**Договор №**

**аренды недвижимого имущества (офиса)**

**г. Москва**  **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.**

*(Название Компании)* влице (*должность, ФИО)*, действующего на основании (*документ, подтверждающий полномочия)*, в дальнейшем именуемый Арендодатель с одной стороны и *(Название Компании)*, в лице (*должность, ФИО)*, действующего на основании (*документ, подтверждающий полномочия)*, в дальнейшем именуемый Арендатор с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые Стороны, а по отдельности Сторона, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество (далее именуемое – «Объект аренды»), в целях размещения офиса:

- нежилые помещения общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., являющиеся составной частью нежилого здания, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащего Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ года, копия которого является неотъемлемой частью настоящего Договора и приведена в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Описание, план нежилого помещения, границы и месторасположение Объекта аренды приведены в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора, Объект аренды не находится под арестом или запрещением, в доверительном управлении, в аренде, не передано в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность) или в уставный капитал юридического лица, объект аренды застрахован, что подтверждается полисом комплексного страхования объекта недвижимости, копия которого приведена в Приложении № 3 к настоящему Договору. Скрытых дефектов, известных Арендодателю, Объект аренды не имеет.

1.2. Срок аренды – с \_\_\_\_\_\_ – по \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с последующим продлением действия на следующие 11 месяцев, если ни одна из Сторон не направила второй Стороне письменного уведомления о прекращении действия Договора в порядке, предусмотренном статьей 14 настоящего Договора.

**2. Порядок передачи Объекта аренды Арендатору**

2.1. Прием-передача Объекта аренды оформляется Актом приема-передачи, форма которого приведена в Приложении № 4 к настоящему Договору, подписываемым уполномоченными представителями Сторон, и являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

В Акте приема-передачи должно быть зафиксировано состояние Объекта аренды на момент передачи (с указанием всех имеющихся недостатков, при наличии таковых, а также балансовой стоимости Объекта аренды и его принадлежностей на дату его передачи Арендатору).

2.2. С момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта аренды, Объект аренды считается переданным Арендодателем и принятым Арендатором.

2.3. Если Арендодатель не предоставляет Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи в указанный срок, Арендатор вправе требовать уплаты неустойки в размере, указанном в п. 10.3 настоящего Договора, а также Арендатор вправе потребовать передачи Объекта аренды в соответствии со ст. 398 ГК РФ.

**3. Порядок возврата Объекта аренды Арендодателю**

3.1. По прекращении действия настоящего Договора, как в связи с окончанием срока, так и досрочно в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и положениями настоящего Договора, Объект аренды подлежит возврату Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) Объекта аренды, форма которого приведена в Приложении № 4 к настоящему Договору.

3.2. Не позднее последнего дня действия настоящего Договора уполномоченные представители Сторон должны осуществить (завершить) осмотр Объекта аренды и в последний день действия Договора подписать Акт приема-передачи (возврата) Объекта аренды.

3.3. Объект аренды должен быть передан Арендодателю свободным от имущества Арендатора, в том же состоянии, в котором он был передан в аренду, с учетом нормального износа, а также произведенных Арендатором и согласованных с Арендодателем неотделимых улучшений (в случае, если согласование дано без условия восстановления помещения в первоначальный вид).

3.4. Объект аренды считается фактически возвращенным Арендодателю, с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Объекта аренды, с этого момента прекращается начисление арендной платы.

3.5. Если Арендодатель уклоняется от подписания Акта приема-передачи (возврата) Объекта аренды и не представляет мотивированного отказа от подписания указанного Акта в течение 5 (пяти) дней с момента прекращения действия Договора, Арендатор вправе подписать его в одностороннем порядке. В таком случае, Акт приема-передачи (возврата) Объекта аренды считается оформленным надлежащим образом, а Объект аренды возвращенным Арендодателю.

**4. Права и обязанности Арендатора**

**4.1. Арендатор обязуется:**

4.1.1. Принять Объект аренды по Акту приема-передачи;

4.1.2. Использовать Объект аренды по целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора;

4.1.3. Своевременно вносить арендную плату в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором;

4.1.4. Немедленно извещать Арендодателя о выходе из строя или обнаружении признаков аварийного состояния Объекта аренды, за свой счет принимать меры к устранению аварий, возникших по вине Арендатора, и их последствий;

4.1.5. Эксплуатировать Объект аренды в соответствии с требованиями правил техники безопасности, пожарной безопасности, санитарными требованиями и иными требованиями законодательства, действующими в отношении Объекта аренды, а так же нести ответственность за санитарное состояние Объекта аренды, при условии предварительного ознакомления Арендатора с указанными правилами и требованиями;

4.1.6. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Объекта аренды;

4.1.7. Не захламлять Объект аренды бытовым, строительным мусором и иным мусором, образующимся при использовании Объекта аренды, складировать отходы в специально отведенных и указанных Арендодателем местах;

4.1.8. Не препятствовать допуску на Объект аренды уполномоченных представителей Арендодателя в присутствии представителей Арендатора и в согласованные Сторонами сроки в целях проверки использования Объекта аренды, производства ремонта и технического обслуживания инженерных коммуникаций, а также для ликвидации аварий;

4.1.9. Возвратить Объект аренды Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) Объекта аренды в соответствии с условиями настоящего Договора;

4.1.10. Возместить ущерб Арендодателю в полном объеме, в случае пожара либо аварии, возникших на Объекте аренды, вследствие несоблюдения Арендатором правил пожарной безопасности или неправильной эксплуатации, нарушений правил техники безопасности, санитарных норм;

4.1.12. Согласовывать в письменном виде с Арендодателем все изменения, перепланировку, реконструкцию Объекта аренды;

4.1.13. Согласовывать в установленном порядке с Арендодателем и соответствующими административными органами размещение рекламы на наружной части фасада арендуемого Объекта.

**4.2. Арендатор имеет право:**

4.2.1. Беспрепятственно пользоваться и распоряжаться Объектом аренды в соответствии с условиями настоящего Договора;

4.2.2. Использовать и содержать в исправном состоянии коммуникации, которые обслуживают Объект аренды;

4.2.3. Производить неотделимые улучшения Объекта аренды с согласия Арендодателя в соответствии с условиями настоящего Договора;

4.2.4. С письменного согласия Арендодателя, Арендатор вправе сдавать Объект аренды в субаренду;

4.2.5. С письменного согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу, отдавать право аренды в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал;

4.2.6. За свой счет обеспечивать охрану Объекта аренды самостоятельно или с привлечением частных охранных предприятий;

4.2.7. Разместить вывеску/табличку с корпоративной символикой, наименованием и местом нахождения Арендатора в здании при входе в здание, а также в фойе у стойки службы приема посетителей / на информационном стенде;

4.2.8.Устанавливать необходимые средства связи, телефоны, компьютеры и прочую технику, с учетом электромощностей, предусмотренных на Объекте аренды, государственных технических стандартов и функционального назначения Объекта аренды.

4.2.9. Для целей организации стационарной телефонной связи, Арендатор имеет возможность самостоятельно заключать договор об оказании услуг связи с Оператором; при этом, в случае использования номера телефона, зарегистрированного на Арендодателя, Стороны составят соглашение, которым будут определены телефонные номера, пользоваться которыми вправе Арендатор.

**5. Права и обязанности Арендодателя**

**5.1. Арендодатель обязуется:**

5.1.1. Передать Объект аренды Арендатору в состоянии позволяющем осуществлять его нормальную эксплуатацию в соответствии с целевым назначением в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

5.1.2. Принять Объект аренды от Арендатора по Акту приема-передачи (возврата) Объекта аренды в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором (форма Акта Приложение № 4).

5.1.3. В случае аварий, пожаров, затоплений и других чрезвычайных ситуаций, произошедших не по вине Арендатора, немедленно принять все необходимые меры по устранению последствий указанных событий, включая ремонт Объекта аренды и его принадлежностей.

В случае невозможности пользования Объектом аренды полностью или в части, возникшей не по вине Арендатора, Арендатор освобождается от обязанности по уплате арендной платы полностью или в соответствующей части.

5.1.4. Возместить ущерб, причиненный Арендатору в результате действий/бездействия Арендодателя и (или) привлеченных им третьих лиц, при нарушении ими правил пожарной безопасности, техники безопасности, санитарных норм.

5.1.5. Организовать специальные места для сбора и временного накопления мусора и других отходов, образующихся в результате пользования Объектом аренды Арендатором, а также вывоз отходов самостоятельно или путем заключения соответствующего договора со специализированной организацией. С момента помещения отходов Арендатором в специально отведенные Арендодателем места, собственником отходов становится Арендодатель, который будет самостоятельно вносить плату за негативное воздействие на окружающую среду, соответственно, Арендодатель будет самостоятельно нести ответственность за допущенные им нарушения в области обращения с отходами.

5.1.6. Поддерживать Имущество в надлежащем противопожарном  состоянии (с обеспечением объектов средствами пожаротушения) с соблюдением требования законодательства в области охраны окружающей природной среды, а также производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества.

5.1.7. За свой счёт обеспечивать объекты средствами противопожарной защиты.

5.1.8. За свой счет организовать обслуживание системы контроля и управления доступом (СКУД).

5.1.9. За свой счет организовать монтаж и обслуживание системы охранного видеонаблюдения, как периметра контролируемой зоны, так и внутренних зон арендуемых помещений.

5.1.10. Своевременно производить работы по обслуживанию всех видов сигнализаций.

5.1.11. Содержать и поддерживать в работоспособном состоянии средства и оборудование, предназначенные для обнаружения и тушения пожаров.

5.1.12. Содержать в исправном состоянии и обеспечить безопасную эксплуатацию коммуникационных сетей (в случае их наличия) (тепловых, вентиляционных, энергетических, водопроводных, канализационных, информационных, технологических и др.).

5.1.13. Обеспечить возможность безопасного передвижения людей и автотранспортных средств по арендуемой территории (содержать свободными и доступными, проходы (пути), лестничные марши, в том числе эвакуационных).

5.1.14. Обеспечивать своевременную уборку снега и льда с элементов любых конструкций, зданий, сооружений, оборудования, нагрузка на которые может привести к их обрушению, а таяние – к порче, разрушению и травмам персонала или третьих лиц.

5.1.15. Оборудовать места временного хранения образующихся отходов производства и потребления.

5.1.16. Производить осмотры, проверки Имущества с целью определения необходимости его ремонта, ревизии, очистки, продления срока эксплуатации (в случае распространения на Имущество (территории) действия нормативных документов в области промышленной безопасности, охраны труда и окружающей среды, пожарной безопасности, предупреждения и реагирования на ЧС регламентирующих сроки осмотров, ревизий, диагностики, освидетельствования, обходов, ремонтов, обслуживания, поверки, тарировки, экспертизы безопасности).

5.1.17. Обеспечить Арендатора в согласованном с ним объеме услугами телефонной связи и доступом к сети Интернет.

5.1.18. Обеспечить предоставление Арендатору информации с данными СКУД о нахождении работников и посетителей Арендатора в офисном здании.

**5.2. Арендодатель вправе:**

5.2.1. Требовать уплаты Арендатором арендной платы в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

5.2.2. Посещать Объект аренды с целью проверки его использования Арендатором, по предварительному согласованию с Арендатором, производить необходимые ремонтные и иные работы, выполнять обязанности по Договору.

5.2.3. В любое время суток направлять своих сотрудников на Объект, в случае возникновения чрезвычайных ситуаций, включая затопление, пожар, сбой или поломки инженерных систем с целью предотвращения или ликвидации подобных ситуаций с последующим уведомлением Арендатора.

**6. Неотделимые улучшения**

6.1. С письменного согласия Арендодателя, Арендатор вправе осуществлять за счет собственных средств неотделимые улучшения Объекта аренды, включая внутреннюю отделку помещений, входящих в Объект аренды, установку, монтаж и подключение к инженерным сетям всего необходимого Арендатору оборудования и т.д.

6.2. При выполнении неотделимых улучшений должны соблюдаться требования применимого законодательства, в том числе стандартов, ТУ, требований пожарной безопасности и т.д.

6.3. При выполнении неотделимых улучшений Арендодатель обязуется оказывать Арендатору содействие и принимать все зависящие от него меры в связи с необходимостью оформления Арендатором проектной и иной документации по неотделимым улучшениям, получением согласований в уполномоченных государственных органах, организациях, включая выдачу Арендатору доверенностей и иных необходимых документов.

6.4. Выполненные Арендатором неотделимые улучшения Объекта аренды будут являться собственностью Арендодателя с момента подписания Сторонами акта приема-передачи неотделимых улучшений в порядке, установленном настоящим Договором.

6.5. Выполненные Арендатором неотделимые улучшения Объекта аренды передаются Арендатором Арендодателю по прекращении настоящего Договора одновременно с возвратом Объекта аренды. Арендодатель не компенсирует Арендатору стоимость выполненных последним неотделимых улучшений.

**7. Арендная плата и порядок расчетов**

7.1. Сумма по Договору составляет не более \_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек), в том числе НДС \_\_\_\_,\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек) за период, указанный в п.13.1. настоящего Договора.

7.2. За пользование Объектом аренды Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату, которая включает в себя постоянную и переменную составляющие.

7.3. Расчет постоянной составляющей арендной платы представлен в Приложении № 5, которое является неотъемлемой частью Договора.

Расчет переменной составляющей арендной платы оформляется: Актом снятия показаний прибора учета электрической энергии, подписываемым уполномоченными представителями Сторон, который является неотъемлемой частью настоящего Договора и Актами оказания услуг, подтвержденными документально оформленными затратами Арендодателя по обеспечению Объекта аренды водоснабжением и канализацией, понесенных в каждом календарном месяце аренды.

7.4. Постоянная часть арендной платы, размер которой на момент заключения Договора начинает исчисляться Сторонами со дня подписания Акта приема-передачи, составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек в месяц, с учетом НДС 18%, и включает в себя плату за пользование Объектом.

7.5. Размер постоянной составляющей арендной платы за полный месяц аренды не зависит от количества дней в календарном месяце (28 или 29 – февраль; 31 или 30 – остальные месяцы).

Размер постоянной составляющей арендной платы за неполный месяц аренды (в начале / в конце срока аренды) определяется пропорционально фактическому количеству дней пользования Объектом аренды Арендатором.

Арендная плата начисляется Арендодателем с момента принятия Объекта аренды в аренду по Акту приема-передачи до даты возврата Объекта аренды из аренды.

7.6. Постоянная часть арендной платы уплачивается Арендатором на основании счета (счета-фактуры), выставленного Арендодателем, после подписания Арендатором акта сдачи- приемки выполненных работ (услуг), не ранее чем через 45 (сорок пять) и не позднее чем через 60 (шестьдесят) календарных дней с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ, путем перечисления соответствующей денежной суммы на расчетный счет Арендодателя. Если срок оплаты попадает на выходной и/или праздничный день, то оплата производится в первый рабочий день, следующий за выходным и/или праздничным днем. Основанием для оплаты служит Договор, подписанный Сторонами и Акт сдачи - приемки выполненных работ/услуг.

Акт сдачи-приемки/услуг выполненных работ направляется Арендодателем не позднее последнего числа отчетного месяца, форма Акта приведена в Приложении № 8 и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.7. Размер переменной арендной платы эквивалентен сумме фактически понесенных и документально подтвержденных расходов Арендодателя по обеспечению Объекта аренды электроэнергией в каждом календарном месяце аренды, подлежит оплате Арендатором на основании оформленного Акта снятия показаний прибора учета электрической энергии (форма Акта приведена в Приложении № 6), водоснабжением и водоотведением (канализацией) (форма Акта приведена в Приложении № 7).

Арендная плата в части переменной составляющей оплачивается Арендатором не ранее чем через 45 (сорок пять) календарных дней и не позднее чем через 60 (шестьдесят) календарных дней с момента подписания документов, указанных в п.7.7. настоящего Договора, путем перечисления соответствующей денежной суммы на расчетный счет Арендодателя. Если срок оплаты попадает на выходной и/или праздничный день, то оплата производится в первый рабочий день, следующий за выходным и/или праздничным днем

7.8. Оплата арендной платы осуществляется в рублях РФ. Обязательство по оплате считается исполненным с момента списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

7.9. Арендная плата уплачивается Арендатором в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

7.10. Первичные учетные документы, составляемые во исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору, должны содержать следующие обязательные реквизиты:

* наименование документа;
* дату составления документа;
* наименование организации, от имени которой составлен документ;
* содержание хозяйственной операции;
* измерители хозяйственной операции в натуральном и денежном выражении;
* лицо, ответственное за совершение хозяйственной операции и правильность ее оформления;
* личные подписи указанных лиц.

В случае отсутствия в первичных учетных документах одного из вышеуказанных реквизитов, любая из Сторон вправе не принимать их к рассмотрению и исполнению.

Оригиналы первичных учетных документов (счета, Акты, и пр.) должны направляться Арендатору по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7.11. Арендатор не позднее 25 числа, следующего за отчетным кварталом, направляет Арендодателю оформленный со своей стороны Акт сверки. Арендодатель в течение 15 дней с момента получения Акта сверки производит сверку данных расчетов между Сторонами, при необходимости, оформляет протокол разногласий и направляет один экземпляр надлежаще оформленного акта в адрес (*название Компании)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ФИО контактного лица –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ., (тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в случае направления документов экспресс-почтой).

**8. Антикоррупционные условия**

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

* 1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.
  2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом работников другой Стороны, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.
  3. Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:
  4. - предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;
  5. - предоставление каких-либо гарантий;
  6. - ускорение существующих процедур;
  7. - иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.
  8. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.
  9. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.
  10. Стороны настоящего Договора признают проведение процедур по предотвращению коррупции и контролируют их соблюдение. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск деловых отношений с контрагентами, которые могут быть вовлечены в коррупционную деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции. При этом Стороны обеспечивают реализацию процедур по проведению проверок в целях предотвращения рисков вовлечения Сторон в коррупционную деятельность.
  11. В случае изменений в цепочке собственников Исполнителя, включая бенефициаров (в том числе, конечных) и (или) в исполнительных органах, Исполнитель обязуется в период действия настоящего Договора в течение 5 (пять) рабочих дней с даты внесения таких изменений, предоставить соответствующую информацию Заказчику по форме согласно Приложению № 9 к настоящему Договору с приложением подтверждающих документов (далее – Информация).

Информация предоставляется на бумажном носителе, заверенная подписью генерального директора (или иного должностного лица, являющегося единоличным исполнительным органом Исполнителя) или уполномоченным на основании доверенности лицом и направляется в адрес Заказчика путем почтового отправления с описью вложения. Датой предоставления Информации является дата получения Заказчиком почтового отправления. Дополнительно Информация предоставляется на электронном носителе.

Указанное в настоящем пункте условие является существенным условием настоящего Договора в соответствии с ч. 1 ст. 432 ГК РФ.

* 1. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия – от понижения рейтинга надежности контрагента до существенных ограничений по взаимодействию с контрагентом, вплоть до расторжения настоящего Договора.
  2. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.
  3. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий как для обращающейся Стороны в целом, так и для конкретных работников обращающейся Стороны, сообщивших о факте нарушений.
  4. В целях обеспечения выполнения требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» одновременно с предоставлением Информации о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе конечных), Исполнитель обязан предоставить Заказчику подтверждение наличия согласия на обработку персональных данных и направления уведомлений об осуществлении обработки персональных данных, получаемых в составе информации о цепочке собственников Исполнителя, включая бенефициаров (в том числе конечных), по форме согласно Приложению № 10 к настоящему Договору.

Исполнитель подтверждает, что согласие субъектов персональных данных на обработку их персональных данных оформлено в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

8.13. В случае если Заказчик будет привлечен к ответственности в виде штрафов, наложенных государственными органами за нарушение Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ в связи с отсутствием согласия субъекта на обработку его персональных данных, предусмотренного настоящим пунктом, либо Заказчик понесет расходы в виде сумм возмещения морального и/или имущественного вреда, подлежащих возмещению субъекту персональных данных за нарушение Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ в связи с отсутствием согласия такого субъекта на обработку его персональных данных, предусмотренного настоящим пунктом, Исполнитель обязан возместить Заказчику суммы таких штрафов и/или расходов на основании вступивших в законную силу решения (постановления) уполномоченного государственного органа и/или решения суда о возмещении морального и/или имущественного вреда, причиненного субъекту персональных данных.

**9. Конфиденциальность**

9.1. Для целей настоящего Договора термин «Конфиденциальная информация» означает любую информацию по настоящему Договору, имеющую действительную или потенциальную ценность в силу неизвестности ее третьим лицам, не предназначенную для широкого распространения и/или использования неограниченным кругом лиц, удовлетворяющую требованиям законодательства Российской Федерации.

9.2. Стороны обязуются сохранять Конфиденциальную информацию и принимать все необходимые меры для ее защиты, в том числе в случае реорганизации или ликвидации Сторон. Стороны настоящим соглашаются, что не разгласят и не допустят разглашения Конфиденциальной информации никаким третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, кроме случаев непреднамеренного и/или вынужденного раскрытия Конфиденциальной информации по причине обстоятельств непреодолимой силы или в силу требований действующего законодательства Российской Федерации, вступивших в силу решений суда соответствующей юрисдикции либо законных требований компетентных органов государственной власти и управления, при условии, что в случае любого такого раскрытия (a) Сторона предварительно уведомит другую Сторону о наступлении соответствующего события, с которым связана необходимость раскрытия Конфиденциальной информации, а также об условиях и сроках такого раскрытия; и (б) Сторона раскроет только ту часть Конфиденциальной информации, раскрытие которой необходимо в силу применения положений действующего законодательства Российской Федерации, вступивших в законную силу решений судов соответствующей юрисдикции либо законных требований компетентных органов государственной власти и управления.

9.3. Соответствующая Сторона настоящего Договора несет ответственность за действия (бездействие) своих работников и иных лиц, получивших доступ к Конфиденциальной информации.

9.4. Для целей настоящего Договора «Разглашение Конфиденциальной информации» означает несанкционированные соответствующей Стороной действия другой Стороны, в результате которых какие-либо третьи лица получают доступ и возможность ознакомления с Конфиденциальной информацией. Разглашением Конфиденциальной информации признается также бездействие соответствующей Стороны, выразившееся в необеспечении надлежащего уровня защиты Конфиденциальной информации и повлекшее получение доступа к такой информации со стороны каких-либо третьих лиц.

9.5. Соответствующая Сторона несет ответственность за убытки, которые могут быть причинены Покупателю в результате разглашения Конфиденциальной информации или несанкционированного использования Конфиденциальной информации в нарушение условий настоящего Раздела, за исключением случаев раскрытия Конфиденциальной информации, предусмотренных в настоящем Разделе.

9.6. Передача Конфиденциальной информации оформляется Актом приема-передачи, который подписывается уполномоченными лицами Сторон.

9.7. Передача Конфиденциальной информации по открытым каналам телефонной и факсимильной связи, а также с использованием сети Интернет без принятия соответствующих мер защиты, удовлетворяющих обе Стороны, запрещена.

* + 1. **Ответственность Сторон**

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает все причиненные убытки потерпевшей Стороне, согласно действующему законодательству РФ.

10.2. За задержку платежей просрочившая Сторона уплачивает другой Стороне пени в размере 0,01 % от суммы задолженности за каждый день просрочки. Досрочного внесения арендной платы Арендодатель требовать не вправе.

10.3. В случае нарушения сроков передачи Объекта аренды виновная Сторона уплачивает пени за просрочку в размере 0,01 % от ежемесячной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

С учетом положений п. 3.5 настоящего Договора при нарушении Арендатором обязательств по возврату Объекта аренды Арендодателю указанная в настоящем пункте неустойка начисляется со дня, следующего за днем получения Арендатором уведомления Арендодателя, направленного последним в соответствии с п. 3.5 настоящего Договора.

10.4. В случае если в результате виновных действий Арендатора или не принятия им своевременных и необходимых мер Объект аренды окажется в аварийном состоянии либо будет утрачен или поврежден, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет собственных средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

10.5. Арендодатель не несет ответственности за неуплату платежей за услуги телефонии, Интернета и иные услуги, не включенных в арендную плату, за нарушения Арендатором норм и правил пожарной, электротехнической безопасности, санитарии.

10.6. В случае отказа Арендодателя от предоставления Информации, согласно положениям п. 8.8. настоящего Договора, фактического непредставления такой Информации, предоставления Информации с нарушением сроков, установленных в настоящем Договоре, или предоставления недостоверной Информации, Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления письменного уведомления о прекращении Договора в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента направления уведомления.

В случае предоставления Информации не в полном объеме (т.е. непредоставление какой-либо информации указанной в форме (Приложение № 9 к настоящему Договору) Арендатор направляет повторный запрос о предоставлении Информации по форме, указанной в п. 8.8. настоящего Договора, дополненной отсутствующей информацией с указанием сроков ее предоставления. В случае непредставления такой Информации, нарушения сроков ее предоставления, а также предоставления недостоверной Информации Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления письменного уведомления о прекращении Договора в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента направления уведомления.

**11. Форс-мажорные обстоятельства**

11.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение любого из своих обязательств, за исключением обязательств по оплате, если докажут, что такое неисполнение было вызвано форс-мажорными обстоятельствами, т.е. событиями или обстоятельствами, действительно находящимися вне контроля такой Стороны, наступившими после заключения настоящего Договора, носящими непредвиденный и непредотвратимый характер. К форс-мажорным обстоятельствам относятся, в частности, природные катаклизмы, пожары, наводнения, взрывы, обледенения, войны (как объявленные, так и необъявленные), мятежи, эмбарго, катастрофы, ограничения, налагаемые государственными органами (включая распределения, приоритеты, официальные требования, квоты и ценовой контроль), если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

Время, которое требуется Сторонам для исполнения своих обязательств по настоящему Договору, будет продлено на любой срок, в течение которого было отложено исполнение по причине перечисленных обстоятельств.

В случае если продолжительность обстоятельств форс-мажора превышает 30 (тридцать) дней настоящий Договор может быть расторгнут по письменному заявлению любой из Сторон.

Несмотря на наступление форс-мажора, перед прекращением настоящего Договора вследствие форс-мажорных обстоятельств, Стороны осуществляют окончательные взаиморасчеты.

11.2. Сторона, для которой стало невозможным исполнение обязательств по настоящему Договору по причине наступления форс-мажорных обстоятельств, должна незамедлительно информировать другую Сторону в письменном виде о возникновении вышеуказанных обстоятельств, а также в течение 30 (тридцати) дней предоставить другой Стороне подтверждение форс-мажорных обстоятельств. Таким подтверждением будет являться справка, сертификат или иной соответствующий документ, выданный уполномоченным государственным органом, расположенным по месту возникновения форс-мажорных обстоятельств.

**12. Разрешение споров**

12.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, будут разрешаться путем переговоров между Сторонами с соблюдением претензионного порядка рассмотрения споров. Стороны устанавливают, что все претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения претензии.

12.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, которые не были разрешены путем переговоров, подлежат разрешению в арбитражном суде г. Москвы.

**13. Срок действия Договора**

13.1. Договор вступает в силу с момента наступления более позднего события из следующих:

* С даты подписания настоящего Договора,
* С даты начала фактического использования Объекта Арендатором, что подтверждается датой подписания Акта приема-передачи Объекта.

13.2. Если ни одна из Сторон за 30 дней до истечения срока действия Договора не известит другую Сторону в письменной форме о расторжении Договора, срок действия Договора будет автоматически продлеваться на каждые следующие 11 месяцев.

**14. Порядок и основания изменения и расторжения Договора**

14.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному письменному согласию Сторон, либо по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

14.2. Настоящий Договор может быть прекращен Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке путем направления Арендатору письменного уведомления в следующих случаях:

14.2.1. Арендатор более двух раз допускает просрочку уплаты арендной платы более чем на 20 дней относительно срока, установленного п. 7.6. настоящего Договора;

14.2.2. Арендатор использует Объект аренды не в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.1 настоящего Договора;

14.2.3. Арендатор не содержит Объект аренды в надлежащем состоянии, а именно, портит и (или) разрушает его.

Арендодатель вправе расторгнуть Договор в соответствии с настоящим пунктом только после предварительного направления Арендатору письменного уведомления о необходимости устранения нарушений Договора, если данные нарушения не будут устранены Арендатором в разумный срок, который должен быть указан в уведомлении.

14.3. Настоящий Договор может быть расторгнут Арендатором в одностороннем внесудебном порядке путем направления Арендодателю письменного уведомления в следующих случаях:

14.3.1. Если Объект аренды невозможно использовать по целевому назначению;

14.3.2. Если Арендодатель создает препятствия нормальному пользованию Объектом аренды в соответствии с условиями Договора;

14.3.3. Если Объект аренды имеет препятствующие его нормальному использованию недостатки, которые не были оговорены при заключении настоящего Договора и не были устранены Арендодателем в течение 30 (тридцати) дней с момента их обнаружения Арендатором.

Арендатор вправе расторгнуть Договор в соответствии с настоящим пунктом только после предварительного направления Арендодателю письменного уведомления о необходимости устранения нарушений Договора, если данные нарушения не будут устранены Арендодателем в разумный срок, который должен быть указан в уведомлении.

14.4. Настоящий Договор может быть расторгнут любой Стороной в одностороннем внесудебном порядке без каких-либо дополнительных оснований, предусмотренных настоящим Договором и действующими законодательством РФ, при условии направления письменного уведомления не позднее чем за один месяц до даты расторжения. Досрочное освобождение арендуемого Объекта (до прекращения в установленном порядке действия Договора аренды) не является основанием прекращения обязательства по внесению арендной платы и в течение одного месяца с момента уведомления. Договор сохраняет свою силу для обеих Сторон.

**15. Прочие условия**

15.1. Каждая Сторона обязана письменно уведомить другую Сторону об изменении своих реквизитов (в том числе изменении адреса, банковских реквизитов и т.д.) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента такого изменения (но в любом случае не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты оплаты).

Уведомление об изменении банковских реквизитов может быть сделано также путем предоставления счета на оплату, содержащего новые платежные реквизиты.

В случае если в результате нарушения сроков предоставления уведомления или неправильного указания Стороной-получателем реквизитов для оплаты платежи были произведены по неправильным реквизитам, Сторона-плательщик считается надлежаще исполнившей обязанности по оплате. При этом, если перечисленные денежные средства возвратятся на расчетный счет Стороны-плательщика, Сторона-плательщик обязана перечислить полученные денежные средства Стороне-получателю, удержав при этом в одностороннем порядке сумму убытков, понесенных в результате перечисления денежных средств по неправильным реквизитам.

15.2. В день подписания настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между Сторонами по вопросам, являющимся предметом Договора, теряют силу.

15.3. Ни одна из Сторон не имеет права передавать (уступать) свои права по Договору третьей Стороне без письменного на то согласия другой Стороны.

15.4. Настоящий Договор регулируется и толкуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15.5. За исключением случаев, когда это оговаривается отдельно в настоящем Договоре, все уведомления или сообщения (далее - Уведомления) в связи с настоящим Договором осуществляются Сторонами в письменной форме в соответствии с реквизитами, указанными в разделе 16 настоящего Договора или в приложениях/дополнениях к нему.

Уведомления могут направляться Сторонами с использованием следующих способов связи: факс, телеграф (телеграмма «с уведомлением о вручении телеграфом»), почтовая связь (почтовое отправление (заказное или с объявленной ценностью) «с уведомлением о вручении», а в международном почтовом обмене «с уведомлением о получении»), курьерская связь.

В случае направления Стороной Уведомлений с использованием телеграфа, почтовой либо курьерской связи такое Уведомление будет считаться полученным другой Стороной с момента, обозначенного в уведомлении о вручении или в уведомлении о получении.

Любое Уведомление, полученное в нерабочий день или после окончания рабочего дня в месте получения, считается полученным на следующий рабочий день в данном месте.

15.6. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

15.7. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями и скреплены печатями Сторон.

**Приложения к Договору:**

1. Приложение № 1 – Копия свидетельства о праве собственности на Объект аренды;

2. Приложение № 2 –План нежилого помещения, описание, месторасположение Объекта аренды;

3. Приложение № 3 – Копия полиса комплексного страхования Объекта аренды;

4. Приложение № 4 – Форма Акта приема-передачи (возврата) Объекта аренды;

5. Приложение № 5 – Форма Акта расчета стоимости арендной платы;

6. Приложение № 6 – Форма Акта снятия показаний прибора учета электрической энергии;

7. Приложение № 7 – Форма Акта снятия показаний прибора учета водоснабжения;

8. Приложение № 8 – Форма Акта сдачи-приема выполненных/оказанных работ/услуг;

9. Приложение № 9 – Форма предоставления информации о цепочке бенефициаров;

10. Приложение № 10 – Форма согласия на обработку персональных данных.

**16. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  /­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. | **Арендатор**  /­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |