренды был присвоен кадастровый номер.

[201] Пункт включается в случае, если в результате произведенных Арендатором Работ по обособлению у Объекта аренды изменилась площадь.

2.5. Измененный технический план объекта недвижимого имущества, в котором расположен Объект аренды с измененными характеристиками: [*вставить технический план*].

3. Настоящим Арендодатель подтверждает, что не имеет претензий к выполненным Арендатором Работам по обособлению Объекта аренды, указанным в настоящем Акте.

4. Выбрать один из вариантов:

Вариант 1 *– в случае, если Арендатором выступает физическое лицо и Стороны не договорились об использовании электронного документооборота, предусмотренного вариантом 2:*

[Настоящий Акт составлен в [*выбрать в соответствии с условиями Договора: двух/трех*] экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды [*указать вид объекта недвижимого имущества, передаваемого в аренду*] от _____20____ года № _____.]

Вариант 2 *– в случае, если Арендатором выступает юридическое лицо либо Арендатором выступает физическое лицо и Стороны договорились об использовании электронного документооборота*:

[Настоящий Акт подписан в электронном виде, является равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью уполномоченного лица Стороны].

Подписи сторон:

АРЕНДАТОР:	**АРЕНДОДАТЕЛЬ :**
_____ (должность)	_____ (должность)
_____ (подпись, фамилия и инициалы)	_____ (подпись, фамилия и инициалы)
___ _____ 20__ г.	___ _____ 20__ г.
М.П. (при наличии печати)	

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

АРЕНДАТОР:	**АРЕНДОДАТЕЛЬ :**
_____ (должность)	_____ (должность)
_____ (подпись, фамилия и инициалы)	_____ (подпись, фамилия и инициалы)
___ _____ 20__ г.	___ _____ 20__ г.
М.П. (при наличии печати)][202]	

[202] Приложение включается в текст Договора в случае, если Договором предусмотрено проведение Работ по обособлению.