**Договор № \_\_\_**

**аренды недвижимого имущества[[1]](#footnote-1)**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое далее «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое далее «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые далее совместно «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (*во временное владение и пользование* за плату):

недвижимое имущество, имеющее основные характеристики, указанные в приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, включающее в себя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – недвижимое имущество).

1.2. Недвижимое имущество передается Арендатору для использования в целях осуществления *медицинской деятельности, фармацевтической деятельности, иного вида деятельности (указать иной вид деятельности)*.

*1.3. Вариант № 1: Передаваемое в аренду недвижимое имущество закреплено за Арендодателем на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимость от* ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** *г. №* ***\_\_\_\_\_****.*

*Вариант № 2: Передаваемое в аренду недвижимое имущество принадлежит на праве собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать собственника недвижимого имущества) и находится у Арендодателя на праве\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать право, на основании которого Арендодатель владеет и пользуется данным помещением), что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимость от* ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** *г. №* ***\_\_\_\_*** *.*

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора недвижимое имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

**2. Срок Договора**

2.1. *Вариант № 1: Договор заключен на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать конкретный срок: в месяцах, годах).*

*Вариант № 2: Договор заключен на неопределенный срок[[2]](#footnote-2).*

2.2. Договор вступает в силу с момента:

*Вариант 1: государственной регистрации (если Договор заключен на срок не менее года).*

*или*

*Вариант 2: его заключения Сторонами (если Договор заключен на срок менее года, или на неопределенный срок).*

и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

2.3. По истечении срока Договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение Договора на новый срок. О своем желании заключить Договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее *30 (тридцати) календарных дней* до окончания срока действия Договора.

**3. Платежи и расчеты по Договору**

3.1. Арендная плата устанавливается:

*Вариант № 1: в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб., (в том числе НДС (\_\_\_%)/ или НДС не облагается на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) за \_\_\_\_\_ (указывается расчетный период: месяц, календарный месяц, указать иной расчетный период). Стоимость коммунальных услуг* ***(указать перечень коммунальных услуг)****, иных услуг* ***(указать перечень иных услуг)*** *включена в стоимость арендной платы.*

*или*

*Вариант № 2: в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб., (в том числе НДС (\_\_\_%)/ или НДС не облагается на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), за \_\_\_\_\_ (указывается расчетный период: месяц, календарный месяц, указать иной расчетный период). Помимо арендной платы Арендатор обязан компенсировать Арендодателю стоимость коммунальных услуг* ***(указать перечень коммунальных услуг)****, иные услуги* ***(указать перечень иных услуг)****, потребленных Арендатором за расчетный период. Соответствующая сумма определяется* ***на основании счетов ресурсоснабжающих организаций пропорционально занимаемой Арендатором площади****/****приборами учета/(иным способом, указать каким)*** *и оплачивается на основании счета, выставляемого Арендодателем с приложением копий счетов ресурсоснабжающих организаций.*

*Вариант № 3: в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб., (в том числе НДС (\_\_\_%)/ или НДС не облагается на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) за \_\_\_\_\_ (указывается расчетный период: месяц, календарный месяц, указать иной расчетный период). Помимо арендной платы Арендатор оплачивает коммунальные услуги* ***(указать перечень коммунальных услуг)****, иные услуги* ***(указать перечень иных услуг).*** Арендатор оплачивает коммунальные услуги, иные услуги самостоятельно на основании счетов соответствующих организаций.

*3.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, оплачиваются:*

*Вариант № 1:Арендодателем.*

*Вариант № 2: Арендатором.*

*Вариант № 3: в равных долях Сторонами настоящего Договора.*

*Вариант № 4: иной способ распределения расходов, связанных с государственной регистрацией Договора [[3]](#footnote-3).*

3.3. Арендная плата вносится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора, в следующем порядке:

*Вариант № 1: на основании счета* *на оплату,* *счета-фактуры* не позднее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) *календарных* дней по истечении очередного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается расчетный период: месяц, календарный месяц, иной расчетный период)*.

*Вариант № 2: на основании счета* *на оплату,* *счета-фактуры* не позднее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) *календарных* дней до начала очередного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается расчетный период: месяц, календарный месяц, иной расчетный период*).

*3.4. Вариант № 1: Размер арендной платы изменению не подлежит в течение всего срока действия Договора.*

*или*

*Вариант № 2: Размер арендной платы может быть изменен по соглашению Сторон. Арендодатель вправе изменять размер арендной платы не чаще одного раза в год и не более чем в однократном размере уровня инфляции за истекший год. Первое повышение арендной платы производится по истечении 1 (одного) года с момента заключения Договора. Для целей настоящего пункта уровень инфляции (потребительских цен в субъекте Российской Федерации, на территории которого расположено недвижимое имущество) за истекший год определяется на основании официальных данных федерального органа государственной власти, уполномоченного сообщать официальные статистические данные об уровне инфляции за год****[[4]](#footnote-4).***

3.5. За период, когда Арендатор не имеет возможности пользоваться недвижимым имуществом в целях, установленных п.1.2 Договора, в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, в том числе вследствие существенного ухудшения недвижимого имущества, требующего его непланового (аварийного) ремонта, в том числе капитального ремонта, арендная плата не уплачивается.

3.6. Арендатор считается исполнившим свои обязательства по уплате платежей в соответствии с настоящим Договором с момента списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

3.7. По согласованию Сторон и в случае прекращения (расторжения) Договора между Сторонами проводится сверка расчетов с составлением акта сверки взаимных расчетов по форме, представленной Арендатором.

3.8. В случае существенных изменений факторов, влияющих на формирование размера арендной платы по настоящему Договору, а также на сроки и порядок осуществления расчетов по настоящему Договору, Арендатор вправе требовать пересмотра условий расчетов по настоящему Договору в части уменьшения размера арендной платы, исчисления сроков и размеров арендной платы по настоящему Договору. Указанные изменения оформляются Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать недвижимое имущество по Акту приема-передачи недвижимого имущества (приложение № 2 к настоящему Договору) в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению недвижимого имущества. Передача недвижимого имущества Арендатору осуществляется в течение *\_\_ календарных дней* с момента заключения Договора.

4.1.2. Обеспечить свободный доступ Арендатора в недвижимое имущество.

4.1.3. В случае необходимости производить капитальный ремонт недвижимого имущества за свой счет *в следующие сроки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/или в сроки, согласованные Сторонами*. Под капитальным ремонтом Стороны подразумевают работы по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.1.4. Возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений, произведенных с согласия Арендодателя.

*4.1.5.  Предоставлять Арендатору информацию об изменениях в составе владельцев Арендодателя, включая конечных бенефициаров, и (или) в исполнительных органах Арендодателя не позднее, чем через 5 (пять) календарных дней после таких изменений.[[5]](#footnote-5)*

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Требовать от Арендатора содержать недвижимое имущество в технически исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.2. Требовать от Арендатора своевременного внесения арендной платы, *а также иных платежей, предусмотренных п. 3.1. настоящего Договора*.

4.2.3. Требовать от Арендатора освободить недвижимое имущество по истечении срока аренды по настоящему Договору, либо при досрочном его расторжении.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать недвижимое имущество по назначению в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

4.3.2. Своевременно вносить арендные платежи, *а также иные платежи, предусмотренные п. 3.1. настоящего Договора.*

4.3.3. Содержать недвижимое имущество в технически исправном и надлежащем состоянии, соблюдать санитарные требования.

4.3.4. Соблюдать меры пожарной безопасности.

4.3.5. Своевременно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях в недвижимом имуществе.

*4.3.6. Производить текущий ремонт недвижимого имущества в сроки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать срок). Под текущим ремонтом Стороны подразумевают работы по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать перечень работ)*.

4.3.7. По истечении срока аренды по настоящему Договору, либо при досрочном его расторжении возвратить Арендодателю недвижимое имущество по Акту возврата недвижимого имущества (приложение № 3 к настоящему Договору) в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. Возврат недвижимого имущества Арендодателю осуществляется в течение *\_\_ календарных дней* с момента истечения срока аренды по настоящему Договору, либо с момента его досрочного расторжения.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. С согласия Арендодателя проводить реконструкции недвижимого имущества, переоборудование сантехники и другие капитальные ремонтные работы.

4.4.2. Установить вывеску при входе и (или) внутри здания (сооружения), в котором расположено недвижимое имущество, с соблюдением требований нормативных правовых актов.

4.4.3. Требовать от Арендодателя возмещения произведенных с согласия Арендодателя неотделимых улучшений недвижимого имущества либо соразмерного уменьшения арендной платы.

*4.4.4. Заменить замки от входной двери при согласии Арендодателя.*

*4.4.5. Устанавливать охранную сигнализацию, если таковая отсутствует.*

*4.4.6. С письменного согласия Арендодателя сдавать указанное недвижимое имущество в субаренду или передавать пользование третьим лицам[[6]](#footnote-6).*

*4.5.* В случае обмена в целях исполнения настоящего Договора информацией на съемных носителях до направления информации передающая Сторона обязана осуществить проверку съемных носителей на предмет отсутствия вредоносного программного обеспечения.

**5. Защита информации**

5.1. Стороны принимают организационные и технические меры, направленные на:

-обеспечение защиты информации, полученной друг от друга в связи с настоящим Договором, от неправомерного доступа, уничтожения, модифицирования, блокирования, копирования, предоставления, распространения, а также от иных неправомерных действии в отношении такой информации;

-обеспечение конфиденциальности информации, полученной друг от друга в связи с настоящим Договором.

5.2. Стороны обязуются не передавать информацию, полученную друг от друга в связи с настоящим Договором, третьим лицам без предварительного письменного согласия передавшей информацию Стороны.

5.3. Информация конфиденциального характера, передаваемая Сторонами друг другу, должна иметь реквизиты, свидетельствующие о ее конфиденциальности.

5.4. Стороны обязуются в течение срока действия настоящего Договора и в течение 5 (пяти) лет после его прекращения обеспечить охрану полученной ими друг от друга информации конфиденциального характера и не использовать эту информацию для целей, не связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору.

*5.5. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность персональных данных, обрабатываемых ими при выполнении настоящего Договора, и принимать меры по обеспечению безопасности персональных данных при их обработке, предусмотренные статьей 19 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».[[7]](#footnote-7)*

**6. Ответственность Сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. Арендодатель несет ответственность за недостатки сданного им в аренду по настоящему Договору недвижимого имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, несмотря на то, что при заключении Договора Арендодатель мог и не знать о наличии указанных недостатков.

6.3. В случае нарушения Арендодателем срока передачи имущества в аренду, указанного в п.4.1.1 Договора, Арендатор имеет право потребовать с Арендодателя неустойку в размере 0,1 % от суммы арендной платы *за \_\_\_\_\_ (указывается расчетный период: месяц, календарный месяц, указать иной расчетный период),* за каждый день просрочки.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8. Порядок урегулирования споров

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться в том числе, путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.

8.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – три недели с даты получения претензии.

8.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в Арбитражный суд по месту нахождения Арендатора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**9. Порядок внесения изменений, дополнений в Договор**

**и его расторжения**

9.1. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

9.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

*9.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в одностороннем внесудебном порядке, в случае неисполнения Арендодателем требования, предусмотренного пунктом 4.1.5. настоящего Договора*.[[8]](#footnote-8)

*9.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону не менее чем за \_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) месяца**путем направления письменного уведомления[[9]](#footnote-9).*

**10. Антикоррупционная оговорка**

10.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

10.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 10.1 настоящего Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 10.1 настоящего Договора другой Стороны, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

Каналы уведомления Арендодателя о нарушении каких-либо положений пункта 10.1 настоящего Договора: тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, официальный сайт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Каналы уведомления Арендатора о нарушениях каких-либо положений пункта 10.1 настоящего Договора: тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, официальный сайт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений [пункта 10.1](#Par160). настоящего Договора, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

10.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений [пункта 10.1](#Par160) настоящего Договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

10.4. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений [пункта 10.1](#Par160) настоящего Договора и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с [пунктом 10.2](#Par162) настоящего Договора, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты прекращения действия настоящего Договора.

**11. Налоговая оговорка**

11.1.Арендодатель гарантирует, что:

зарегистрирован в *ЕГРЮЛ/ЕГРИП* надлежащим образом;

*его исполнительный орган находится и осуществляет функции управления по месту регистрации юридического лица, и в нем нет дисквалифицированных лиц* *– данный абзац не добавляется в Договор, если Арендодателем является индивидуальный предприниматель;*

располагает персоналом, имуществом и материальными ресурсами, необходимыми для выполнения своих обязательств по настоящему Договору, а в случае привлечения подрядных организаций (соисполнителей) принимает все меры должной осмотрительности, чтобы подрядные организации (соисполнители) соответствовали данному требованию;

располагает лицензиями, необходимыми для осуществления деятельности и исполнения обязательств по настоящему Договору, если осуществляемая по настоящему Договору деятельность является лицензируемой;

является членом саморегулируемой организации, если осуществляемая по настоящему Договору деятельность требует членства в саморегулируемой организации;

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

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

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

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

*отражает в налоговой отчетности по НДС все суммы НДС, предъявленные Арендатору* – *данный абзац исключается в случае освобождения от уплаты НДС при заключении настоящего Договора;*

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

11.2. Если Арендодатель нарушит гарантии (любую одну, несколько или все вместе), указанные в пункте 11.1. настоящего Договора, и это повлечет:

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

предъявление требований к Арендатору о возмещении убытков в виде начисленных по решению налогового органа налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, а также возникших из-за отказа в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли или включить НДС в состав налоговых вычетов, то Арендодатель обязуется возместить Арендатору убытки, который последний понес вследствие таких нарушений.

11.3. Арендодатель в соответствии со ст. 406.1. Гражданского кодекса Российской Федерации, возмещает Арендатору все убытки последнего, возникшие в случаях, указанных в пункте 11.2. настоящего Договора. При этом факт оспаривания или не оспаривания налоговых доначислений в налоговом органе, в том числе вышестоящем, или в суде, а также факт оспаривания или не оспаривания в суде претензий третьих лиц не влияет на обязанность Арендодателя возместить имущественные потери.

12. Прочие условия

12.1. Все уведомления Сторон связанные с исполнением настоящего Договора, направляются в письменной форме по адресу Стороны, указанному в разделе 13 настоящего Договора. Уведомления, сообщения, согласования в рамках исполнения настоящего Договора могут быть направлены другой Стороне по электронному адресу, указанному в реквизитах настоящего Договора. Документы, направляемые в отсканированном виде, содержащие печать и подпись Стороны, в последующем должны быть направлены в оригинале по адресу, указанному получателем в реквизитах настоящего Договора. Сторона, указавшая неверный электронный адрес или не указавшая его вовсе, не вправе ссылаться на несвоевременное получение уведомления, сообщения и прочей письменной документации от другой Стороны. В этом случае уведомления, сообщения и прочая переписка будет считаться принятыми к исполнению другой Стороной с даты отправки электронного письма или, если не указан электронный адрес, с даты, установленной отправителем письма/уведомления, отправившим иным способом сообщение.

*12.2. Вариант № 1: Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.*

*или*

*Вариант № 2: Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй – у Арендатора, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию Договора[[10]](#footnote-10).*

12.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.4. Об изменении адресов и банковских реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить друг друга в десятидневный срок со дня такого изменения. Ответственность за неисполнение данного требования и все связанные с этим негативные последствия несет Сторона, нарушившая его.

12.5. Приложения к настоящему Договору:

12.5.1. Приложение № 1 – Основные характеристики передаваемого в аренду недвижимого имущества;

12.5.2. Приложение № 2 Форма Акта приема-передачи недвижимого имущества;

12.5.3. Приложение № 3 Форма Акта возврата недвижимого имущества;

12.5.4. Приложение № 4 – Копия поэтажного плана с экспликацией с указанием недвижимого имущества, передаваемого арендатору;

12.5.5. Приложение № 5 – Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

13. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Место нахождения:  ИНН:  КПП:  ОГРН:  К/С:  Банк  БИК:  Р/С:  Электронная почта:  Контактный телефон:  От Арендодателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | Арендатор:  Место нахождения:  ИНН:  КПП:  ОГРН:  К/С:  Банк  БИК:  Р/С :  Электронная почта:  Контактный телефон:  От Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 1

к Договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_

Основные характеристики

передаваемого в аренду недвижимого имущества

(примерная форма)

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во *временное владение и пользование*следующее недвижимое имущество, расположенное в здании (сооружении) по адресу:                                                   (далее – недвижимое имущество):

Индивидуальные характеристики недвижимого имущества:

*Недвижимое имущество № \_\_\_\_\_ (например: номер помещения, комнаты и т.п.).*

*Функциональное назначение:                                                    .*

*Общая площадь:                   кв. м.*

*Расположено на             этаже (-ах).*

*Номер на поэтажном плане здания (сооружения):                                    .*

*Границы передаваемого в аренду недвижимого имущества отмечены на стр. №         копии поэтажного плана с экспликацией.*

*Функциональное назначение здания (сооружения):                                          .*

*Наименование здания (сооружения):                                       .*

*Кадастровый (условный) номер здания (сооружения):                                            .*

*Ранее присвоенный учетный номер здания (сооружения):(кадастровый, условный, инвентарный), присвоен   (кем и когда).*

*Год ввода здания (сооружения) в эксплуатацию:                                       .*

*Иные характеристики недвижимого имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

от Арендодателя: от Арендатора:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 2

к Договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_

Акт приема-передачи недвижимого имущества

(примерная форма)

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое далее «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое далее «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны составили настоящий Акт приема-передачи недвижимого имущества (далее – Акт) по Договору аренды недвижимого имущества № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее – Договор) о нижеследующем.

1. В соответствии с п. п. 1.1, 1.2 Договора Арендодатель передает Арендатору во *временное владение и пользование* (аренду) недвижимое имущество, а Арендатор принимает недвижимое имущество общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенное на этаже № \_\_\_\_\_ в здании по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_.

Кадастровый номер недвижимого имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Расположение недвижимого имущества на этаже и его границы отображены на копии поэтажного плана с экспликацией (приложение № 4 к Договору).

2. Указанное недвижимое имущество осмотрено Арендатором. Характеристика технического состояния недвижимого имущества при осмотре \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(например, «удовлетворительное и позволяет его использовать в целях, предусмотренных п. 1.2 Договора», если в ходе осмотра недвижимого имущества выявлены недостатки, указывается их характеристика)*.

3. Наличие коммуникаций \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наличие водоснабжения, канализации, тепло- и энергообеспечения и т.п.).*

*4. Вариант № 1: Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для Арендодателя и Арендатора.*

*или*

*Вариант № 2: Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй – у Арендатора, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию Договора[[11]](#footnote-11).*

от Арендодателя: от Арендатора:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 3

к Договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_

Акт возврата недвижимого имущества

(примерная форма)

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое далее «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое далее «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны составили настоящий Акт возврата недвижимого имущества (далее – Акт) по Договору аренды недвижимого имущества № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее – Договор) о нижеследующем.

1. В соответствии с п. 4.3.7. Договора Арендатор возвращает недвижимое имущество, полученное в аренду по акту приема-передачи недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. во временное владение и пользование, а Арендодатель принимает недвижимое имущество общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенное на этаже № \_\_\_\_\_ в здании по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Кадастровый номер недвижимого имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Указанное недвижимое имущество возвращено Арендатором в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

3. Арендодатель не имеет претензий к фактическому состоянию возвращенного недвижимого имущества и коммуникаций, находящихся в помещении.

*4. Вариант № 1: Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для Арендодателя и Арендатора.*

*или*

*Вариант № 2: Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй – у Арендатора, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию Договора[[12]](#footnote-12).*

от Арендодателя: от Арендатора:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 4

к Договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_

Копия поэтажного плана с экспликацией с указанием недвижимого имущества, передаваемого арендатору

Приложение № 5

к Договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

1. Данная типовая форма договора применяется при заключении учреждением расходного договора с Арендодателями, не входящими в структуру ОАО «РЖД». [↑](#footnote-ref-1)
2. В случае если Договор заключен на неопределенный срок, каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за три месяца. Договором может быть установлен иной срок для предупреждения о расторжении Договора. [↑](#footnote-ref-2)
3. Данный пункт добавляется в Договор, если Договор подлежит государственной регистрации. [↑](#footnote-ref-3)
4. Пункт 3.4. Договора в указанной редакции применяется в случае, если Договор заключается на срок не менее 2 (двух) лет. [↑](#footnote-ref-4)
5. Данный пункт не добавляется в договор, если Арендодателем является индивидуальный предприниматель. [↑](#footnote-ref-5)
6. Пункты 4.4.4-4.4.6 добавляются в Договор при необходимости. [↑](#footnote-ref-6)
7. Пункт включается , если при исполнении Договора осуществляется обработка информации, содержащей персональные данные [↑](#footnote-ref-7)
8. Данный пункт не добавляется в Договор, если Арендодателем является индивидуальный предприниматель. [↑](#footnote-ref-8)
9. Данный пункт добавляется в Договор, если Договор заключен на неопределенный срок и Арендатор считает необходимым установить срок уведомления менее чем 3 (три) месяца. [↑](#footnote-ref-9)
10. Пункт в указанной редакции применяется в случае, если Договор аренды недвижимого имущества заключается на срок не менее 1 года. [↑](#footnote-ref-10)
11. Пункт в указанной редакции применяется в случае, если Договор аренды недвижимого имущества заключается на срок не менее 1 года. [↑](#footnote-ref-11)
12. Пункт в указанной редакции применяется в случае, если Договор аренды недвижимого имущества заключался на срок не менее 1 года, и Договор расторгнут досрочно. [↑](#footnote-ref-12)