

ДОГОВОР № ____ -/Д

аренды федерального недвижимого имущества (нежилые помещения), закрепленного за МТУСИ на праве оперативного управления

г. Москва

«__» _____ 202_ г.

Ордена Трудового Красного Знамени федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский технический университет связи и информатики» (МТУСИ), в дальнейшем именуемое «Арендодатель», в лице проректора по финансам и цифровому развитию **Лихо Андрея Сергеевича**, действующего на основании доверенности _____ года, с одной стороны, и _____ в дальнейшем именуемое «Арендатор», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании согласия на заключение сделки Минцифры России № _____ от _____ г., территориального управления Росимущества № _____ от _____ г., и на основании Протокола аукциона от _____ года № _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору по Акту приема-передачи (Приложение № 1), а Арендатор принять во временное владение и пользование без права передачи в субаренду нежилые помещения, находящиеся по адресу: _____, общей площадью _____ м² в соответствии с Планом помещений (Приложение № 2) в состоянии, позволяющем производить его нормальную эксплуатацию.

Моментом подписания настоящего договора является дата, указанная в преамбуле договора.

1.2. Нежилые помещения будут использованы в целях осуществления незапрещенной законом деятельности (под _____).

1.3. Арендодатель сдает Помещения, принадлежащие ему на праве оперативного управления, в аренду на основании Федерального закона от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», а также Устава.

Право Арендодателя на оперативное управление Помещениями подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права реестровый номер _____ от _____ года.

1.4. Описание и технические характеристики нежилого помещения подтверждаются техническим паспортом, изготовленным организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства, прилагаются к Договору и являются его неотъемлемой частью.

Сведения о помещениях, передаваемых в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 и 1.2. настоящего Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. МТУСИ обязуется:

- предоставить Арендатору помещения, указанные в п. 1.1 настоящего Договора;
- на момент заключения Договора Объект не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит;

- передача во временное пользование (в аренду) Объекта не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта Арендатором (если иное не предусмотрено, нормами действующего законодательства РФ);
- участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержания их в надлежащем состоянии;
- в случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемых помещений, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;
- не менее чем за 1 (один) месяц письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения арендуемых помещений в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания, в котором находятся арендуемые помещения, на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, о его сносе в соответствии с градостроительным планом, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения;
- в соответствии с законодательством Российской Федерации обеспечивать контроль за своевременностью и полнотой уплаты Арендатором арендной платы, установленной настоящим Договором;
- производить за свой счет капитальный ремонт здания, в котором расположены помещения, занимаемые Арендатором, с выездом Арендатора на время проведения данного ремонта;
- обеспечить подачу электроэнергии;
- обеспечить отопление помещений в течение отопительного сезона;
- предоставить в пользование арендатору водопровод и канализацию;
- в пятидневный срок после получения от Арендатора надлежащим образом оформленного полиса, выданного страховой организацией, предоставить в территориальное управление Росимущества по г. Москве, его копию, заверенную печатью организации.

2.2. Арендатор обязуется:

- принять от Арендодателя помещения, указанные в п.1.1 настоящего Договора, по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора;
- объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (Приложения № 1 к Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон, один для регистрирующего органа). Акт приема-передачи подписывается Сторонами в течение 10 (десяти) дней с даты подписания Договора, непринятие имущества Арендатором в установленный срок является основанием для досрочного расторжения договора аренды Арендодателем в одностороннем порядке;
- в течение 30 дней с даты подписания Акта приемки-передачи помещения заключить договор страхования помещения на срок действия договора и предоставить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис. Договор страхования объекта недвижимости определяется в размере стоимости на основании отчета об оценке объекта недвижимости, подготовленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и иными нормативно-правовыми актами;
- в месячный срок со дня заключения договора аренды застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок

действия договора аренды (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости в пользу арендодателя на весь срок действия договора (страхования имущества);

- направить договор аренды или дополнительное соглашение к договору аренды в Росреестр для осуществления государственной регистрации в срок, не превышающий 10 календарных дней с даты заключения такого договора или дополнительного соглашения к нему;
- обеспечить осуществление государственной регистрации договора аренды или дополнительного соглашения к договору аренды в срок, не превышающий 3-х месяцев с даты их заключения;
- в соответствии с п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены Арендатором, если иное не уставлено законом;
- возмещать Арендодателю в полном объеме всех коммунальных и эксплуатационных расходов, расходов на оплату арендной платы за пользование земельным участком, занятым передаваемым в аренду объектом недвижимости (при наличии иных правообладателей-пропорционально площади арендуемого объекта);
- использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением;
- содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);
- в случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния помещений, всякого повреждения здания (помещения), авариях сантехнического, электротехнического и другого оборудования, не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендодателю;
- участвовать в порядке, согласованном с Арендодателем, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержания их в надлежащем состоянии;
- производить за свой счет текущий ремонт арендуемого объекта недвижимости, в том числе принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания пропорционально площади арендуемых помещений;
- не производить перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, а также открытых и скрытых проводок коммуникаций и инженерных сетей арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя;
- осуществлять капитальный ремонт арендуемых помещений, вызываемый потребностями Арендатора, только с письменного разрешения Арендодателя. В случае проведения Арендатором капитального ремонта в соответствии с настоящим пунктом Договора необходимо заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору, в котором будут урегулированы сроки, объем, план-график проведения ремонта, а также возможность возмещения расходов на проведение такого ремонта.
- если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или неприятия им своевременных и необходимых мер окажется в аварийном состоянии, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет собственных средств, или возмещает ущерб, нанесенный МТУСИ в соответствии с настоящим Договором;
- обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования арендуемых помещений;
- своевременно, в полном размере и по действующим реквизитам вносить плату за аренду, а также другие платежи, возложенные на Арендатора настоящим договором;

- вносить арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в установленном настоящим договором порядке;
- при изменении реквизитов Арендатора сообщить письмом, в недельный срок после их изменения, МТУСИ (в т.ч. новые ФИО и телефоны ответственных);
- ежеквартально проводить сверку расчетов, осуществляемых в соответствии с настоящим Договором;
- представлять Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения;
- освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса в соответствии с предписаниями органов градостроительства, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения, в срок, определенный уведомлением Арендодателя;
- не допускается досрочное расторжение договора со стороны Арендатора в одностороннем порядке, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;
- в случае необходимости досрочного прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором, не менее чем за 1 (один) месяц письменно уведомить об этом Арендодателя;
- при прекращении арендных отношений, регулируемых настоящим Договором, передать Арендодателю арендуемые помещения по Акту приема-передачи (возврата) в состоянии не хуже, чем то, в котором помещения были получены, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора, и представить Арендодателю Акт приема-передачи (возврата);
- содержать помещение в полной исправности и в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии и нести все расходы, связанные с этим, а также возмещать убытки в случае их ненадлежащей эксплуатации;
- обеспечить беспрепятственный допуск представителей МТУСИ, а также других уполномоченных представителей, имеющих право работы с установками электроснабжения, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий, осмотра состояния помещений и инженерного оборудования, представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, в любое время суток, а также представлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки, и не допускать к местам прохождения транзитных инженерных коммуникаций МТУСИ посторонних лиц;
- обеспечить беспрепятственный допуск представителей МТУСИ, Росимущества для проверки порядка использования переданного в аренду помещения;
- осуществлять проверку порядка использования федерального имущества, переданного в аренду, а также обязанности арендатора: получать письменное согласие Росимущества на субаренду, перепланировки, реконструкцию, проведение капитального ремонта арендуемого недвижимого имущества;
- не сдавать в субаренду, не передавать в пользование арендованные помещения;
- иметь в арендуемом помещении противопожарное оборудование согласно требованиям пожарной охраны;
- не вправе передавать право аренды в залог;

- сотрудники Арендатора и лица, посещающие предоставленные Арендатору помещения, обязаны соблюдать меры противопожарной и электробезопасности, требования СЭС, запрета курения в помещениях МТУСИ;
- осуществлять проход лиц в арендуемое помещение, а так же въезд (выезд) на территорию Арендодателя с соблюдением Положения об организации пропускного и внутриобъектового режимов МТУСИ;
- по окончании срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении, возвратить Помещение Арендодателю с учетом естественного износа, прекратить пользование телефонным номером (в случае предоставления Арендодателем);
- по истечении срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении все перестройки и переделки, согласованные произведенные с Арендодателем, составляющие принадлежность помещений и не отделимые без вреда от конструкций (неотделимые улучшения), передать Арендодателю по акту безвозмездно;
- передать освобождаемое Помещение Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) с учетом нормального износа и фактически освободить арендуемое Помещение в течение последнего дня аренды (или, получив на то отдельное разрешение Арендодателя, в течение согласованного с Арендодателем дополнительного срока, исчисляемого после окончания аренды по Договору, отдельно оплатив за использование подготавливаемого к освобождению помещения в течение указанного срока);
- в день подписания Акта сдачи-приемки (возврата) Помещения передать Арендодателю ключи от освобождаемого Помещения.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За использование указанного в п.1.1. настоящего Договора помещения Арендатор обязуется вносить арендную плату в соответствии с настоящим договором и плату за коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в порядке и сроки, предусмотренные Порядком расчетов возмещаемых Арендатором затрат Арендодателя (Приложение № 4). Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы. Ставка арендной платы составляет _____ (_____) рублей _____ копеек за один кв. м в год с учетом НДС 22 %.

Обязательства по оплате арендной платы и обязательства по плате за коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги возникают у Арендатора с момента подписания сторонами Акта приема-передачи помещения в соответствии с п.1.1. Договора.

3.2. Арендная плата за пользование федеральным имуществом, закрепленным за Арендодателем (МТУСИ), перечисляется Арендатором на лицевой счет Арендодателя по реквизитам, указанным в Приложении № 3 к настоящему договору. Оплата вносится ежемесячно по счетам, выставляемым Арендатору не позднее 10 (десятого) числа каждого первого месяца.

3.3. Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 10 (десяти) рабочих дней после вступления в силу настоящего Договора. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с момента подписания акта приема-передачи помещений (являющегося неотъемлемой частью Договора аренды), и прекращается в момент возврата Арендатором помещений, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

3.4. Суммой квартальной арендной платы является сумма годовой арендной платы, деленная на двенадцать и умноженная на три.

3.5. Суммой месячной арендной платы является сумма годовой арендной платы, деленная на двенадцать.

3.6. При оплате Арендатором периода аренды, не совпадающего с календарными месяцами, Арендатор оплачивает только дни, входящие в срок аренды, устанавливаемый в п. 4.1 настоящего Договора. При этом сумма арендной платы за неполный календарный месяц аренды рассчитывается как сумма годовой арендной платы, деленная на двенадцать, деленная на количество дней неполного календарного месяца аренды и умноженная на количество календарных дней данного месяца, входящих в оплачиваемый срок (период) аренды.

3.7. Размер арендной платы, может изменяться в одностороннем порядке Арендодателем, в связи с изменением рыночной стоимости, но не чаще чем один раз в год и изменения размера арендной платы Арендодателем в одностороннем порядке ежегодно на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

3.8. О предстоящем изменении размера арендной платы Арендатор извещается Арендодателем в письменной форме не позднее, чем за 30 календарных дней до вступления в силу нового размера арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

3.9. В течение 10 (десяти) дней с даты подписания настоящего Договора Арендатор оплачивает Арендодателю Гарантийную денежную сумму (обеспечительный платеж) - денежные средства в размере арендной платы за один месяц аренды. Требование об обеспечении исполнения договора в размере не менее месячной арендной платы способами, предусмотренными приказом ФАС России от 21.03.2023 №147/23, за исключением при проведении торгов в отношении имущества, предусмотренного Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3.10. Гарантийная денежная сумма используется на покрытие всех долгов и компенсации любого ущерба, нанесенного арендованному имуществу и/или в связи с обязательствами Арендатора по внесению предусмотренных настоящим Договором платежей Арендодателю. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств по Договору сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения соответствующего обязательства. Арендодатель имеет право удержать часть или всю Гарантийную денежную сумму исходя из нанесенного Арендатором ущерба. В этом случае Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней восполнить ее размер до размера арендного платежа за один месяц.

3.11. В случае исполнения Арендатором своих обязательств в полном объеме Гарантийная денежная сумма принимается Арендатором в счет оплаты аренды за последний месяц установленного настоящим Договором срока аренды. На сумму обеспечительного платежа проценты, установленные статьей 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая), не начисляются.

3.12. Арендодатель обязуется ежемесячно представлять Арендатору первичные учетные документы не позднее 10 (десять) рабочих дней с момента фактического предоставления услуги согласно пункту 3 статьи 168 Налогового кодекса Российской Федерации.

3.13. По взаимному соглашению Сторон Арендатор может произвести досрочную оплату, предварительно известив Арендодателя о сумме и сроках ее внесения.

3.14. При неуплате Арендатором платежей в сроки, указанные в настоящем Договоре, на Арендатора начисляются пени – 0,1 (Одна десятая) % с просроченной суммы за каждый день просрочки. Просроченной суммой является арендная плата, НДС от арендной платы и возмещение эксплуатационных и коммунальных услуг. Неустойка (штраф, пени) по настоящему Договору в полном объеме перечисляется виновной Стороной на лицевой счет Арендодателя, указанный в Приложении №3 к настоящему Договору. Указанные пени выше неустойки за просрочку платежей в размере не ниже 1/300 двукратной ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день оплаты и начислений на сумму просроченного платежа.

3.15. МТУСИ оставляет за собой право не начислять пени Арендатору в случае просрочки Арендатором платежа на срок не более 10 (Десяти) дней.

3.16. Срок оплаты пени и/или сумм (ы) в соответствии со штрафными санкциями устанавливается в 5 (Пять) рабочих дней со дня выставления счета на пени и/или штрафные санкции.

3.17. В случае ошибочного указания Арендатором при перечислении оплаты в рамках настоящего Договора в платежном поручении каких-либо реквизитов или данных, Арендатор обязан осуществить правильное перечисление, а по неправильно перечисленной ранее сумме оформить необходимое письмо с просьбой к управлению Федерального казначейства по г. Москве зачесть её в счет других платежей. В случае положительного решения, Арендатор обязан передать копию письма-обращения в отдел арендных отношений Арендодателя для учета данного платежа в счет арендных отношений по настоящему Договору.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора несет Арендатор.

4.2. Срок аренды по настоящему Договору составляет 5 лет и начинается с момента подписания сторонами акта приема-передачи помещения (передаточного акта).

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА И ЕГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ НА НОВЫЙ СРОК

5.1. Арендатор обязан письменно уведомить МТУСИ о желании возобновить или расторгнуть договор не менее чем за 1 (один) месяц до истечения срока аренды. Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

5.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон.

5.3. Договор аренды может быть досрочно полностью без обращения в суд расторгнут по требованию МТУСИ:

- при использовании Помещений не по назначению или с существенными нарушениями условий договора;
- если Арендатор существенно ухудшает состояние Помещений;
- если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не внес арендную плату при условии предоставления Арендатору счета на оплату;
- если Арендатор не производит текущего ремонта арендуемых Помещений для поддержания Помещений в нормальном состоянии;
- в случае принятия решений о размещении органов государственной власти и управления в помещении, переданном в аренду по настоящему Договору.

5.4. В случае отказа Арендодателя от исполнения настоящего Договора он считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

5.5. Арендодатель имеет право требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнить нарушенное обязательство в течение месяца.

5.6. Договор аренды может быть, досрочно расторгнут по требованию Арендатора:

- если Арендодатель не предоставляет объект аренды в пользование Арендатору либо создает препятствие пользованию Помещениями в соответствии с условиями Договора или назначением Помещений;
- если в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, Помещения окажутся в состоянии, не пригодном для эксплуатации;
- если Арендодатель не производит необходимого капитального ремонта Помещений;

- в иных случаях, при условии направления Арендатором письменного уведомления за 1 (один) месяц до даты предполагаемого расторжения Договора и произведения всех необходимых взаиморасчетов на момент досрочного расторжения.

5.7. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных обстоятельств, либо по согласованию сторон, либо в иных случаях, предусмотренных договором.

5.8. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий настоящего Договора является основанием для отказа Арендатору в заключении Договора об аренде на новый срок.

5.9. Договор прекращает свое действие по окончании срока, указанного в Договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с п.2 ст.621 ГК РФ, а также к автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или недобросовестное исполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации и положениями настоящего Договора.

6.2. Если в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, Арендодатель создаст препятствия для использования Помещений Арендатором на условиях, определенных Договором и назначением Помещений, а также в случаях, предусмотренных в пункте 5.3. Договора, и Арендатор не будет иметь возможность пользоваться Помещениями более чем пять рабочих дней подряд, Арендатор имеет право требовать возмещения убытков в полном объеме.

6.3. В случае отказа Арендатора принять Помещение от Арендодателя по Акту приема-передачи, Договор считается не заключенным и Арендатор обязан уплатить штраф в размере трехмесячной ставки арендной платы.

6.4. В случае досрочного освобождения помещений Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока настоящего Договора на счет, указанный в Приложении 3 к настоящему Договору.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.6. Если состояние возвращаемых помещений хуже предусмотренного настоящим Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. В случае отсутствия поступления на лицевой счет Арендодателя от Арендатора следуемой Арендодателю оплаты за арендуемое Помещение в срок до 30 (тридцатого) числа месяца, в течение которого должна быть произведена оплата за месяц, Арендодатель имеет право прекратить доступ Арендатора в Помещение. При этом Арендодатель не несет ответственность за убытки Арендатора, вызванные перерывом в деятельности Арендатора.

6.8. В случае оставления помещения до истечения срока действия Договора или в связи с истечением его срока действия, при условии ухудшения технического состояния Помещения Арендатором по сравнению с состоянием Помещения, зафиксированным в Акте приемки-передачи Помещения на дату заключения настоящего Договора, оплатить Арендодателю стоимость нанесенного документально подтвержденного реального ущерба, если такое ухудшение произошло по вине Арендатора.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Ни одна из сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств, если такое неисполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как наводнение, землетрясение или другие стихийные бедствия, война или военные действия, забастовки и действия правительств и государственных служб,

каковые обстоятельства не позволяют сторонам исполнить обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

7.2. Если любое из вышеуказанных обстоятельств непосредственно влияет на своевременное исполнение обязательств по настоящему Договору, срок их исполнения продлевается на период, в течение которого исполнить эти обязательства было невозможным вследствие форс-мажорных обстоятельств.

7.3. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, сторона, лишенная возможности исполнить свои обязательства в течение 5 (пяти) рабочих дней после наступления соответствующих обстоятельств, в письменном виде уведомляет другую сторону о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращения этих обстоятельств. Срок действия форс-мажорных обстоятельств исчисляется с момента уведомления.

7.4. Наступление форс-мажорных обстоятельств для любой из сторон подтверждается письменным свидетельством Торгово-промышленной палаты РФ или соглашением, подписанным полномочными представителями сторон.

8. ДОКУМЕНТЫ И КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

8.1. Арендатор заявляет и гарантирует, что он является юридическим лицом, официально зарегистрированным в Российской Федерации, и обладает законными полномочиями подписывать и выполнять данный Договор. Нижеподписавшийся уполномочен выполнять положения Договора.

8.2. Арендодатель заявляет и гарантирует, что он является юридическим лицом, имеющим право осуществлять деятельность на территории Российской Федерации, и обладает законными полномочиями подписывать и выполнять положения Договора.

8.3. Арендодатель обязан представить Арендатору документы, подтверждающие статус Арендодателя и права Арендодателя на сдачу в аренду Помещений, к моменту подписания настоящего Договора, а именно:

- документы, подтверждающие государственную регистрацию Арендодателя в качестве юридического лица;
- документы, подтверждающие право лица, подписавшего Договор на совершение сделок от имени Арендодателя;
- документы, подтверждающие статус Арендодателя в качестве налогоплательщика по законодательству Российской Федерации;
- документы, подтверждающие права собственности или аренды Арендодателя на Здание.

8.4. Арендатор обязан предоставить Арендодателю к моменту подписания настоящего Договора документы, подтверждающие статус Арендатора, а именно:

- документы, подтверждающие государственную регистрацию Арендатора в качестве юридического лица: Устав организации, свидетельство о гос. регистрации юридического лица (ОГРН), свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, информационное письмо органов статистики о присвоении кодов;
- документы, подтверждающие право лица, подписавшего Договор от имени Арендатора на совершение сделок от имени Арендатора;
- в целях обеспечения прозрачности финансово-хозяйственной деятельности организаций, исключения конфликта интересов и иных злоупотреблений, Арендатор периодически обновляет (актуализирует) информацию об учредителях (акционерах, участниках, собственниках) арендатора, включая конечных бенефициаров (выгодоприобретателей);
- при заключении договора аренды с физическим лицом отражать дату и место рождения, ИНН, ОГРНИП (для индивидуальных предпринимателей и глав крестьянских (фермерских) хозяйств) и паспортные данные, необходимые для проверки ИНН на онлайн-сервисе ФНС, а также проверять достоверность ИНН на указанном сервисе при заключении такого договора; при заключении договора аренды с юридическим лицом отражать реквизиты, с осуществлением проверки контрагента (в том числе по задолженности, на банкротство);

8.5. Все документы, указанные в пунктах 8.3. и 8.4., предоставляются в виде заверенных копий.

8.6. Информация и документы, предоставленные или ставшие известными Сторонам в связи с Договором, являются коммерческой тайной Стороны, представившей эту информацию и документы. Стороны обязаны соблюдать коммерческую тайну другой Стороны, и несут ответственность за нарушение этого положения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Договор составлен в полном соответствии с законодательством Российской Федерации. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. Стороны обязаны приложить все усилия для урегулирования споров по Договору путем переговоров. В случае если согласие по спорным вопросам не будет достигнуто, споры, могущие возникнуть при исполнении настоящего Договора, подлежат разрешению в Арбитражном суде города Москвы.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. С момента подписания Договора все предшествующие письменные соглашения и устные договоренности относительно предмета и условий Договора теряют силу. Любые дополнительные соглашения, изменения и дополнения к Договору имеют силу, только если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, а так же для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

11.2. Приложения к договору:

№ 1 - Акт приема-передачи.

№ 2 - План Помещений.

№ 3- Банковские реквизиты Арендодателя для перечисления платежей.

№ 4 - Порядок возмещения Арендатором затрат на коммунальные и эксплуатационные услуги.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

12.1. Арендодатель: Ордена Трудового Красного Знамени федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский технический университет связи и информатики» (реквизиты прилагаются).

12.2. Арендатор: _____. В случае изменения каких-либо реквизитов, Сторона, реквизиты которой изменились, обязана в десятидневный срок сообщить другой Стороне об изменении реквизитов, направив письменное уведомление с указанием новых реквизитов. Указанные уведомления будут являться неотъемлемыми частями Договора.

Арендодатель

Арендатор

Юридический адрес **МТУСИ**

111024, Россия, г. Москва, ул. Авиамоторная,
д.8А

ОГРН 1027700117191

ИНН 7722000820

КПП 772201001

Юридический адрес _____

ОГРН _____

ИНН _____

КПП _____

р/сч 03214643000000017300 ГУ Банка России
по ЦФО//УФК по г. Москве (МТУСИ
л/с 20736Х58580)
БИК 004525988

к/сч 40102810545370000003

ОКТМО 45388000

Телефоны:

Контактный +7 (495)957-77-99 (доб.126)

e-mail: i.i.biriukov@mtuci.ru

р/с _____

БИК _____

к/с _____

Телефоны:

Контактный + _____

e-mail: _____

13. ДОГОВОР ПОДПИСАЛИ

Со стороны Арендодателя

_____ (подпись)

Лихо Андрей Сергеевич
М.П.

Со стороны Арендатора

_____ (подпись)

М.П.

АКТ
приемки-передачи помещений
по Договору аренды нежилого помещения,
находящегося в оперативном управлении арендодателя
№ ____/Д от «__» _____ 202__ г.

г. Москва

«__» _____ 202__ г.

Настоящий Акт приемки-передачи Помещений (далее – Акт) составлен между Ордена Трудового Красного Знамени федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский технический университет связи и информатики» (МТУСИ), в дальнейшем именуемое «**Арендодатель**», в лице проректора по финансам и цифровому развитию **Лихо Андрея Сергеевича**, действующего на основании доверенности _____ от _____ года, с одной стороны, и _____, в дальнейшем именуемое «**Арендатор**», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, о том, что:

1. На основании Договора аренды нежилого помещения, находящегося в оперативном управлении арендодателя № ____/Д от «__» _____ 202__ года (далее – Договор) Арендодатель передает, а Арендатор **принимает** Помещения площадью _____ м² с «__» _____ 202__ года, расположенные по адресу: _____.

2. Помещения находятся в технически исправном состоянии и соответствуют санитарным нормам, в связи с чем Арендатор не имеет к Арендодателю никаких претензий.

3. Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, а так же для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендодатель:

Арендатор:

_____/Лихо А.С.
М.П.

_____/_____
М.П.

ул. _____

Арендодатель:

_____/Лихо А.С.
М.П.

Арендатор:

_____/_____
М.П.

Ордена Трудового Красного Знамени федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский технический университет связи и информатики» (МТУСИ) сообщает свои действующие **банковские реквизиты**, для перечисления арендной платы, включая НДС.

Московский технический университет связи и информатики (МТУСИ)

ИНН 7722000820 КПП 772201001

111024, Москва, Авиамоторная ул., 8А

Получатель: **УФК** по г. Москве (МТУСИ л/с 20736X58580)

Расчетный счет: 032146430000000017300

Корреспон.счет: 40102810545370000003

Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве

БИК 004525988 **ОКТМО** 45388000

ОКПО 01179952

КБК 000 0 00 00000 00 0000 **120**

В назначении платежа указывать:

000 0 00 00000 00 0000 **120**

Арендная плата по договору № _____ от _____ **20**____ г. за _____ 202_ г., в том числе НДС.

Арендодатель:

Арендатор:

М.П.

/Лихо А.С.

М.П.

Порядок возмещения арендатором затрат на коммунальные и эксплуатационные услуги

г. Москва

«__» _____ 202__ г.

Ордена Трудового Красного Знамени федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский технический университет связи и информатики» (МТУСИ), в дальнейшем именуемое «Арендодатель», в лице проректора по финансам и цифровому развитию **Лихо Андрея Сергеевича**, действующего на основании доверенности _____ от _____ 202__ года, с одной стороны, и _____, в дальнейшем именуемое «Арендатор», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Порядок о нижеследующем:

1. Начиная с «__» _____ 202__ г. Арендатор возмещает Арендодателю затраты на коммунальные услуги, связанные с арендой Помещения, указанного в п. 1.1 Раздела 1 «Предмет договора» Договора аренды от «__» _____ 202__ г. № ____/Д, в том числе:

- 1.1. Энергоснабжение.
- 1.2. Отопление.
- 1.3. Водоснабжение.
- 1.4. Водоотведение.
- 1.5. Вывоз ТБО.
- 1.6. Техническое обслуживание.
- 1.7. Иные виды коммунальных услуг.

2. Коммунальные услуги, связанные с обслуживанием нежилого здания, возмещаются пропорционально площади арендуемого помещения и (или) по индивидуальным счетчикам Арендатора.

3. Порядок возмещения затрат Арендодателя:

3.1. Арендодатель на основании счетов энергоснабжающих организаций и поставщиков иных услуг в срок до 20 (двадцатого) числа каждого месяца выставляет Арендатору счет на возмещение его затрат за предшествующий месяц.

3.2. Арендатор в срок до 30 (тридцатого) числа каждого месяца оплачивает Арендодателю выставленный счет по следующим реквизитам:

Московский технический университет связи и информатики (МТУСИ)

ИНН 7722000820 КПП 772201001

111024, Москва, Авиамоторная ул., 8А

Получатель: УФК по г. Москве (МТУСИ л/с 20736Х58580)

Расчетный счет: 032146430000000017300

Корреспон. счет: 40102810545370000003

Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве

БИК 004525988 ОКТМО 45388000

ОКПО 01179952

КБК 000 0 00 00000 00 0000 130

В назначении платежа указывать:

000 0 00 00000 00 0000 130

Возмещение коммунальных услуг за ____ 202__ г. по счету № ____ от
____ 202__ г.

3.3. В случае досрочного прекращения Договора аренды Арендодатель выставляет счет в размере, рассчитанном пропорционально количеству дней аренды помещения неполного месяца.

4. По остальным вопросам аренды помещения Стороны руководствуются положениями Договора аренды от «___» _____ 202__ г. № ____/Д и нормами действующего законодательства.
5. Подписи сторон:

Арендодатель:

_____/Лихо А.С.
М.П.

Арендатор:

_____/_____
М.П.