

ТИПОВАЯ ФОРМА

Приложение № 1 к Приказу
Генерального директора АО «Военторг»
от «27» июля 2016 г. № ПР-78/16
«Об утверждении типовой формы
договора аренды имущества дочерних
хозяйственных общества АО «Военторг»»

Договор аренды объекта недвижимого имущества № _____

Дата подписания договора

«____» _____ 20__ г.

Место подписания договора

г. _____

Акционерное общество «_____» (далее АО «_____»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый (-ое, -ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующий (-его, -ей) на основании _____,

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование организации)

(должность, Ф.И.О.)

(наименование положения, устава, реквизиты доверенности)

Для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей:

_____, именуемый (-ая) _____, (Ф.И.О., год рождения)

в дальнейшем «Арендатор», проживающий (-ая) по адресу: _____, паспорт: серия _____ номер _____, выданный «____» _____ 20__ г. _____

_____ с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании Протокола от «____» _____ 20__ г. открытого аукциона в электронной форме _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

(указывается идентификационный номер и дата торгов)

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату в порядке, на срок и на условиях, предусмотренных Договором, следующий объект недвижимого имущества: нежилые помещения общей площадью _____ (_____) кв. м. в составе: _____

(указываются номера помещений/комнат на поэтажном плане и/или по экспликации с разбивкой по этажам)

в соответствии с Планом Помещения/Кадастровым паспортом помещения (приложение № 1 к Договору), расположенные в _____ этажном нежилом (жилом) здании по адресу: _____

(указывается точный адрес Объекта, в том числе литера, кадастровый и/или инвентарный номер)

или нежилое здание в соответствии с Кадастровым/ Техническим паспортом здания, (приложение № 1 к Договору), расположенное по адресу: _____

(указывается точный адрес Объекта, в том числе литера, кадастровый и/или инвентарный номер)

общей площадью _____ (_____) кв.м. (далее – Объект).

Состав, особенности и состояние передаваемого в аренду Объекта отражается в актах приема-передачи и иных документах.

1.2. Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности.

1.3. Сведения о передаваемом в аренду Объекте, изложенные в Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.5 Договора.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на дату подписания Договора Объект не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

1.5. Объект предоставляется для использования в следующих целях:

_____.

1.6. Арендодатель предоставляет Объект Арендатору в состоянии как он есть, согласно

условиям, заявленным Арендатору до подписания настоящего Договора в соответствии с условиями торгов, указанных в преамбуле Договора. Техническое состояние Объекта проверено Арендатором до подписания настоящего Договора и соответствует условиям Договора и требованиям Арендатора.

- 1.7. Настоящий Договор, ни в какой форме, не предусматривает, в том числе в последующем, переход права собственности на Объект к Арендатору.
- 1.8. Арендатор вправе за отдельную плату воспользоваться рядом оказываемых Арендодателем дополнительных услуг, связанных с функционированием Объекта, в частности: услуги охраняемой стоянки автотранспорта, вывоз мусора, уборка помещений, погрузо-разгрузочные работы и прочее. Оказание таких услуг производится по отдельно заключаемым Сторонами гражданско-правовым договорам и не является предметом настоящего Договора.

2. Срок Договора.

- 2.1. Срок аренды по Договору установлен со дня его подписания Сторонами по « » 20 г. включительно.
- 2.2. Договор считается заключенным для третьих лиц со дня его государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а в случае, если Договор заключен на срок менее одного года, со дня его подписания Сторонами. Договор направляется на государственную регистрацию только после подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта от Арендодателя Арендатору в порядке, установленном разделом 5 Договора. Во взаимоотношениях Сторон Договор считается заключенным и вступает в силу со дня подписания Договора Сторонами. Днем подписания Договора Сторонами в любом случае считается дата его подписания Арендодателем, указанная перед преамбулой Договора.
- 2.3. Договор автоматической пролонгации, в том числе в порядке п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса РФ, не подлежит и прекращается в день окончания срока аренды. Невыполнение Арендатором обязательств по возврату Объекта Арендодателю по окончании срока аренды оценивается Сторонами как невыполнение Арендатором условий Договора и не подпадает под действие п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса РФ. Стороны установили, что никакие дополнительные уведомления о продлении и/или прекращении срока действия Договора Сторонами не направляются. Данное положение не распространяется на досрочное прекращение Договора согласно условиям Договора.
- 2.4. Договор действует по « » 20 г. включительно. При полном надлежащем исполнении Арендатором обязательств по Договору в течение всего срока его действия, с Арендатором может быть заключен без проведения аукциона договор аренды Объекта на новый срок, не превышающий длительность срока аренды по Договору, по цене не ниже определенной в отчете независимого оценщика, действующем на момент заключения договора аренды Объекта на новый срок. О своем намерении заключить договор аренды Объекта на новый срок на условиях, предусмотренных настоящим пунктом Договора, Арендатор обязан уведомить Арендодателя за 60 (Шестьдесят) календарных дней до окончания срока действия Договора.

3. Оплата аренды.

- 3.1. Арендная плата по настоящему Договору устанавливается и оплачивается в рублях и состоит из следующих частей:
 - фиксированного ежемесячного платежа (далее – Фиксированный платеж), установленного в соответствии с п. 3.2 Договора;
 - переменного платежа (далее – Переменный платеж), установленного в соответствии с п. 3.3 Договора.
- 3.2. Фиксированный платеж на дату подписания Договора сторонами установлен в соответствии с результатами торгов, указанных в преамбуле Договора, в размере

() руб., в том числе НДС () руб. и является платой только за право владения и пользования Объектом.

3.2.1. В случае законодательного изменения ставки НДС в период действия Договора, размер Фиксированного платежа соответственно автоматически изменяется с даты вступления в силу новой ставки НДС в порядке, изложенном в п. 3.2.2 Договора.

3.2.2. Размер Фиксированного платежа ежегодно, на дату, соответствующую дате подписания Договора Сторонами (Пример – при дате подписания Договора 14.03.2015 г., соответственно на 14.03.2016 г., 14.03.2017 г. и т.д.), корректируется в сторону увеличения путем, умножения на коэффициент $K = 1 + Cp/100$, где Cp - ставка рефинансирования Центрального Банка РФ в процентном исчислении, действующая на указанную выше дату корректировки и округленная до целой величины в сторону увеличения (Пример – при ставке рефинансирования ЦБ РФ 8,25% для расчета берется значение Cp=9). К уплате подлежит расчетное значение Фиксированного платежа, округленное до целых рублей. Ежегодная корректировка размера Фиксированного платежа является обязанностью Арендатора, производится Арендатором самостоятельно и не требует заключения Сторонами дополнительного соглашения или направления Арендодателем уведомления Арендатору. Обязанность Арендатора по оплате Фиксированного платежа в новом размере вступает в силу со дня корректировки. Первый платеж в соответствии с измененным размером Фиксированного платежа производится Арендатором не позднее ближайшего следующего после произведенной корректировки срока оплаты аренды, установленного Договором, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды. В случае изменения размера Фиксированного платежа, произведенного Арендодателем в порядке п. 3.2.3 Договора, указанная выше ежегодная корректировка производится на дату, соответствующую дате последнего такого изменения.

3.2.3. Размер Фиксированного платежа, установленный Договором, и/или порядок его корректировки, установленный п. 3.2.2 Договора, могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, исчисляемый со дня подписания Договора Сторонами, а в случае такого изменения более одного раза за время действия Договора, со дня последнего такого изменения, произведенного в соответствии с настоящим пунктом Договора. Указанные изменения производятся исходя из средних рыночных ставок, уплачиваемых за аренду аналогичного имущества в регионе месторасположения Объекта, на основании актуального отчета независимого оценщика. При этом такие изменения не требуют заключения Сторонами дополнительного соглашения и производятся на основании соответствующих Уведомлений об изменении условий Фиксированного платежа. Данные Уведомления направляются Арендодателем Арендатору заказными письмами не позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней до вступления в силу указанных в них изменений, и государственной регистрации не требуют.

3.3. Размер Переменного платежа устанавливается с учетом действующей ставки НДС и исчисляется исходя из расходов Арендодателя на обеспечение Объекта коммунальными ресурсами, его содержание и эксплуатацию, определенных на основании:

- счетов поставщиков ресурсов и услуг, а также эксплуатирующих организаций;
- расчета за потребленное количество, определенное по показаниям прибора учета соответствующего коммунального ресурса, умноженное на установленный поставщиком предоставляемого ресурса тариф, действующий в период оказания соответствующей услуги;
- законодательных и нормативных актов и тарифов;

и учитывает в том числе:

- а) Расходы Арендодателя по оплате коммунальных ресурсов в отношении Объекта.
- б) Расходы Арендодателя по оплате коммунальных ресурсов в отношении площадей общедомового назначения, а так же на текущий ремонт и содержание общедомового имущества, уборку и содержание прилегающей к Объекту территории.

- в) Расходы Арендодателя по обязательным экологическим платежам, которые он обязан нести в случаях, установленных законодательством РФ. К указанным платежам относятся платежи:
- по получению разрешений (на выброс загрязняющих веществ в атмосферу, сброс загрязняющих веществ в канализационные сети общего пользования, складирование, хранение и вывоз производственно-бытовых отходов и т.п.);
 - по разработке проекта нормативов образования отходов и лимитов на их размещение, проекта нормативов предельно допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу, проекта организации санитарно-защитной зоны;
 - по оплате установленных налогов и сборов, и иных расходов в связи с исполнением требований действующего законодательства РФ об охране окружающей природной среды;
 - иные платежи, связанные с экологическими и природоохранными требованиями к владельцам и пользователям недвижимого имущества, которые будут возложены нормативными актами на Арендодателя.
- г) Расходы Арендодателя на услуги связи и интернета, потребленные Арендатором, если Арендатор получает такие услуги через посредство Арендодателя. При этом Стороны согласовывают перечень установленных на Объекте средств связи, интернета и указывают их в Составе Переменного платежа.
- д) Расходы Арендодателя за пользование земельным участком, на котором расположен Объект.
- е) Расходы Арендодателя по страхованию в соответствии с условиями Договора Объекта и ответственности Арендодателя за нанесение ущерба третьим лицам и/или их имуществу, связанного с Объектом и/или с осуществлением Арендатором деятельности на Объекте.
- ж) Прочие расходы Арендодателя, связанные с содержанием Объекта и его использованием Арендатором, в том числе не включенные Сторонами в Состав Переменного платежа, но возникшие в процессе исполнения Договора и документально обоснованные Арендодателем.

При этом, если расходы, указанные в подпунктах б), в), д), е), ж) настоящего пункта Договора, Арендодатель несет в отношении общей площади находящегося в собственности Арендодателя здания (помещения в здании), в котором расположен арендуемый по Договору Объект, то Переменный платеж учитывает часть данных расходов, исчисленную пропорционально отношению площади Объекта к общей площади указанного объекта недвижимости Арендодателя.

3.3.1. Переменный платеж на дату подписания Договора Сторонами установлен в размере [REDACTED] ([REDACTED]) руб., в том числе НДС [REDACTED] ([REDACTED]) руб..

3.3.2. Размер Переменного платежа рассчитывается Арендодателем ежемесячно начиная с первого полного календарного месяца владения и пользования Объектом Арендатором по Договору и устанавливается эквивалентно сумме расходов Арендодателя, указанных в п. 3.3 Договора, за каждый прошедший календарный месяц аренды, включая, в том числе, ранее не учтенные при расчетах Переменного платежа затраты Арендодателя, возникшие за время аренды Объекта Арендатором. По результатам расчета Арендодатель составляет Справку-расчет по форме Приложения № 6 к Договору по состоянию на последний день расчетного месяца. Изменения размера Переменного платежа в соответствии с настоящим пунктом Договора не требуют заключения Сторонами дополнительных соглашений. Уведомлением о новом размере Переменного платежа является Справка-расчет. Указанные Справки-расчеты предоставляются Арендодателем Арендатору в порядке п. 3.4.6 Договора не позднее 5 (пяти) дней до наступления соответствующего срока оплаты и государственной регистрации не требуют.

3.3.3. При выявлении после прекращения Договора, в том числе досрочного, расходов, указанных в п. 3.3 Договора, возникших за время аренды Объекта Арендатором, но не учтенных при

расчетах Переменного платежа, Арендодатель имеет право потребовать от Арендатора возмещения таких расходов, а Арендатор не позднее 5 (пяти) банковских дней со дня получения такого требования, содержащего подтверждающий расчет, в бесспорном порядке обязан возместить Арендодателю денежные средства в размере, указанном в данном требовании.

- 3.4.** Оплату арендной платы по настоящему Договору Арендатор производит посредством перечисления денежных средств на банковский счет Арендодателя. При этом:
- 3.4.1.** Обязательства Арендатора в части оплаты аренды (фактического использования Объекта) возникают со дня подписания Акта приема-передачи Объекта от Арендодателя к Арендатору и действуют по день подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта от Арендатора Арендодателю включительно.
- 3.4.2.** Обязательства Арендатора по оплате всех платежей, предусмотренных Договором, считаются выполненными с момента зачисления соответствующих денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
- 3.4.3.** Арендатор обязан осуществлять все платежи по Договору лично. На основании письменного согласования с Арендодателем допускается исполнение обязательств по оплате за Арендатора третьим лицом, при этом Арендодатель имеет право не принимать исполнение обязательства по оплате, предусмотренное настоящим Договором, произведенное за Арендатора третьим лицом, при отсутствии должным образом оформленного соответствующего письменного подтверждения от указанного лица, включающего платежные реквизиты Арендодателя, назначение и сумму платежа.
- 3.4.4.** За первый календарный месяц аренды Арендатор не позднее 3 (трех) банковских дней со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта выплачивает Арендодателю авансовый платеж за этот месяц аренды в установленном п. 3.2 Договора размере Фиксированного платежа и в размере 70% от установленного п. 3.3.1 размера Переменного платежа. Если в первом календарном месяце аренды владение и пользование Арендатором Объектом по Договору осуществляется не полный месяц, то указанные суммы подлежат к оплате в размере, пропорциональном количеству дней владения и пользования Арендатором Объектом в первом календарном месяце аренды к количеству дней в этом месяце. Начиная со второго календарного месяца аренды оплата арендной платы производится в следующем порядке:
- не позднее 10 (десятого) числа текущего календарного месяца аренды Арендатор выплачивает Арендодателю 100%-ный авансовый платеж за этот месяц в установленном размере Фиксированного платежа;
 - не позднее 10 (десятого) числа текущего календарного месяца аренды Арендатор выплачивает Арендодателю авансовый платеж в счет Переменного платежа за этот месяц в размере 70% от размера Переменного платежа, установленного за предыдущий календарный месяц аренды, а при оплате за второй календарный месяц аренды в размере 70% от размера Переменного платежа, установленного п. 3.3.1 Договора;
 - не позднее 10 (десятого) числа текущего календарного месяца аренды Арендатор производит доплату Переменного платежа за предыдущий календарный месяц аренды в размере разницы между размером Переменного платежа, установленного за предыдущий календарный месяц, и суммой оплаченного в счет Переменного платежа предыдущего календарного месяца аренды аванса;
 - при получении 100%-ного аванса (или частичной предоплаты) за каждый расчетный период в отдельности авансовый платеж засчитывается в полной сумме в счет оплаты периода аренды, для которого он предназначен.
- 3.4.5.** По письменному запросу Арендатора и не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента его получения Арендодатель обязан (но не чаще, чем один раз в календарный квартал, а также по прекращении Договора) предоставить Арендатору копии счетов и иных документов, являющихся основанием для исчисления Переменного платежа.

- 3.4.6.** Арендатор самостоятельно получает Справки-расчеты, счета, счета-фактуры, Акты оказанных услуг, выставленные Арендодателем в соответствии с условиями настоящего Договора, по адресу: [REDACTED]. О необходимости получения указанных документов Арендатор извещается Арендодателем по факсу или электронной почте, указанным в разделе 18 Договора. Данные документы в любом случае считаются полученными Арендатором по истечении 3 (трех) рабочих дней со дня направления соответствующего извещения. В случае если Арендатор не получил документы, указанные выше, вина за такое неполучение лежит на Арендаторе, и он не в праве при неоплате или просрочке оплаты ссылаться на неполучение документов с выставленными к оплате суммами.
- 3.4.7.** Арендатор обязан по требованию Арендодателя предоставлять должным образом оформленные и подписанные акты сверки взаимных расчетов с Арендодателем. Данные акты предоставляются по адресу, указанному в п. 3.4.6 Договора, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня вручения Арендатору соответствующего письменного запроса от Арендодателя.
- 3.5.** Задаток, оплаченный Арендатором в соответствии с условиями торгов, указанных в преамбуле Договора, автоматически (без предоставления Арендатором дополнительного подтверждения в чей либо адрес) засчитывается в счет будущих платежей Арендатора по Договору. При подписании Сторонами акта приема-передачи Объекта, указанные денежные средства засчитываются в счет оплаты Арендатором авансовой части арендной платы за первый календарный месяц владения и пользования Арендатором Объектом на праве аренды по Договору. Если указанная сумма превышает обязательства Арендатора по оплате арендных платежей за первый календарный месяц аренды, то остаток указанных средств засчитывается в счет оплаты Арендатором соответствующей части арендных платежей за второй календарный месяц аренды. Если указанная сумма не покрывает обязательства Арендатора по оплате арендных платежей за первый календарный месяц аренды, то Арендатор не позднее 3 (трех) банковских дней со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта обязан оплатить Арендодателю недостающие денежные средства.
- 3.6.** В случае, если Арендатор два раза в течение срока действия Договора допустил просрочку более чем на 30 (тридцать) дней оплаты арендных платежей в общей сумме, превышающей размер Фиксированного платежа, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора ежемесячно производить оплату указанных в п. 3.4.4 Договора авансовых арендных платежей в двойном размере. Соответствующее письменное уведомление направляется Арендодателем Арендатору не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до дня вступления в силу указанного требования, при этом данное требование должно быть безусловно исполнено Арендатором и государственной регистрации не требует.

4. Финансовые гарантии.

- 4.1.** Выполнение финансовых обязательств Арендатора по Договору, в том числе оплата штрафов, пеней, возмещение возможных убытков Арендодателя, причиненных ему Арендатором в связи с ненадлежащим исполнением условий Договора Арендатором и определенных в соответствии с условиями Договора, обеспечиваются Обеспечительным платежом вносимым Арендатором в пользу Арендодателя в денежной сумме, равной 2 (двум) Фиксированным платежам, установленным в п. 3.2 Договора. Обязанность по предоставлению Арендатором Арендодателю Обеспечительного платежа устанавливается на весь срок действия Договора. В счет внесения Обеспечительного платежа автоматически (без предоставления Арендатором дополнительного подтверждения в чей-либо адрес) засчитываются денежные средства, оплаченные в обеспечение исполнения Договора Арендатором до подписания Договора Сторонами в соответствии с условиями торгов, указанных в преамбуле Договора. Обеспечительный платеж может быть предоставлен Арендатором Арендодателю в виде банковской гарантии, если порядок и условия предоставления такой гарантии установлены Приложением № 12 к Договору и условиями торгов, указанных в преамбуле Договора.

- 4.1.1.** Размер Обеспечительного платежа подлежит ежегодной корректировке в порядке и размере, установленном п. 3.2.2 Договора для корректировки Фиксированного платежа.
- 4.1.2.** В случае установления нового размера Фиксированного платежа в соответствии с п.п. 3.2.1 и/или 3.2.3 Договора, размер Обеспечительного платежа автоматически (без направления дополнительного уведомления Арендодателем Арендатору) устанавливается со дня изменения Фиксированного платежа в сумме, равной 2 (двум) новым размерам Фиксированного платежа.
- 4.1.3.** В случае изменения размера Обеспечительного платежа в соответствии с п.п. 4.1.1 и 4.1.2 Договора и/или в случае полного или частичного использования Арендодателем в результате произведенного им зачета денежных средств Обеспечительного платежа в соответствии с условиями Договора, соответствующая доплата для восполнения Обеспечительного платежа должна быть произведена Арендатором на расчетный счет Арендодателя в срок не позднее 5 (пяти) банковских дней со дня вступления в силу указанного изменения, либо получения уведомления от Арендодателя о произведенном зачете. В случае, если согласно условиям Договора Обеспечительный платеж предоставлен Арендатором Арендодателю в виде банковской гарантии, Арендатор вправе в указанный в настоящем пункте Договора срок восполнить Обеспечительный платеж путем предоставления им Арендодателю на условиях установленных п. 4.1 Договора дополнительной банковской гарантии на соответствующую денежную сумму.
- 4.2.** При прекращении действия Договора, в том числе досрочном, или в случае смены собственника Объекта (за исключением случаев перехода права собственности в порядке правопреемственности) Арендодатель, обязуется возвратить на расчетный счет Арендатора неиспользованные денежные средства Обеспечительного платежа, а также излишне уплаченных Арендатором арендной платы и иных платежей, в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания Сторонами Акта сверки взаимных расчетов, составленного при прекращении Договора и свидетельствующего об отсутствии финансовых претензий Арендодателя к Арендатору. Арендодатель обязан подписать такой акт не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня исполнения Арендатором всех предусмотренных Договором обязательств.

5. Прием-передача Объекта.

- 5.1.** Прием-передача Объекта осуществляется с составлением и подписанием Сторонами соответствующих Актов приема-передачи по форме, установленной Приложением № 3 к Договору, в которых, в том числе, должна быть указана дата приема-передачи Объекта, а также возможно полно отражено техническое состояние Объекта на день составления указанных актов. О планируемой дате принятия или возврата Объекта Арендатор по факсу и/или электронной почте извещает Арендодателя не позднее, чем за 2 (Два) рабочих дня до указанной даты.
- 5.2.** Арендодатель обязан обеспечить возможность принятия Объекта Арендатором со дня подписания Договора Сторонами.
- 5.3.** Арендатор обязан принять Объект у Арендодателя не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора Сторонами.
- 5.4.** При прекращении настоящего Договора, в том числе досрочном, Арендатор в любом случае обязан не позднее даты прекращения Договора передать Объект Арендодателю в состоянии не худшем, с учетом нормального износа, чем то, в котором Арендатор его получил. Отсутствие у Арендатора возможности для размещения своего имущества и персонала в ином месте не является основанием для установления иных сроков освобождения Объекта. Не передача при прекращении Договора Объекта Арендатором Арендодателю в установленные Договором срок и порядке считается ненадлежащим выполнением условий Договора со стороны Арендатора.
- 5.5.** При возврате Объекта от Арендатора Арендодателю все неотделимые улучшения, произведенные на Объекте Арендатором, в том числе по согласованию с Арендодателем,

переходят в собственность Арендодателя без возмещения последним их стоимости Арендатору. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Объекта, если иное не оговорено Договором, являются его собственностью. Отделимые улучшения, остающиеся в собственности Арендатора, без нанесения вреда Объекту должны быть демонтированы Арендатором до подписания Акта приема-передачи Объекта от Арендатора к Арендодателю.

- 5.6.** Если по прекращении Договора и подписании Сторонами акта приема-передачи Объекта от Арендатора Арендодателю, Арендатор оставит на Объекте аренды какое-либо имущество, Арендодатель рассматривает все такое имущество как специально оставленное, при этом данное имущество переходит в собственность Арендодателя без возмещения последним его стоимости Арендатору. При этом затраты Арендодателя, связанные с освобождением Объекта от указанного имущества и, при необходимости, его утилизацией, Арендатор обязан возместить не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты получения Арендатором соответствующего счета от Арендодателя.
- 5.7.** При возврате Объекта Арендатором по прекращении Договора, в том числе досрочном, в состоянии худшем, с учетом нормального износа, чем он был ему передан Арендодателем, Сторонами одновременно с Актом приёма-передачи Объекта от Арендатора Арендодателю составляется Акт о нанесении ущерба Объекту по форме Приложения № 5 к Договору, в котором отражается фактический ущерб нанесенный Объекту. В случае, если Стороны не пришли к согласию в оценке ущерба нанесенного Объекту, и/или в отражении информации о состоянии Объекта в Акте приема-передачи, любая Сторона вправе отразить свое мнение в указанных актах. При этом такое обстоятельство не является препятствием к подписанию указанных документов Сторонами, а Объект до проведения оценки ущерба совместно опечатывается Сторонами, либо, при отказе Арендатора от опечатывания Объекта, Арендодателем в присутствии третьих лиц. Арендатор в любом случае обязан возместить Арендодателю убытки, нанесенные последнему вследствие указанного в настоящем пункте Договора ухудшения состояния Объекта сверх его нормального износа.
- 5.8.** При возникновении обстоятельств, указанных в п. 5.7 Договора, в случае, если Объект может быть восстановлен, сумма убытков Арендодателя складывается из расходов Арендодателя по приведению Объекта аренды в надлежащее состояние и упущенной выгоды за период проведения оценки ущерба, поиска подрядчика, необходимых подготовительных и ремонтных работ в отношении Объекта, от неполучения арендной платы (Фиксированного и Переменного платежей) в размере и порядке исчисления, установленных условиями Договора по состоянию на день подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта от Арендатора к Арендодателю. При наличии согласия Сторон в оценке суммы убытков Арендодателя, Стороны подписывают соответствующее двухстороннее соглашение, содержащее сумму ущерба и условия ее выплаты Арендатором Арендодателю. В случае отказа Арендатора от подписания такого соглашения, Арендодатель для оценки указанных убытков привлекает независимого эксперта. Результаты экспертизы являются окончательными, расходы по проведению такой экспертизы ложатся на Арендатора. При этом Арендатор не позднее 10 (десяти) банковских дней со дня предоставления ему Арендодателем копий соответствующего экспертного заключения и документов о стоимости расходов на проведение данной экспертизы, обязан в погашение убытков выплатить Арендодателю денежные средства в сумме, определенной в экспертном заключении и возместить Арендодателю расходы на ее проведение.
- 5.9.** При прекращении Договора, в том числе досрочном, и уклонении Арендатора от возврата Объекта и (или) подписания акта приема-передачи Объекта от Арендатора Арендодателю, Арендодатель, имеет право самостоятельно осмотреть Объект, освободить его от имущества Арендатора и осуществить приемку Объекта в одностороннем порядке с возложением всех расходов, связанных с указанной процедурой, на Арендатора. В этом случае акт приема-передачи Объекта, подписанный Арендодателем в одностороннем порядке, направляется Арендатору по юридическому адресу, указанному в Договоре. При этом Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества, находившегося в Объекте. Затраты

Арендодателя, связанные с освобождением Объекта от имущества Арендатора и, при необходимости, его утилизацией, Арендатор обязан возместить не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты получения Арендатором соответствующего требования от Арендодателя. Акт приема-передачи о возврате Объекта, в том числе составленный в одностороннем порядке Арендодателем, является основанием для предъявления к Арендатору требований, связанных с выявленными недостатками Объекта, в целях возмещения и (или) взыскания с Арендатора стоимости нанесенного Объекту ущерба.

6. Обязанности и права Арендодателя.

- 6.1.** Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на вход на Объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и законодательством РФ. Осмотр может проводиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии в любое время суток.
- 6.2.** Арендодатель вправе устанавливать Арендатору сроки проведения текущего ремонта Объекта в соответствии с установленными нормативами.
- 6.3.** Арендодатель имеет право, предварительно уведомив Арендатора не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней, производить ремонт и требуемые изменения, в том числе капитального характера, площадей общедомового назначения, а так же ремонт и замену общедомового имущества. При выполнении этих работ Арендодатель будет обеспечивать разумный доступ Арендатора на Объект, а Арендатор обязан не препятствовать выполнению Арендодателем указанных работ.
- 6.4.** Арендодатель вправе осуществлять контроль исполнения условий Договора Арендатором.
- 6.5.** Арендодатель вправе переуступить свои права и обязанности по Договору без согласия Арендатора, однако, он обязан уведомить Арендатора в течение 30 (тридцати) календарных дней после такой переуступки. При переуступке Арендодателем своих прав и обязанностей по Договору, Арендатор сохраняет все права и обязанности, указанные в настоящем Договоре.
- 6.6.** Арендодатель, при просрочке исполнения Арендатором обязательств по оплате по Договору более чем на 3 (три) банковских дня, вправе засчитывать к расчетам Сторон по Договору без предварительного уведомления Арендатора любые суммы, уплаченные Арендатором по Договору, независимо от назначения платежей, указанных в платежных поручениях, в том числе излишне уплаченные суммы, а также Обеспечительный платеж, в погашение своих требований к Арендатору в следующей очередности:
- в первую очередь погашается задолженность Арендатора по формированию Обеспечительного платежа;
 - во вторую очередь погашается задолженность Арендатора по штрафным санкциям, предусмотренным Договором, включая, но не ограничиваясь пени;
 - в третью очередь погашаются убытки, причиненные Арендодателю неисполнением Договора Арендатором, определенные в размере и в порядке, установленном Договором;
 - в четвертую очередь погашается задолженность Арендатора по оплате Переменного платежа;
 - в пятую очередь погашается задолженность Арендатора по оплате Фиксированного платежа.
- Платежи в соответствии с указанной выше очередностью, зачисляются в порядке календарной последовательности возникновения обязательств Арендатора соответствующей очереди. О факте произведенного зачета Арендодатель извещает Арендатора по факсу или электронной почте не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня проведения зачета.
- 6.7.** В случае неправильно оформленного платежного поручения любая поступившая по Договору от Арендатора Арендодателю оплата не засчитывается до получения Арендодателем должным образом заверенного и оформленного письменного подтверждения от Арендатора, при этом Арендодатель имеет право выставить Арендатору пени за соответствующий период просрочки платежа.

- 6.8. В случае неисполнения Арендатором условий Договора, Арендодатель, с предварительным уведомлением Арендатора, в том числе, вправе прекратить полностью или частично ограничить доступ Арендатора (его персонала, посетителей, доверенных лиц, транспортных средств и т.п.) на Объект и/или снабжение Объекта коммунальными ресурсами и сопутствующими услугами.
- 6.9. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта при прекращении Договора, в том числе досрочном, Арендодатель, с предварительным уведомлением Арендатора, в том числе, вправе, осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта во внесудебном порядке.
- 6.10. Арендодатель вправе в случаях, предусмотренных разделом 10 Договора, досрочно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке.
- 6.11. Арендодатель обязан предоставлять Арендатору все возможное содействие для использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.45 Договора.
- 6.12. Арендодатель обязан, в случае принятия им решения о проведении капитального ремонта/реконструкции Объекта, не позднее, чем через 5 (пять) рабочих дней с момента принятия такого решения уведомить об этом Арендатора указав планируемые сроки начала таких работ.
- 6.13. Арендодатель обязан, в случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора и нанесших ущерб Объекту, принимать необходимые меры для скорейшего устранения нанесенного Объекту ущерба.
- 6.14. Арендодатель вправе применять к Арендатору меры за ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с условиями Договора и законодательством РФ.
- 6.15. Арендодатель обязан в день прекращения Договора, в том числе досрочного, принять от Арендатора Объект по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора.
- 6.16. В случае если Объект расположен на территории воинской части или закрытого военного городка, Арендодатель при наличии соответствующего решения своих органов управления, вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке п. 10.2.3 Договора.

7. Обязанности и права Арендатора.

- 7.1. Арендатор обязан выполнять все обязанности, возлагаемые на него законодательством РФ и Договором, в том числе касающиеся Объекта и соответствия деятельности, которую Арендатор на нем осуществляет. Все необходимые разрешения и согласования, касающиеся деятельности, осуществляемой Арендатором на Объекте, Арендатор получает самостоятельно и за свой счет.
- 7.2. Арендатор обязан использовать Объект исключительно в целях, указанных в п. 1.5 Договора и в соответствии с условиями Договора, законодательством РФ, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности. Приведение (при необходимости) технического состояния Объекта, включая технологическое присоединение и/или подключение требуемых мощностей (в том числе при их полном или частичном отсутствии на дату заключения Договора) по поставке коммунальных ресурсов, в соответствие целям, указанным в п. 1.5 Договора, осуществляется силами и за счет Арендатора в порядке, установленном п. 7.5 Договора. Указанные в настоящем пункте Договора затраты Арендатора возмещению ему Арендодателем не подлежат как при исполнении, так и прекращении Договора, в том числе досрочном, если иное не предусмотрено Договором.
- 7.3. В случае если Объект или здание/сооружение, в котором он расположен, является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации, Арендатор обязуется использовать Объект в соответствии с требованиями к сохранению объекта культурного наследия, установленными законодательством РФ, Актом технического состояния и Охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия

(памятником истории и культуры) народов Российской Федерации (копии данных документов прилагаются к Договору).

- 7.4.** Арендатор обязан за свой счет содержать Объект, его инженерные коммуникации и оборудование, включая прилегающую к нему территорию, в надлежащем техническом и санитарном состоянии, соблюдать установленные нормы благоустройства, а также производить текущий и (если такая необходимость возникла/выявлена в течение срока действия Договора или присутствовала на дату подписания Акта приема-передачи Объекта от Арендодателя Арендатору, предусмотренного п. 5.1 Договора) капитальный ремонт Объекта и находящихся в нем инженерных сетей, оборудования и коммуникаций, включая фасад Объекта (в том случае, если Объект является частью здания, сооружения или нежилым помещением, расположенным в многоквартирном доме, принимать доленое участие в финансировании указанного ремонта в отношении общедомовых площадей, оборудования, коммуникаций, включая фасад, крышу и технические помещения здания, сооружения или многоквартирного дома, в котором расположен Объект, пропорционально доле площади Объекта в общей площади данного здания, сооружения или многоквартирного дома). По письменному требованию Арендодателя (в том числе путем указания данной обязанности Арендатора в акте приема-передачи Объекта) ответственность за эксплуатацию Объекта согласно п. 1 ст. 55.25 Градостроительного кодекса РФ может быть возложена на Арендатора. Указанные в настоящем пункте Договора затраты Арендатора возмещению ему Арендодателем не подлежат как при исполнении, так и прекращении Договора, в том числе досрочном, если иное не предусмотрено Договором.
- 7.5.** Арендатор обязуется без предварительного письменного согласия Арендодателя не производить неотделимые улучшения Объекта, в том числе его переустройство, переоборудование и (или) перепланировку Объекта, изменение функционального назначения/разрешенного использования, а также не подключать дополнительные (сверх имеющихся) мощности по поставке коммунальных ресурсов. Условием согласия Арендодателя на указанные действия Арендатора в том числе может быть требование по оформлению Арендатором дополнительных мощностей по поставке коммунальных ресурсов непосредственно на Арендодателя без компенсации последних затрат Арендатора. При наличии предварительного письменного согласия Арендодателя на проведение переустройства, переоборудования и (или) перепланировки Объекта, изменения функционального назначения/разрешенного использования, а также подключения дополнительных мощностей по поставке коммунальных ресурсов, и/или если выполнение таких работ входит в обязанности Арендатора по Договору, Арендатор обязан оформить соответствующую проектную документацию за счет собственных средств, согласовать ее со всеми уполномоченными органами и представить на утверждение Арендодателю до проведения переустройства, переоборудования и (или) перепланировки Объекта, изменения функционального назначения/разрешенного использования, а также подключения дополнительных мощностей по поставке коммунальных ресурсов, выполнять все работы с учетом требований действующего законодательства, а также положений и порядка, установленных п. 7.7 Договора, при этом один оригинальный экземпляр всех проектных, строительных и разрешительных документов Арендатор, не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня их оформления должным образом, обязан передавать Арендодателю с составлением соответствующего двустороннего акта.
- 7.6.** Арендатор обязан в случае обнаружения Арендодателем самовольно произведенных Арендатором неотделимых улучшений Объекта, в том числе переустройства, переоборудования и (или) перепланировки Объекта, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей и/или коммуникаций, установки оборудования, не соответствующего техническим характеристикам Объекта и/или здания/сооружения, в котором расположен Объект, ликвидировать таковые, а Объект привести в прежний вид за свой счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя. Приведенные требования распространяются, в том числе, на самовольную

установку инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания иных, помимо Объекта и расположенных вне его пределов зданий, помещений, сооружений и оборудования.

- 7.7.** Арендатор имеет право за свой счет и своими силами оборудовать Объект системами видеонаблюдения, охраны, кондиционирования, телефонными и компьютерными сетями, устанавливать специальное оборудование и т.п., при условии, что в отношении таких работ Арендатор:
- а) предварительно предоставит и письменно согласует с Арендодателем подробные планы и спецификации работ;
 - б) получит все установленные разрешения, необходимые для выполнения работ;
 - в) предоставит Арендодателю для ознакомления все договоры, касающиеся выполнения работ, которые разумно потребует Арендодатель;
 - г) будет производить работы с предварительного письменного разрешения Арендодателя и в согласованный с ним срок.
- 7.8.** Арендатор обязан обеспечить в рабочее время доступ на Объект представителей инженерных служб, органов исполнительной власти и административных органов, Арендодателя (его представителей), а также прочих лиц, уполномоченных ими, с целью технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, проверки выполнения Арендатором обязательств по Договору, состояния Объекта и определения необходимости проведения ремонта Объекта, осуществления указанными лицами своих прав и исполнения обязанностей, предоставленных им и возложенных на них законодательством РФ и Договором, а также предоставлять таким лицам необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки. При наличии на Объекте инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией здания (сооружения), Арендатор обязан обеспечивать незамедлительный доступ на Объект работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций.
- 7.9.** Арендатор обязан самостоятельно за свой счёт и в полном объеме, в том числе по требованию Арендодателя, обеспечить соответствие Объекта (в том числе целевого использования Объекта согласно п. 1.5 Договора разрешенному использованию земельного участка под Объектом) правилам и нормам пожарной безопасности, охраны труда, санитарно-эпидемиологического надзора, требований в сфере охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности, требований по хранению и утилизации бытовых и промышленных отходов (мусора), иных установленных правил и норм, а также соблюдать и нести ответственность за соблюдение указанных правил и норм, обеспечить выполнение требований миграционной службы, следить за целостностью и исправностью эксплуатируемых коммуникаций, энергетических, тепловых систем, подъемных устройств и приборов, работающих под давлением, в объеме, необходимом и достаточном, как это установлено законодательством РФ и соответствующими нормативами для эксплуатации Объекта, его систем, коммуникаций и установленного на нем оборудования, а также возместить вред, причиненный несоблюдением указанных требований Арендодателю и иным лицам, предъявившим законные требования. Бытовые и промышленные отходы деятельности Арендатора (мусор) являются его собственностью.
- 7.10.** В случае возникновения на Объекте и/или в здании/сооружении, в котором расположен Объект, пожара, аварийных и прочих чрезвычайных ситуаций, Арендатор обязан незамедлительно известить о данном факте соответствующие службы и Арендодателя, а также предпринять все возможные меры к предотвращению нанесения ущерба физическим лицам и Объекту, уменьшению размера/последствий такого ущерба.
- 7.11.** Арендатор обязан незамедлительно информировать Арендодателя по получении каких-либо уведомлений, приказов, требований, указаний и иных обращений и документов от любых организаций и должностных лиц, касающихся Объекта, обо всем случившемся на Объекте, что может ущемить интересы Арендодателя, а также, в случае соответствующего запроса Арендодателя, назначить своего уполномоченного представителя для участия в составлении

протокола об административном правонарушении, допущенном Арендатором в связи с его деятельностью на Объекте. Арендатор несет ответственность за все правонарушения, допущенные по его вине или вине его работников, в том числе по требованию Арендодателя возмещает Арендодателю и его должностным лицам стоимость штрафов, выставленных им контролирующими и надзорными органами в связи с такими нарушениями.

- 7.12.** Невозможность осуществления Арендатором какого-либо вида деятельности на Объекте, связанная с условиями Договора и деятельностью Арендодателя, в том числе вследствие неполучения Арендатором необходимых лицензий и разрешений, а также неисполнения третьими лицами своих обязательств перед Арендатором, не освобождает Арендатора от внесения арендной платы и иных платежей по Договору.
- 7.13.** Арендатор не имеет права без предварительного письменного согласия Арендодателя полностью или частично сдавать Объект в субаренду и передавать в безвозмездное пользование третьим лицам, передавать в залог арендные права по Договору, вносить права аренды по Договору в качестве вклада в уставные капиталы юридических лиц, совместную деятельность, либо паевого взноса в кооператив, переуступать права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем). При осуществлении таких действий с предварительного письменного согласия Арендодателя, за исключением перенайма, ответственным по Договору перед Арендодателем остается Арендатор.
- 7.13.1.** При передаче Объекта в субаренду в порядке, установленном п. 7.13 Договора, Арендатор обязан:
- обеспечить соблюдение субарендаторами требований, предусмотренных условиями Договора, в том числе по использованию, содержанию и сохранению Объекта, а также установленных санитарных и природоохранных норм и правил пожарной и технической безопасности;
 - направлять Арендодателю заверенные Арендатором копии договоров субаренды, а также дополнительных соглашений к ним в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты их подписания.
- 7.14.** Арендатор имеет право за свой счет разместить в установленном порядке на фасадной части Объекта информационную табличку с фирменным наименованием Арендатора и графиком его работы. Размещение иных средств наружной рекламы применительно к Объекту может быть произведено Арендатором на возмездной основе с письменного согласия Арендодателя и регистрации их в соответствии с законодательством РФ.
- 7.15.** В случае, если в связи с действиями Арендатора на Объекте возникла необходимость внесения изменений в документы технической инвентаризации (включая изменение разрешенного использования земельного участка под Объектом) и/или правоустанавливающие документы Арендодателя на Объект и/или находящееся в собственности Арендодателя здание (помещение в здании), в котором расположен Объект, Арендатор обязан возместить Арендодателю по его требованию стоимость внесения таких изменений, включая стоимость необходимых подготовительных работ, работ по изготовлению и регистрации соответствующих документов в установленном порядке, либо по требованию Арендодателя, от его лица и в его интересах, но за свой счет произвести такие действия своими силами и незамедлительно по их оформлению предоставить оригиналы указанных документов Арендодателю.
- 7.16.** Арендатор обязан освободить Объект в связи с постановкой здания/ сооружения, в котором расположен Объект, на капитальный ремонт или его сносом/реконструкцией по градостроительным соображениям не позднее даты, указанной в уведомлении Арендодателя, направленном не менее чем за 60 (шестьдесят) дней до наступления этой даты, а в случае выявления аварийного состояния Объекта и/или здания/сооружения, в котором расположен Объект, в срок, указанный уполномоченными организациями.
- 7.17.** Арендатор вправе по своему усмотрению производить авансовую оплату платежей, предусмотренных Договором в виде последующей оплаты.

- 7.18.** При получении Арендатором письменного требования от Арендодателя об уплате пени, штрафа, возмещении расходов или убытков Арендодателя в случаях, предусмотренных Договором, Арендатор обязан оплатить Арендодателю указанную в требовании денежную сумму в течение 5 (пяти) банковских дней с момента вручения Арендатору такого требования, если иное не установлено Договором.
- 7.19.** Арендатор, при наличии технической возможности, по требованию Арендодателя и в установленный последним разумный срок обязан за свой счет и своими силами оборудовать Объект приборами учета коммунальных ресурсов. При этом установленные приборы учета по прекращении Договора, в том числе досрочном, переходят в собственность Арендодателя без возмещения последним стоимости указанных приборов и их установки Арендатору.
- 7.20.** Арендатор по требованию Арендодателя и при наличии технической возможности такого разграничения, обязуется подписать с Арендодателем акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по всем инженерным системам Объекта не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта от Арендодателя Арендатору, а также в срок не позднее 30 (тридцать) дней заключить на срок действия Договора прямые договоры:
- на поставку коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями;
 - на содержание и текущий ремонт Объекта с эксплуатирующей организацией (в случае, если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, также заключить с Управляющей компанией/эксплуатирующей организацией договор о долевом участии (пропорционально доле площади Объекта в общей площади здания, сооружения, многоквартирного дома) в расходах по управлению зданием, сооружением, многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений (включая места общего пользования) в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект);
 - на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с обслуживающей организацией либо при наличии собственных контейнерных площадок – с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги;
 - на предоставление соответствующих услуг в случае, если Объект оборудован средствами связи (телефон, интернет, радио и т.п.), для их использования.
- Заверенные копии вышеуказанных договоров передаются Арендатором Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня их заключения. Арендатор при проведении сверки взаиморасчетов с Арендодателем обязуется в порядке и сроки, установленные п. 3.4.7 Договора представлять Арендодателю справки об отсутствии/наличии задолженности по указанным договорам.
- В случае, если Арендатор не заключил указанные договоры в установленный срок, он обязан возместить Арендодателю все расходы, понесенные последним в связи заключением им таких договоров или бездоговорной оплатой Арендодателем указанных в данном пункте Договора услуг (работ) при условии, что такие расходы не учтены Арендодателем при расчете Переменного платежа.
- 7.21.** Арендатор по требованию Арендодателя обязан в порядке, предусмотренном п.п. 8.3 и 8.4 Договора застраховать ответственность Арендодателя за нанесение ущерба третьим лицам и/или их имуществу, связанного с Объектом и/или с осуществлением Арендатором деятельности на Объекте, в соответствии с Условиями страхования ответственности, изложенными в приложении № 11 к Договору, и предоставить Арендодателю соответствующие документы.
- 7.22.** Прекращение Договора, в том числе досрочное, во всех случаях обязывает Арендатора в течение 5 (пяти) банковских дней с даты прекращения Договора оплатить Арендодателю всю имеющуюся задолженность по всем платежам.

- 7.23.** В случае, если на Арендодателя будет возложена обязанность по уплате установленных законодательными и/или нормативными актами платежей, прямо не предусмотренных Договором, но связанных с деятельностью Арендатора на Объекте, Арендатор по требованию Арендодателя возмещает последнему их стоимость в течении 5 (пяти) банковских дней со дня получения им соответствующего требования Арендодателя.
- 7.24.** Арендатор вправе требовать от Арендодателя предоставления копий документов, подтверждающих расходы Арендодателя, подлежащие возмещению ему Арендатором в соответствии с Договором, но не учтенные в составе Переменного платежа. При этом такие документы должны быть направлены Арендодателем Арендатору в течении 15 (пятнадцати) рабочих дней после получения Арендодателем соответствующего требования.

8. Риски и страхование Объекта.

- 8.1.** Риск случайной гибели, полного или частичного повреждения Объекта переходит с Арендодателя на Арендатора и обратно с момента подписания Сторонами соответствующего Акта приёма-передачи Объекта.
- 8.2.** Страхование Объекта должно обеспечивать, в числе прочих, сохранность Объекта в течение срока действия Договора от рисков утраты (гибели) и/или порчи (повреждения) Объекта.
- 8.3.** Страхование Объекта от рисков, указанных в п. 8.1 Договора, производится Арендатором за свой счет на весь срок действия Договора, в том числе, с учетом видов деятельности, планируемых к осуществлению Арендатором на Объекте, в соответствии с Условиями страхования Объекта, изложенными в приложении № 10 к Договору. Арендатор обязан застраховать Объект на его полную рыночную стоимость в срок не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта от Арендодателя Арендатору, если иной срок не установлен Условиями страхования Объекта, при этом выгодоприобретателем по договору страхования должен являться Арендодатель. В случае отказа организаций-страховщиков от страхования Объекта по причине, связанной с техническим состоянием Объекта, незамедлительно в письменной форме с приложением копий подтверждающих документов известить о таком факте Арендодателя. В случае, если страхование Объекта по какой-либо причине произведено Арендодателем, в том числе, если Объект уже застрахован Арендодателем в составе находящегося в собственности Арендодателя здания (помещения в здании), в котором расположен Объект, Арендатор по требованию Арендодателя возмещает Арендодателю его затраты на страхование Объекта, при условии, что такие расходы не учтены Арендодателем при расчете Переменного платежа.
- 8.4.** В течение 3 (трех) рабочих дней после заключения договора страхования Арендатор передает на хранение Арендодателю оригинал страхового полиса, а также предоставляет заверенные банком Арендатора/организацией-страховщиком копии платежных поручений/квитанций о его оплате. Копии данных документов должны храниться Арендатором на Объекте.
- 8.5.** При наступлении страхового случая по Договору страхования Объекта Арендатор обязан:
- незамедлительно сообщить Арендодателю о наступлении страхового события путем факсимильной, электронной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом организации-страховщику в срок и в порядке, которые указаны в договоре страхования Объекта, предоставив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по ее запросу;
 - принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для обеспечения сохранности Объекта до его осмотра представителями организации-страховщика и обеспечить возможность проведения такого осмотра.
- 8.6.** При наступлении страхового случая, вследствие которого для восстановления Объекта требуется проведение ремонтных работ капитального характера, стоимость которых сопоставима с рыночной стоимостью Объекта, Арендодатель вправе принять решение о нецелесообразности восстановления Объекта и досрочном прекращении Договора.

- 8.7.** В случае наступления страхового случая и принятия Арендодателем решения о восстановлении Объекта, по отдельному соглашению Сторон восстановление Объекта может быть произведено Арендатором.
- 8.8.** Если страховой случай наступил не по вине Арендатора, и состояние Объекта до проведения ремонтно-восстановительных работ препятствует использованию Объекта Арендатором в целях Договора как в целом, так и в части, то на время проведения таких работ арендная плата за пользование Объектом Арендатору не начисляется и им не уплачивается, а срок действия Договора по отдельному соглашению Сторон может быть продлен на соответствующий период времени. В этом случае факт прекращения и начала дальнейшего использования Объекта фиксируется Сторонами составлением соответствующих актов приема-передачи Объекта по форме Приложения № 3 к Договору. Если Арендатор во время проведения указанных работ продолжает пользоваться Объектом в целом или в части, то размер арендной платы на данный период времени отдельным соглашением Сторон может быть снижен исходя из состояния Объекта и возможности его использования. Положения настоящего пункта Договора распространяются в том числе на случай проведения Арендодателем капитального ремонта Объекта.
- 8.9.** Если страховой случай наступил по вине Арендатора, но Объект может быть восстановлен, Арендатор в любом случае обязан компенсировать Арендодателю нанесенные ему убытки, за вычетом выплаченного по договору страхования страхового возмещения.
- 8.10.** При возникновении обстоятельств, указанных в п. 8.9 Договора, сумма убытков Арендодателя и условия ее компенсации Арендатором определяются в порядке и размере, установленном п. 5.8 Договора.

9. Ответственность.

- 9.1.** Стороны несут взаимную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора в соответствии с условиями Договора и законодательством РФ.
- 9.2.** При неуплате какой-либо из Сторон в установленный Договором срок полностью или частично любого платежа, предусмотренного Договором в пользу другой Стороны, не уплатившая Сторона уплачивает другой Стороне по ее требованию пени в размере 0,5 % (ноль целых, пять десятых процента) от неуплаченной суммы за каждый день просрочки платежа.
- 9.3.** В случае не подписания Арендатором акта приема-передачи Объекта от Арендодателя Арендатору в срок, установленный п. 5.3 Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю по его требованию штраф в размере 1/30 Фиксированного платежа за каждый день просрочки до дня подписания Арендатором Акта приема-передачи Объекта от Арендодателя, либо до дня прекращения Договора в соответствии с п. 10.2.1 Договора.
- 9.4.** В случае неисполнения Арендатором условий п.п. 6.1, 7.4, 7.8, 7.9 (за исключением соблюдения норм пожарной безопасности), 7.10 (при отсутствии угрозы жизни и здоровью физических лиц), 7.11, 7.13.1, 7.14, 7.19, 7.20, 8.4, 8.5 Договора Арендатор выплачивает Арендодателю по его требованию штраф в размере 100 (сто) МРОТ за каждый факт нарушения.
- 9.5.** В случае неисполнения Арендатором условий п.п. 6.2, 7.2, 7.3, 7.5, 7.6, 7.9 (в части соблюдения норм пожарной безопасности), 7.10 (при наличии угрозы жизни и здоровью физических лиц), 7.13, 7.15, 7.16, 7.21, 8.3, 13.1, 14.9 Договора Арендатор выплачивает Арендодателю по его требованию штраф в размере 1 (одного) Фиксированного платежа за каждый факт нарушения.
- 9.6.** В случае не подписания Арендатором акта приема-передачи Объекта от Арендодателя Арендатору в срок, превышающий на 30 (тридцать) дней срок установленный п. 5.3 Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю по его требованию штраф в 3-кратном размере Фиксированного платежа.
- 9.7.** В случае, если Арендатор при прекращении Договора, в том числе досрочном, не произвел возврат Объекта Арендодателю по акту приема-передачи в установленный срок, то

превышающем установленный Договором размер Фиксированного платежа, оплаты Арендатором предусмотренных Договором платежей, предварительно письменно известив об этом Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) дней до дня прекращения Договора, при этом Договор будет считаться расторгнутым (прекращенным) с даты, указанной в уведомлении Арендодателя.

10.2.3. Арендодатель - при наступлении событий, указанных в следующих пунктах договора: 6.12, 6.16, 7.16, 8.6, [REDACTED], предварительно письменно известив об этом Арендатора не менее чем за 60 (шестьдесят) дней до дня прекращения Договора, при этом Договор будет считаться расторгнутым (прекращенным) с даты, указанной в уведомлении Арендодателя.

10.2.4. Любая из Сторон – без объяснения причин, предварительно письменно известив об этом другую Сторону не менее чем за 90 (девяносто) дней до дня прекращения Договора, при этом Договор будет считаться расторгнутым (прекращенным) с даты, указанной в уведомлении соответствующей Стороны.

11. Форс-мажор.

11.1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как: наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, война или военные действия, а также решения органов государственной власти и управления, принятые после заключения настоящего Договора и препятствующие его исполнению. Факт наступления и продолжительность действия форс-мажорных обстоятельств подтверждается справкой Торгово-промышленной палаты Российской Федерации или субъекта Российской Федерации.

11.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства, обязана не позднее трех дней с момента их наступления и прекращения в письменной форме уведомить другую Сторону. Несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любое из вышеуказанных обстоятельств как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств одной из Сторон будет существовать свыше 30 (тридцати) дней, любая Сторона будет иметь право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в письменной форме, известив об этом другую Сторону. Договор в этом случае будет считаться расторгнутым с даты, указанной в извещении об одностороннем отказе от исполнения Договора.

12. Порядок разрешения споров.

12.1. До передачи возникшего спора в суд Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном/досудебном порядке.

12.2. Претензия (ответ на претензию) направляется в письменном виде за подписью уполномоченного лица. Подписанная уполномоченным лицом претензия (ответ на претензию) может быть передана по указанному в реквизитах Сторон Договора факсу Стороны, с обязательным отправлением оригинала претензии (ответа на претензию) по юридическому адресу другой Стороны заказным письмом с уведомлением. Дата передачи претензии (ответа на претензию) по факсу считается датой получения претензии другой Стороной. Ответственность за получение претензии (ответа на претензию) в почтовом отделении несет Сторона в адрес которой она направлена.

12.3. Возникший между Сторонами спор подлежит передаче на рассмотрение Арбитражным судом [REDACTED] по истечению 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента направления претензии в соответствии с п. 12.2 Договора. В случае, если истцом по спору является

Арендодатель, спор по выбору Арендодателя может быть передан на рассмотрение Третьейского суда .

13. Конфиденциальность.

- 13.1.** Условия Договора и соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению и передаче третьим лицам одной из Сторон без письменного на то согласия другой Стороны в сроки и в соответствии с положениями настоящего раздела Договора.
- 13.2.** Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники не информировали третьих лиц о деталях Договора и приложений к нему.
- 13.3.** К конфиденциальной информации не относятся сведения, которые в соответствии с законодательством РФ не могут составлять служебную или коммерческую тайну.
- 13.4.** Каждая Сторона во всех случаях будет относиться к конфиденциальной информации с должной степенью осторожности и обязана принимать все разумные меры, необходимые и целесообразные для предотвращения её несанкционированного раскрытия. При этом принимаемые меры должны быть не менее существенны, чем те, которые Сторона принимает для сохранения своей собственной информации подобного рода.
- 13.5.** В случае разглашения/несанкционированного раскрытия конфиденциальной информации, разгласившая Сторона обязуется возместить в полном размере убытки (реальный ущерб и упущенную выгоду), возникшие у другой Стороны в результате разглашения конфиденциальной информации. Запрет на разглашение конфиденциальной информации не распространяется на случаи вынужденного разглашения в силу применения положений законодательства РФ, вступивших в силу решений суда, либо законных требований компетентных органов государственной власти и управления.
- 13.6.** Запрет на распространение конфиденциальной информации действует до истечения 3 (трех) лет со дня прекращения Договора, в том числе досрочного.

14. Прочие условия.

- 14.1.** Договор и Приложения к нему содержат в себе все договоренности между Сторонами относительно указанного в Договоре Объекта, никакие устные договоренности и письменные сообщения не могут изменять положений Договора. Все последующие изменения и дополнения к Договору будут иметь силу только в том случае, если они будут оформлены в письменном виде, должным образом подписаны Сторонами или Стороной в предусмотренных Договором случаях, и, в случае необходимости, зарегистрированы в установленном порядке.
- 14.2.** Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.
- 14.3.** Каждая из Сторон обязана своевременно подписать и вручить другой Стороне все документы, которые могут разумно потребоваться для выполнения всех условий и положений Договора.
- 14.4.** Нумерация и названия различных разделов Договора даны лишь для удобства пользования и не влияют на толкование самого Договора.
- 14.5.** Если какое-либо условие или положение Договора, или применение его к какому-либо лицу или обстоятельству будет в какой-либо степени недействительным, это не влияет на остальные условия и положения Договора и применение их к лицам и обстоятельствам, кроме тех, в отношении которых они являются недействительными, и каждое условие и положение Договора является действительным в полном объеме, разрешенном действующим законодательством РФ.
- 14.6.** Все уведомления (требования), которые предусмотрены Договором, вручаются лично под расписку о получении или направляются предварительно оплаченным заказным письмом, или, если иной порядок прямо не предусмотрен условиями Договора, по факсу и/или электронной почте с подтверждением о получении.

- 14.7.** Уведомления (требования), которые предусмотрены Договором, считаются врученными должным образом:
- при направлении заказным письмом - со дня поступления в почтовое отделение получателя;
 - при личном вручении - с момента вручения;
 - при направлении по факсу и/или электронной почте - после передачи и получения подтверждения о получении/доставке.
- 14.8.** В случае изменения реквизитов, организационно-правовой формы Стороны, смены лица, полномочного подписывать документы от имени Стороны, эта Сторона обязана в пятидневный срок письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, а также представить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.
- 14.9.** В случае необходимости государственной регистрации Договора и/или дополнительных приложений и соглашений к нему, она осуществляется силами и за счет Арендатора. При этом Арендатор обязуется передавать такие документы на регистрацию в уполномоченные органы не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления ему Арендодателем необходимых для регистрации документов и полномочий, осуществлять все необходимые для регистрации действия в возможно короткий срок, а также передать Арендодателю его экземпляр зарегистрированных документов не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты их государственной регистрации. В случае, если указанные действия по какой-либо причине будут произведены Арендодателем, Арендатор по требованию Арендодателя возмещает Арендодателю его затраты на государственную регистрацию.
- 14.10.** На любые денежные средства, поступившие по Договору от Арендатора Арендодателю, в том числе в качестве аванса, а также в счет Обеспечительного платежа, проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса РФ не начисляются и выплате Арендатору не подлежат. Стороны установили, что Арендатор не имеет права на получение с Арендодателя процентов за период пользования денежными средствами, установленных пунктом 1 статьи 317.1 Гражданского кодекса РФ.
- 14.11.** Настоящий Договор составлен в 2 (двух) оригинальных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, в случае необходимости государственной регистрации Договора, Стороны составляют дополнительные экземпляры Договора для государственного регистратора.
- 14.12.** В случае смерти Арендатора, когда им является физическое лицо, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.
- 14.13.** Заключив Договор, Арендатор выразил согласие на осуществление Арендодателем действий по пресечению неправомерного использования Объекта в порядке самозащиты права. Самозащита осуществляется путем освобождения Арендодателем или назначенным им лицом Объекта от имущества Арендатора либо третьих лиц, совершения иных действий, направленных на поступление Объекта во владение Арендодателя. При этом Арендатор признает, что его убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего ему имущества, возмещению Арендодателем не подлежат, а так же принимает на себя обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причиненного третьим лицам при осуществлении Арендодателем самозащиты права.
- 14.14.** Прекращение Договора, в том числе досрочное, не освобождает Стороны от исполнения обязательств, возникших в процессе исполнения Договора.

15. Товарный знак.

- 15.1.** Одновременно с предоставлением в аренду Объекта Арендодатель передает Арендатору с согласия правообладателя (АО «Военторг») с учетом ограничений предусмотренных п. 15.4 настоящего Договора на срок действия настоящего Договора право использования

Товарного знака/знака обслуживания (далее по тексту – ТЗ) с комбинированным обозначением, в композицию которого входит словесный элемент «Военторг» черного цвета и графическое изображение пятиконечной звезды красного цвета, зарегистрированный Федеральной службой по интеллектуальной собственности 05.03.2012, с приоритетом от 01.07.2011, свидетельство № 455564 (копия свидетельства приведена в Приложении № 9 к настоящему Договору), основание лицензионный договор от [REDACTED] (дата и номер государственной регистрации договора - [REDACTED] № [REDACTED]). Право использования указанного выше ТЗ предоставляется Арендатору только в отношении услуг 35, 43 класса МКТУ, для которых данный ТЗ зарегистрирован.

- 15.2.** Арендодатель гарантирует Арендатору, что он обладает правами на передачу по настоящему Договору прав, а также, что на момент подписания Договора ему ничего неизвестно о правах третьих лиц, которые могут быть нарушены предоставлением права на использование ТЗ.
- 15.3.** Арендатор подтверждает свое волеизъявление владеть и пользоваться Объектом в целях, указанных в п. 1.5 Договора, а также осуществлять предпринимательскую деятельность с использованием Объекта, с одновременным обязательным использованием ТЗ на условиях настоящего Договора в объеме и порядке, установленными положениями настоящего раздела Договора. Стороны определили, что условия Договора, содержащиеся в настоящем пункте, являются существенными условиями Договора.
- 15.4.** Арендатор имеет право и обязан использовать ТЗ при осуществлении предпринимательской деятельности в сфере розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания в следующих пределах;
- при оформлении входной группы/фасадов Объекта;
 - при оформлении торгового оборудования, прилавков, вывесок, информационных стендов, на пресс-воллах (конструкциях для растяжки информационных полотен), при оформлении рабочего места кассира, а также при осуществлении рекламы, связанной с деятельностью Объекта.
- 15.5.** Учитывая, что согласно п.п. 15.3 и 15.4 Договора использование ТЗ является для Арендатора обязательным, оплата Арендатором прав за использование ТЗ в виде какого-либо вознаграждения Арендодателю настоящим Договором не предусматривается. Передача Арендатору прав на использование ТЗ в рамках Договора осуществляется Арендодателем на безвозмездной основе.
- 15.5.** Арендодатель имеет право:
- а) Давать обязательные для Арендатора, указания о поддержании на Объекте минимального количества и ассортимента реализуемых и/или используемых при выполнении работ/оказании услуг на Объекте товаров (материалов, комплектующих) с нанесенным на них изображением ТЗ (далее по тексту – брендированные товары), товаров военного ассортимента и товаров социальной группы.
 - б) Осуществлять контроль над процессом реализации товаров, выполнения работ и оказания услуг Арендатором на переданном Объекте, в том числе:
 - проверять наличие необходимого количества, а также соответствие технического состояния и качества элементов оформления интерьера и экстерьера Объекта, указанных в п. 15.8 Договора, соответствующим нормативным правовым актам и фирменному стилю предприятий военной торговли;
 - проверять наличие необходимого количества, а также соответствие технического состояния и качества расходных материалов и прочей продукции, указанной в п. 15.8 Договора, используемой Арендатором для осуществления предпринимательской деятельности на Объекте, соответствующим нормативным правовым актам и фирменному стилю предприятий военной торговли;
 - проверять наличие установленного Арендодателем минимального количества и ассортимента товаров, реализуемых Арендатором на Объекте;

- проверять соответствие качества товаров, работ и услуг, уровня обслуживания потребителей требованиям, установленным соответствующими нормативными правовыми актами и Арендодателем;
- давать Арендатору обязательные для последнего указания по устранению недостатков, выявленных в результате проверки, и определять сроки для устранения недостатков.

15.6. Для проведения проверок, указанных в подпункте а) пункта 15.5 Договора, Арендодатель имеет право привлекать независимых экспертов.

15.7. Арендодатель обязан предоставлять Арендатору информацию, необходимую для осуществления предпринимательской деятельности с использованием ТЗ, в том числе перечни товаров военного ассортимента, промышленных товаров, брендированных товаров, продуктов социальной группы, ассортиментного перечня реализуемой продукции на предприятии общественного питания и тому подобных перечней товаров, работ и услуг, минимальное наличие, выполнение и оказание которых Арендатор обязан обеспечить на Объекте.

15.8. Арендатор обязан:

- а) не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента получения от Арендодателя соответствующего письменного указания осуществить закупку брендированных товаров, а также осуществлять их реализацию на Объекте;
- б) обеспечить персонал спецодеждой/формой, соответствующей фирменному стилю предприятий военной торговли;
- в) выполнять указания Арендодателя о поддержании на Объекте минимального количества и ассортимента:
 - реализуемых брендированных товаров;
 - товаров военного ассортимента;
 - товаров социальной группы.

При этом Арендодатель имеет право определять перечень товаров социальной группы, которые должны реализовываться Арендатором по ценам не выше региональных среднестатистических цен, установленных соответствующими органами государственной власти, а в отношении брендированных товаров давать указания Арендатору о максимальной цене их реализации;

- г) не позднее 30 (тридцати) дней с момента начала деятельности по реализации товаров, работ или услуг на Объекте обеспечить возможность расчетов потребителей (клиентов Арендатора) за приобретенные товары (работы, услуги) посредством использования банковских карт;
- д) обеспечивать доступ Арендодателя на Объект (в рабочее время) для проведения проверки соответствия качества товаров, работ и услуг, уровня обслуживания потребителей требованиям, установленным соответствующими нормативными правовыми актами и Арендодателем, а также безвозмездно передавать Арендодателю образцы блюд меню или другие товарно-материальные ценности в разумных количествах (по нормам СЭС), которые необходимы для проверки их на соответствие требованиям, установленным соответствующими нормативными правовыми актами и Арендодателем.

Изготовление или закупка элементов оформления интерьера и экстерьера Объекта недвижимого имущества, продукции и расходных материалов, указанных в настоящем пункте Договора, производятся строго в соответствии с образцами или проектами/эскизами, содержащимися в Руководстве по использованию элементов фирменного стиля предприятий военной торговли АО «Военторг».

Монтаж элементов оформления, настройка оборудования, доставка товаров, расходных материалов и иной продукции, указанной в настоящем пункте Договора, осуществляется Арендатором за свой счет.

15.9. Арендатор обязан:

- а) не использовать указанные в п. 15.8 Договора элементы оформления интерьера и

экстерьера Объекта, расходные материалы, продукцию и товары при осуществлении деятельности вне рамок настоящего Договора и Объекта;

- б) обеспечить строгое соответствие качества товаров, работ и услуг, реализуемых с использованием Объекта, требованиям настоящего Договора и требованиям к качеству, устанавливаемым соответствующими нормативными правовыми актами;
- в) соблюдать инструкции и указания Арендодателя, направленные на обеспечение соответствия характера, способов и условий использования ТЗ;
- г) информировать потребителей наиболее очевидным для них способом о том, что он использует в своей деятельности ТЗ, принадлежащий Арендодателю;
- д) незамедлительно информировать Арендодателя о всех случаях противоправного использования третьими лицами Товарного знака, которые стали известны Арендатору.
- е) незамедлительно извещать Арендодателя о случаях предъявления Арендатору претензий или исков по поводу нарушения прав третьих лиц в связи с использованием ТЗ по настоящему Договору.

15.10. Права Арендатора на ТЗ ограничены правом на использование, и ни одно из положений настоящего Договора не предполагает отчуждения Арендатору прав на интеллектуальную собственность.

15.11. Арендатор обязуется ни в коем случае не вносить какие-либо изменения в изображение ТЗ при его использовании, а также не создавать новые товарные знаки, тождественные или сходные до степени смешения с ТЗ.

15.13. Настоящий Договор не дает Арендатору права на использование ТЗ при осуществлении деятельности вне рамок настоящего Договора. Арендатор обязуется не передавать право использования ТЗ третьим лицам.

15.14. Стороны, утверждая условия настоящего Договора, констатируют факт правомерности заключения данного Договора, ибо он не ущемляет чьих-либо интересов, а способствует его участникам реализовать свои права наиболее эффективным способом, и договорились руководствоваться следующими принципами:

- приоритет социальной политики, направленной на создание преимуществ для военнослужащих, членов их семей и приравненных к ним категорий потребителей;

- консолидация усилий с целью максимального использования имеющегося потенциала Сторон в интересах улучшения социального положения военнослужащих, членов их семей и приравненных к ним категорий потребителей.

15.15. Арендатор осознает все риски, связанные с ведением предпринимательской деятельности с одновременным владением и пользованием Объекта и использованием ТЗ.

15.16. В случае неисполнения Арендатором условий п.п. 15.4, 15.8, 15.9, 15.11, 15.13 Договора Арендатор обязуется по требованию Арендодателя:

- выплатить Арендодателю штраф в размере 1 (одного) Фиксированного платежа, за каждый факт нарушения;

- немедленно устранить за свой счет и своими силами допущенные Арендатором нарушения независимо от выплаты штрафа Арендодателю.

В случае неоднократного нарушения условий, указанных в настоящем пункте Договора, Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном пунктами 10.2 и 10.2.1 Договора. При этом Арендатор выплачивает Арендодателю по его требованию штраф в размере 2 (двух) Фиксированных платежей.

15.17. Договор считается заключенным для третьих лиц в части предоставления права использования ТЗ с момента государственной регистрации Договора в Роспатенте.

16. Особые условия.

16.1. Арендатор обязуется за свой счет и своими силами выполнить в отношении Объекта ремонтно-восстановительные работы и/или работы по установке, монтажу и наладке систем и оборудования, включая ввод отремонтированного Объекта и/или установленных систем и оборудования в эксплуатацию, объем, вид, примерный состав, порядок и сроки выполнения

которых указаны в Перечне работ (Приложение № 7 к Договору - в приложении подробно расписывается предполагаемый объем работ, этапы и сроки их согласования и выполнения, включая согласование и изготовление проектной документации, порядок пересмотра установленных сроков).

- 16.2.** При проведении работ в соответствии с п. 16.1 Договора, Арендатор будет соблюдать все условия Договора, при этом условия п.п. 3.2.3 и 10.2.4 Договора в отношении Арендатора Арендодателем не применяются до истечения [] месяцев с даты подписания Договора (*в течение всего срока действия Договора*).
- 16.3.** Все расходы на получение экспертиз, разрешений, согласований, необходимых для производства работ в соответствии с п. 16.1 Договора, оплату платежей за подключение Объекта к сетям, оплату штрафов, и прочие расходы Арендатора, вызванные выполнением условий настоящего раздела Договора, Арендатор оплачивает самостоятельно, сверх арендной платы, указанной в разделе 3 Договора.
- 16.4.** Выполнение условий п. 16.1 Договора фиксируется сторонами путем подписания соответствующего Протокола о выполнении работ.
- 16.5.** Расходы, понесенные Арендатором вследствие исполнения условий настоящего раздела Договора возмещению и зачету Арендодателем не подлежат, все результаты выполненных в соответствии с п. 16.1 Договора работ (в том числе незаконченных) являются собственностью Арендодателя, при этом один оригинальный экземпляр всех проектных, строительных и разрешительных документов Арендатор, не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня их оформления должным образом, обязан передать Арендодателю.
- 16.6.** В случае просрочки исполнения Арендатором условий п.п. 16.1 и/или 16.5 Договора более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней, Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном пунктами 10.2 и 10.2.1 Договора. При этом Арендатор выплачивает Арендодателю по его требованию штраф в размере 2 (два) Фиксированного платежа.

17. Приложения к Договору

- 1.** План Помещения /кадастровый паспорт помещения/здания.
- 2.** Кадастровый паспорт земельного участка/ План земельного участка, занятого зданием (при наличии).
- 3.** Форма Акта приема-передачи объекта недвижимого имущества.
- 4.** Состав Переменного платежа
- 5.** Форма акта о нанесении ущерба объекту аренды
- 6.** Форма Справки-расчета Переменного платежа
- 7.** Перечень работ
- 8.** Копия Акта технического состояния и Охранного обязательством пользователя объекта культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации
- 9.** Копия свидетельства на товарный знак
- 10.** Условия страхования Объекта
- 11.** Условия страхования ответственности
- 12.** Условия предоставления Обеспечительного платежа в виде банковской гарантии.

18. Адреса и реквизиты Сторон.