

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ФЕДЕРАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР
«ИНФОРМХИММАШ»

УТВЕРЖДЕНО
Решением Совета директоров
ОАО «ФНТЦ «Информхиммаш»
Протокол от «15» февраля 2013 г. № 2

П О Л О Ж Е Н И Е
об аренде недвижимого имущества
открытого акционерного общества
«Федеральный научно-технический центр
«Информхиммаш»

МОСКВА

2013 г.

Оглавление

	стр.
I. Общие положения	3
II. Порядок предоставления в аренду объектов недвижимого имущества при заключении договора аренды без проведения торгов	4
III. Требования к договору аренды, порядку приема-передачи Объекта	5
IV. Порядок определения размера арендной платы, ее распределения и расчетов по договору аренды	9
V. Контроль над использованием Объектов, переданных в аренду	9
VI. Ответственность руководителя Общества за нарушение (неисполнение) обязательств в сфере арендных отношений	10
Приложения	12

I. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок передачи в аренду объектов недвижимого имущества открытого акционерного общества «Федеральный научно-технический центр «Информхиммаш» (далее - Общество), контроля за сохранностью и использованием по назначению переданных в аренду объектов недвижимого имущества.

1.2. Положение является обязательным для исполнения Обществом при заключении договоров аренды с третьими лицами (арендаторами недвижимого имущества Общества).

1.3. Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 23.11.2007 № 270-ФЗ «О Государственной корпорации «Ростехнологии», Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Уставом Общества и иными нормативными правовыми актами.

1.4. К объектам недвижимого имущества Общества (далее - Объекты, Объект) относятся земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, помещения в зданиях, сооружения, объекты незавершенного строительства.

1.5. Учет Объектов, переданных в аренду, осуществляется Обществом и Государственной корпорацией «Ростехнологии» (далее - Корпорация), в том числе путем внесения сведений в реестр объектов недвижимого имущества организаций Корпорации, сданных в аренду, являющегося составной частью реестра имущества и интеллектуальной собственности Государственной корпорации «Ростехнологии» и ее организаций на основании данных, предоставляемых организациями Корпорации через автоматизированную информационную систему ведения реестра имущества и интеллектуальной собственности организаций Корпорации (АИС «РТ-НИПС»).

1.6. Заключение договоров аренды Объектов осуществляется путем проведения торгов на право заключения этих договоров.

Проводимые в целях настоящего Положения конкурсы на право заключения договоров аренды являются открытыми по составу участников.

Проводимые в целях настоящего Положения аукционы на право заключения договоров аренды являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений.

1.7. В целях организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды Объекта Общество обязано привлекать на основе агентского договора юридическое лицо (организатора торгов) для осуществления следующих функций:

определение формы проведения торгов - конкурс или аукцион;

разработка конкурсной документации, документации об аукционе, включая проект договора аренды (субаренды) имущества;

опубликование и размещение извещения о проведении конкурса или аукциона создание комиссии по проведению конкурсов или аукционов - по согласованию с единоличным исполнительным органом (Генеральным директором) Общества.

1.8. На основании решения Совета директоров Общества договор аренды может быть заключен без проведения торгов.

1.9. Экономические споры, вытекающие из арендных отношений между Обществом и иными юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями, при условии, что такие споры могут быть предметом третейского разбирательства в соответствии с федеральными законами и международными договорами Российской Федерации, рассматриваются в Третейском суде при Государственной корпорации «Ростехнологии».

II. Порядок предоставления в аренду объектов недвижимого имущества при заключении договора аренды без проведения торгов

2.1. Арендаторами Объектов могут выступать юридические и физические лица, представившие в Общество установленный настоящим Порядком комплект документов.

2.2. Арендодатель принимает решение о передаче Объекта в аренду путем оформления договора аренды.

2.3. Функциональное назначение Объекта определяется договором аренды.

2.4. Обращения юридических и физических лиц к Обществу с просьбой о предоставлении в аренду Объектов оформляются письменно в виде заявления.

2.4.1. Заявления должны содержать следующую информацию:

наименование заявителя с указанием организационно-правовой формы (ОГРН, ИНН, кем выдано, когда) (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества, паспортных данных (для физических лиц);

место нахождения (для юридических лиц), проживания (для физических лиц) заявителя и адрес места нахождения исполнительного органа, номер телефона, адрес электронной почты;

банковские реквизиты заявителя;

характеристика Объекта (адрес, площадь, категория, размещение в здании (на территории Общества);

цель использования Объекта и виды деятельности, которые арендатор будет осуществлять на Объекте.

2.4.2. Заявления о предоставлении в аренду Объекта рассматриваются при наличии заверенных заявителем копий документов:

свидетельства о государственной регистрации юридического лица, учредительных документов (для юридических лиц), основного документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);

свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей);

протокола общего собрания об избрании руководителя или приказа о назначении- для юридических лиц;

бухгалтерской отчетности для юридических лиц на последнюю отчетную дату.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению, может быть дополнен по усмотрению Общества.

2.4.3. Заявления регистрируются Обществом в соответствии с правилами делопроизводства и рассматриваются в 30-дневный срок со дня регистрации.

2.4.4. По результатам рассмотрения представленных документов Общество принимает решение об удовлетворении заявления путем заключения договора аренды или отказывает с указанием причины с уведомлением в письменной форме.

2.5. Объекты Общества передаются в аренду при условии, что это не мешает и не несет ущерба основной деятельности Организации.

2.6. Передача в аренду объектов недвижимого имущества возможна при наличии письменного заключения специализированной организации в сфере управления объектами недвижимого имущества Корпорации и ее организаций в отношении сделки, включая подтверждение рыночной стоимости аренды недвижимости.

III. Требования к договору аренды, порядку приема-передачи Объекта

3.1. Договор аренды на Объект, заключаемый по результатам проведения торгов или в соответствии с решением совета директоров Общества без проведения торгов является основным документом на право пользования Объектом и регламентирует взаимоотношения между арендодателем и арендатором.

3.2. Договор аренды по сроку действия может быть:

краткосрочным, до одного года;

среднесрочным, от одного года до пяти лет;

долгосрочным, от пяти лет и более.

3.3. Договоры аренды, заключаемые Обществом на срок до одного года, оформляются по типовой форме, являющейся приложением к настоящему Положению, и подлежат одобрению Советом директоров Общества.

Члены Совета директоров Общества, обязаны при осуществлении

голосования по указанному вопросу руководствоваться исключительно нормами действующего законодательства Российской Федерации и интересами Корпорации. Письменные указания (директивы) при этом не оформляются.

Общество уведомляет Корпорацию о факте заключения краткосрочного договора аренды в 10-дневный срок после его заключения, разместив информацию об обременении Объекта договором аренды в системе ведения реестра имущества и интеллектуальной собственности Корпорации.

3.4. Договоры аренды, заключаемые Обществом на срок один год и более, подлежат одобрению Советом директоров Общества в общем порядке.

Общество уведомляет Корпорацию о заключении одобренного договора аренды в 10-дневный срок после его заключения, разместив информацию об обременении Объекта договором аренды в системе ведения реестра имущества и интеллектуальной собственности Корпорации.

3.5. Передача Объекта и принятие его арендатором оформляются передаточным актом.

Уклонение одной из сторон от подписания передаточного акта на условиях, предусмотренных договором аренды, рассматривается как отказ соответственно арендодателя от исполнения обязанности по передаче объекта, арендатора - от его принятия.

3.6. Предложение Общества о заключении договора должно содержать условие, что если в течение 15 дней с момента получения проекта договора заявитель не дает согласия на его заключение и не возвращает подписанный договор, такой договор считается незаключенным, и Общество вправе заключить договор аренды на этот же Объект с другим заявителем.

3.7. Краткосрочный договор аренды на срок до одного года является договором присоединения, то есть условия договора определены Обществом в стандартной форме и могут быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом.

При наличии замечаний и (или) предложений со стороны арендатора о внесении изменений (дополнений) в типовую форму договора аренды, указанного в пункте 3.3 настоящего Положения, данные изменения и дополнения подлежат одобрению Советом директоров Общества в порядке, установленном для договоров аренды, заключаемых на срок один год и более.

3.8. Вступивший в действие договор аренды является основанием для принятия арендатором на себя обязательств по заключению отдельных договоров на аренду земельного участка, на котором расположен арендуемый объект, на оплату коммунальных, эксплуатационных услуг по содержанию Объекта и прилегающей территории, по страхованию арендуемого Объекта с соответствующими организациями.

Сумма платежей по вышеперечисленным договорам не включается в

арендную плату за арендуемый Объект и оплачивается арендатором отдельно в соответствии с заключенными договорами.

3.9. Договор аренды является основанием для возникновения у арендатора права аренды на часть земельного участка, соразмерного площади Объекта, которая занята этим Объектом и необходима для его использования.

Оформление прав на земельный участок, необходимый для использования Объекта, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.10. Договор аренды Объекта должен содержать следующие условия:

3.10.1. Обязательства арендатора:

принять Объект по передаточному акту в сроки, указанные в договоре аренды;

использовать Объект в соответствии с целями, указанными в договоре аренды;

своевременно вносить арендную плату в размере и порядке, установленных договором;

содержать Объект в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом и противопожарном состоянии, не допуская его порчи, соблюдая установленные отраслевые правила и нормы;

в определенный договором аренды срок заключить договоры с соответствующими организациями на оказание коммунальных услуг, на аренду земельного участка и другие услуги в соответствии с договором аренды. Копии договоров по оказанию коммунальных и прочих указанных в договоре аренды услуг представить арендодателю в сроки, установленные договором аренды;

осуществлять за свой счет эксплуатацию, содержание, обслуживание Объекта и внутренних коммуникаций, а также своевременно производить текущий ремонт Объекта, участвовать соразмерно занимаемой площади в расходах, связанных с ремонтом Объекта. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных арендатором, независимо от разрешения Общества на такие улучшения, возмещению не подлежит. Исключением являются расходы арендатора на капитальный ремонт Объекта, произведенные с согласия Общества, которые в соответствии с условиями договора аренды могут быть зачтены в счет арендной платы. Произведенные арендатором улучшения, отделимые без вреда для помещения, являются собственностью арендатора;

не производить без письменного согласия Общества перепланировок и переоборудования Объекта, а также расположенных в нем сетей и коммуникаций;

письменно уведомлять Общество о предстоящем ремонте Объекта и сроках его проведения;

не сдавать Объект как в целом, так и частично в субаренду, не передавать

свои права и обязанности по договору аренды третьим лицам, не предоставлять Объект в безвозмездное пользование, не передавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада или паевого взноса без письменного согласия Общества;

обеспечивать представителям Общества беспрепятственный доступ для осмотра и проверки состояния Объекта, а также соблюдения условий договора аренды;

при аренде здания содержать примыкающую территорию в порядке, не допуская ее загрязнения;

сообщать Обществу о принятии решения о ликвидации или реорганизации арендатора в течение 10 дней с момента принятия решения и в 7-дневный срок об изменении адреса места нахождения (места жительства), внесении изменений или дополнений в учредительные документы арендатора;

при прекращении договора арендатор обязан вернуть Обществу Объект и ключи от него в полной исправности и в надлежащем санитарно-техническом состоянии по передаточному акту, подписываемому сторонами в день расторжения договора. В случае неудовлетворительного состояния Объекта арендатор обязан по требованию Общества произвести восстановительный ремонт Объекта за свой счет в установленный срок;

возместить арендодателю ущерб, полученный в результате ухудшения состояния Объекта или в случае его уничтожения. В случае отказа возвратить Объект по передаточному акту либо его несвоевременного возврата арендатор вносит арендную плату за все время просрочки, уплачивает Обществу штраф в размере 10% от годового уровня арендной платы, а также возмещает убытки, причиненные неисполнением обязательства. Возмещение убытков и уплата неустойки за неисполнение обязательства по возврату Объекта не освобождает от обязанности передать Объект Обществу по передаточному акту.

Перечень обязательств арендатора может быть дополнен договором аренды.

3.10.2. Возможность расторжения договора по инициативе Общества в одностороннем внесудебном порядке, при уведомлении арендатора за три месяца, или при незаключении арендатором договора на оказание коммунальных услуг и (или) неисполнении обязательств по оплате коммунальных услуг.

3.10.3. Прекращение действия договора аренды по соглашению сторон производится на основании письменного заявления одной из сторон, направленного другой стороне за два месяца до предполагаемого срока окончания действия договора. В случае получения положительного ответа на предложение о досрочном расторжении договора договор считается расторгнутым.

3.10.4. Прекращение действия договора аренды по истечении срока его действия производится на основании письменного заявления одной из сторон.

3.10.5. К существенным нарушениям условий договора аренды, являющимся основанием для досрочного расторжения договора, относятся:

неуплата арендной платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;

передача арендатором Объекта в пользование третьим лицам (возмездно или безвозмездно), передача своих прав и обязанностей по договору аренды третьим лицам, передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада или паевого взноса без письменного согласия арендодателя;

производство арендатором перепланировок, переоборудования объекта аренды и расположенных в нем сетей и коммуникаций без письменного согласия Общества;

использование Объекта не по целевому назначению, указанному в договоре аренды;

неиспользование Объекта аренды по назначению в течение двух месяцев подряд;

существенное ухудшение арендатором состояния Объекта.

3.10.6. Доказательством нарушения существенных условий договора являются акты обследования Объекта, составленные Обществом.

IV. Порядок определения размера арендной платы, ее распределения и расчетов по договору аренды

4.1. Арендная плата (начальная цена при проведении торгов на право заключения договора аренды в форме аукциона) за переданный Объект определяется на основании заключения независимого оценщика о стоимости аренды недвижимости (земельного участка).

4.2. Размер арендной платы по заключенному договору аренды может изменяться не чаще одного раза в год.

4.3. Арендная плата не включает в себя страхование Объекта и не включает плату за пользование земельным участком, на котором находится Объект, коммунальными услугами (водопроводом, канализацией, электроэнергией и пр.), плата за которые производится арендатором самостоятельно по отдельным договорам.

4.4. Порядок внесения арендной платы определяется договором аренды, которым и предусматривается ежемесячное внесение арендной платы в срок до 10 числа месяца, за который производится оплата.

4.5. Вся сумма арендной платы поступает Обществу.

V. Контроль над использованием Объектов, переданных в аренду

5.1. Контроль за использованием переданных в аренду Объектов в соответствии с целями, под которые они были предоставлены, осуществляется Обществом.

К проведению проверок, инициируемых Обществом, могут привлекаться представители Корпорации и холдинговой компании (интегрированной структуры) в области боеприпасов и спецхимии- открытого акционерного общества «Научно-производственный концерн «Технологии машиностроения». (ОАО «НПК «Техмаш»).

5.2. Проверки могут проводиться Обществом планомерно, согласно установленному графику и (или) по обращениям организаций, технически обслуживающих Объект, по поручению Корпорации и (или) головной организации холдинговой компании (интегрированной структуры), заявлениям физических или юридических лиц, права которых ущемляются в связи с нарушением арендатором условий договора.

5.3. В случае несоблюдения арендатором условий договора и законодательства Российской Федерации Общество принимает все предусмотренные законодательством Российской Федерации меры воздействия на недобросовестных арендаторов, включая обращения в суд и принудительное выселение.

VI. Ответственность руководителя Общества за нарушение (неисполнение) обязательств в сфере арендных отношений

6.1. Члены Совета директоров Общества, единоличный исполнительный орган Общества (Генеральный директор), несут ответственность перед акционером (ами) за убытки, причиненные их виновными действиями (бездействием), а также за неисполнение (ненадлежащее исполнение) настоящего Положения.

6.2. Генеральный директор Общества несет гражданско-правовую, материальную, дисциплинарную и иную ответственность за нарушение своих обязательств, а также за возникший по его вине материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Ответственность генерального директора Общества перед Обществом и (или) акционером (ами) за убытки, причиненные последним его виновными действиями (бездействием), устанавливается законодательством Российской Федерации.

6.4. Генеральный директор Общества не несет ответственность за ущерб, который наступил вследствие выполнения им решений общего собрания акционеров Общества и совета директоров Общества, приведших к ущербу, а также за ущерб, возникший в результате нормального хозяйственного риска.

6.5. При определении оснований и размера ответственности генерального директора Общества должны быть приняты во внимание обычные условия делового оборота и иные обстоятельства, имеющие значение для дела.

6.6. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Генеральным директором Общества своих обязанностей может служить основанием для досрочного расторжения трудового договора по инициативе совета директоров Общества.

6.7. Договоры аренды, заключаемые Обществом с нарушением (без учета) условий настоящего Положения, могут быть признаны Корпорацией недействительными в установленном порядке, а также служат основанием для привлечения Генерального директора Общества к дисциплинарной ответственности, вплоть до расторжения трудового договора при нанесении ущерба Обществу.

Приложение
к Положению об аренде
недвижимого имущества ОАО
«ФНТЦ «Информхиммаш»

ДОГОВОР

аренды недвижимого имущества № _____

г. Москва

_____ 20__ г.

Открытое акционерное общество «Федеральный научно-технический центр «Информхиммаш», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____ действующего на основании Устава, и _____, именуем_ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____

если договор с физическим лицом, данная строка не заполняется

при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В порядке и на условиях, определяемых Договором, Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) _____

здание, строение, сооружение, нежилое помещение

расположен__ по адресу: _____ (далее - Объект). Характеристики Объекта, включая виды инженерного обеспечения и услуг, которые будут использованы Арендатором в связи с настоящим договором (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, связь, охранная сигнализация и проч.), содержатся в приложении №1 к Договору¹.

1.2. Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданного «__» _____ г. серия ____ № _____ (в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о регистрации № _____²).

1.3. Арендатор имеет право использовать Объект _____

указать цель использования и разрешенные виды деятельности

¹ В приложении №1 может содержаться экспликация, а также должны быть определены другие характеристики Объекта, в том числе инженерных систем и оборудования.

² При отсутствии государственной регистрации прав на Объект указать реквизиты иного правоустанавливающего документа

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. в течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего Договора передать Арендатору Объект по акту приема-передачи;

2.1.2. в течение пяти рабочих дней со дня окончания действия настоящего Договора принять у Арендатора Объект по акту приема-передачи;

2.1.3. ежемесячно, не позднее 30 числа расчетного месяца, выставять Арендатору счет/платежное требование на уплату арендной платы, и счет-фактуру.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего Договора принять у Арендодателя Объект по акту приема-передачи;

2.2.2. производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание Объекта;

2.2.3. содержать Объект в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электротехническую безопасность;

2.2.4. обеспечить соблюдение персоналом, клиентами, контрагентами Арендатора при нахождении на Объекте, в здании, помещениях, на территории Арендодателя норм и правил пожарной, технической безопасности, в том числе требований законодательства об охране труда, санитарно-эпидемиологического, экологического, миграционного законодательства Российской Федерации;

2.2.5. не заключать сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и др.);

2.2.6. своевременно и в полном объеме производить расчеты с Арендодателем в соответствии с условиями раздела 3 настоящего Договора;

2.2.7. не производить улучшения Объекта, не отделимые без вреда для Объекта, без согласия Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенная Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит. Размер возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений, произведенных с согласия Арендодателя при проведении капитального ремонта, стороны согласовывают дополнительно;

2.2.8. нести расходы по проведению плановых противопожарных мероприятий, профилактических и сезонных ремонтных работ систем центрального отопления, энергоснабжения, водоснабжения и канализации

пропорционально площади арендуемого Объекта;

2.2.9. при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и иного оборудования, находящегося на Объекте, немедленно сообщать об этом Арендодателю и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению разрушения или повреждения Объекта, причинении ущерба Арендодателю, третьим лицам;

2.2.10. если Объект в результате действий Арендатора или непринятия им обоснованных и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязуется восстановить Объект своими силами, за счет собственных средств, или возместить в полном объеме причиненный ущерб в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

2.2.11. обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект в рабочее время Арендатора для осмотра Объекта проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора, а также в случае аварийных ситуаций обеспечить доступ на Объект работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб;

2.2.12. в течение пяти рабочих дней с момента окончания действия настоящего Договора передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи в нормальном состоянии, с учетом нормального износа;

2.2.13. если настоящий договор, права по настоящему договору подлежат государственной регистрации, обеспечить за свой счет государственную регистрацию настоящего договора, прав по настоящему договору, включая получение документов кадастрового учета.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. контролировать соблюдение Арендатором условий договора, в том числе о цели аренды Объекта в порядке, предусмотренном настоящим Договором, предупредив Арендатора о своем визите не менее чем за одни сутки;

2.3.2. расторгнуть настоящий Договор при ненадлежащем исполнении Арендатором обязательств по оплате более двух раз, предварительно известив об этом Арендатора за две недели. Момент получения уведомления определяется в любом случае не позднее шести календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. получать от Арендодателя копии правоустанавливающих документов на Объект;

2.4.2. в случае обнаружения в Объекте скрытых недостатков потребовать от Арендодателя устранить эти недостатки или соразмерно уменьшить арендную плату, или же возместить расходы, понесенные Арендатором при устранении скрытых недостатков в размере,

согласованном с Арендодателем, или же, предварительно уведомив Арендодателя, уменьшить размер месячной арендной платы на сумму расходов, понесенных Арендатором при устранении скрытых недостатков, в размере, согласованном с Арендодателем;

2.4.3. потребовать расторжения настоящего Договора в предусмотренных законом случаях.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Сумма арендной платы составляет _____
(_____) руб. в месяц, в том числе НДС 18% в размере _____(_____)руб.

Размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон не чаще одного раза в год.

3.2. Уплата арендной платы производится Арендатором ежемесячно путем перечисления в безналичном порядке денежных средств на расчетный счет Арендодателя на основании счета/платежного требования Арендодателя в течение первых десяти рабочих дней расчетного месяца;

3.3. Обязанность Арендатора по оплате считается исполненной с даты поступления на расчетный счет Арендатора денежных средств, указанных в пункте 3.1 настоящего Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За просрочку уплаты арендной платы, возмещения стоимости коммунальных услуг Арендатор, в случае предъявления Арендодателем обоснованной претензии, уплачивает последнему неустойку сверх суммы убытков в размере 0,1 (одна десятая) процента подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки. В случае непредъявления Арендодателем претензии, неустойка не начисляется и не подлежит уплате.

4.3. При нарушении правил эксплуатации инженерных коммуникаций и оборудования, находящегося на Объекте, просрочке оплаты в соответствии с разделом 3 настоящего Договора Арендодатель вправе прекратить предоставление коммунальных услуг.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы,

таких, как наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, а также забастовки, правительственные постановления или распоряжения государственных органов, война или военные действия, возникших после заключения Договора, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

5.2. Сторона, которая не может исполнить свои обязательства по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна при возникновении этих обстоятельств в разумный срок известить о них другую Сторону. Наступление указанных обстоятельств должно быть подтверждено справкой региональной торгово-промышленной палаты по месту нахождения Объекта.

5.3. Если одна из Сторон находится под действием обстоятельств непреодолимой силы или их последствий более двух месяцев, Стороны проводят переговоры для определения возможных способов исполнения настоящего Договора либо, в случае невозможности их определения, достижения соглашения о его расторжении.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

6.1. Вся информация, ставшая известной Сторонам по Договору в процессе его исполнения, является коммерческой тайной и не подлежит разглашению Сторонами, иначе как исключительно по согласованию Сторон.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Споры, возникающие между Сторонами при изменении, расторжении, неисполнении или ненадлежащем исполнении настоящего Договора, а также по поводу его недействительности при невозможности их разрешения путем переговоров, разрешаются в Третейском суде при Государственной корпорации «Ростехнопогии» в соответствии с утвержденным регламентом. Решения Третейского суда при Государственной корпорации «Ростехнологии» признаются Сторонами обязательными для исполнения, являются окончательными и не подлежат оспариванию.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Должностным лицом представителем Арендодателя для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по настоящему договору является _____, тел. _____
(должность, Ф.И.О.)

8.2. Должностным лицом - представителем Арендатора для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по настоящему договору является

8.3. Настоящий Договор вступает в действие со дня его подписания и действует в течение 11 месяцев. В части осуществления взаиморасчетов настоящий Договор действует до исполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме.

8.4. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации

8.5. Настоящий Договор составлен в двух подлинных аутентичных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор

Приложение
к Договору _____
аренды объектов
недвижимого имущества
от «__» _____ 20__ г.

АКТ
приема-передачи

г. Москва

_____ 20__ г.

Открытое акционерное общество «Федеральный научно-технический центр «Информхиммаш», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, и _____, именуем_ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение, расположенное по адресу:

_____,
общей площадью ____ кв.м, для использования в качестве _____

Иные характеристики Объекта, в том числе инженерных систем и оборудования: _____.

Виды инженерного обеспечения и услуг, которые будут использованы Арендатором в связи с настоящим Договором (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, связь, охранная сигнализация и проч.) _____

Объект находится в состоянии, пригодном для использования Арендатором.

Приложение:

Сдал:

Принял:

АКТ
приема-передачи
(возврата объекта недвижимого имущества)

г.Москва

_____20__ г.

Открытое акционерное общество «Федеральный научно-технический центр «Информхиммаш», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, и _____, именуем_ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендатор передает, а Арендодатель принимает из временного владения и пользования нежилое помещение, расположенное по адресу: _____, общей площадью ____ кв.м, для использования в качестве _____.

Иные характеристики Объекта, в том числе инженерных систем и оборудования:

Виды инженерного обеспечения и услуг, которые использовались Арендатором в связи с настоящим Договором (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, связь, охранная сигнализация и проч.)

Объект находится в состоянии, пригодном для использования по назначению с учетом нормального (естественного) износа.

Приложение:

Сдал:

Принял: