

ДОГОВОР
аренды объектов недвижимого имущества № ____ - 07

г. Москва

«__» _____ 2019 г.

Акционерное общество «Научно-производственное предприятие «Дельта» (АО «НПП «Дельта»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя генерального директора – главного инженера Цунаева Олега Александровича, действующего на основании доверенности № 32 от 04.04.2018 года, с одной стороны, и _____ (_____) именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, в соответствии с разделом 3 утвержденного Положения об аренде недвижимого имущества АО «НПП «Дельта» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В порядке и на условиях, определяемых настоящим Договором, Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) нежилые помещения общей площадью 572,6 кв.м., расположенные по адресу г. Москва, ул. Клары Цеткин, д. 18, корп. 5, этаж 1, помещение I, комнаты 1,4, 6-15 и 16 (далее – Объект).

Характеристика, экспликация и план размещения Объекта содержится в приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на здание по адресу: г. Москва, ул. Клары Цеткин, д. 18, корп. 5, выданным «07» май 2013 г. серия 77-АО № 618653 (в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о регистрации №77-77-12/052/2013-692).

1.3. Арендатор имеет право использовать Объект под _____

1.4. Помещение передается Арендатору по Акту приема-передачи (Приложение № 3), составленному и подписанному Арендатором и Арендодателем в двух экземплярах и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Настоящий Договор вступает в силу с «___» _____ 2019 года, применяется к отношениям, возникшим со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта, сроком на 11 месяцев.

1.6 В части осуществления взаиморасчетов настоящий Договор действует до исполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи;

2.1.2. в последний день действия настоящего Договора принять у Арендатора Объект по акту приема-передачи;

2.1.3. обеспечить уплату коммунальных платежей соответствующим снабжающим организациям во избежание отключения Объекта от сетей указанных организаций (если применимо).

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. принять у Арендодателя Объект по акту приема-передачи;

2.2.2. использовать арендуемый Объект исключительно по его прямому назначению, в соответствии с п. 1.3. настоящего Договора;

2.2.3. не сдавать Объект в субаренду и не заключать сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (перенаем, предоставление Объекта в безвозмездное пользование третьим лицам, договоры залога, субаренды, внесение прав аренды в уставной (складочный) капитал и др.);

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

2.2.5. обеспечивать соблюдение своими работниками, клиентами Арендатора, при нахождении на Объекте, в здании, помещениях, на территории Арендодателя норм и правил пожарной, технической безопасности, в том числе требований законодательства об охране труда, об охране здоровья граждан, санитарно-эпидемиологического, экологического, миграционного законодательства Российской Федерации, соблюдение своими работниками, клиентами пропускного режима в здании (на территории), не создавать препятствий и не мешать работе других арендаторов, клиентов и иных посетителей, в том числе не допускать загазованности, электронного, магнитного, радиационного и иных видов излучений, необычных вибраций, шума и иных

подобных явлений;

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

Обеспечить соблюдение, в том числе сотрудниками и посетителями Арендатора, требований действующего законодательства РФ, включая требования правил пожарной безопасности:

- разместить в Помещении план эвакуации людей и материальных ценностей;

- назначить лицо, прошедшее соответствующее обучение, ответственное за противопожарное состояние арендованного Помещения и проведение эвакуации людей;

- за свой счёт проводить обучение своего персонала Правилам пожарной безопасности и действиям в случае чрезвычайной ситуации;

- оснастить Помещение необходимыми средствами пожаротушения, имеющими соответствующие сертификаты;

- заблаговременно согласовывать с уполномоченными законом службами все пожароопасные, ремонтно-строительные и иные работы, влияющие на пожарную безопасность Помещения;

- обеспечить запрет курения в Помещении, за исключением специально отведенных для этих целей мест;

2.2.7. не занимать объекты недвижимого имущества, не входящие в состав переданного по акту приема-передачи Объекта по настоящему Договору и не допускать захламления бытовым, строительным и иным мусором внутренних дворов здания, арендуемого помещения, технологических ниш и мест общего пользования;

2.2.8. не производить улучшения Объекта, не отделимые без вреда для Объекта, без письменного согласия Арендодателя.

Неотделимые улучшения, произведенные с согласия Арендодателя, по окончании срока действия Договора переходят в собственность Арендодателя, при этом стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

В случае проведения и/или обнаружения Арендодателем письменно не согласованных неотделимых улучшений, искажающих первоначальный вид арендуемого помещения, за исключением изменений, внесенных по согласованию Сторон, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя;

2.2.9. беспрепятственно допускать на Объект представителей Арендодателя в целях проверки его надлежащего использования, а также для ликвидации аварий, производства ремонта инженерных коммуникаций, имеющих на Объекте;

2.2.10. в последний день действия настоящего Договора передать Арендодателю Объект и ключи от него (если применимо) по акту приема-передачи в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии, с учетом нормального износа (если применимо). В случае неудовлетворительного состояния Объекта Арендатор обязан по требованию Арендодателя произвести восстановительный ремонт Объекта за свой счет в установленный Арендодателем срок;

2.2.11. освободить арендуемое помещение в связи с окончанием срока действия настоящего Договора не позднее окончания срока его действия;

2.2.12. Не позднее одного месяца после подписания Акта приема-передачи Объекта, за свой счет, с привлечением специализированной организации, провести полное обследование (испытание) электрооборудования, находящегося на Объекте или компенсировать затраты Арендодателя на данное обследование (испытание). Результаты испытаний оформляются протоколами (отчетами), один экземпляр представляется Арендодателю.

2.2.13. выполнять требования, предписания, регламенты в отношении Объекта, направляемые Арендодателем;

2.2.14. не размещать объекты наружной рекламы и информации на наружной части здания (фасаде, крыше) без письменного согласия Арендодателя;

2.2.15. сообщать Арендодателю о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 5 (пяти) дней со дня принятия решения и в течение 5 (пяти) дней - о внесении изменений или дополнений в учредительные документы Арендатора;

2.2.16. следить за нормальным функционированием и техническим состоянием систем инженерно-технического обеспечения Арендодателя, находящихся на Объекте.

Текущий ремонт Объекта, работы по устранению возникших неисправностей систем инженерно-технического обеспечения в арендуемом Объекте производятся силами Арендатора и за счет Арендатора. Расходы по содержанию Объекта и находящихся в нем коммуникаций, в том числе затраты на материалы и выполненные работы по устранению возникших неисправностей в системах инженерно-технического обеспечения несет Арендатор;

2.2.17. при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и иного оборудования, находящегося на Объекте, или при любом ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, немедленно сообщать об этом Арендодателю и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению разрушения или повреждения Объекта, причинения ущерба Арендодателю, третьим лицам;

2.2.18. если в течение срока настоящего Договора арендуемый Объект вследствие виновных действий (бездействий) Арендатора либо вследствие иного ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств из Договора приходит в аварийное состояние или выбывает из строя ранее его полного амортизационного

срока службы, в том числе и в случае его полного уничтожения, Арендатор обязан возместить Арендодателю все понесенные в связи с этим убытки.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора, в том числе целевого использования Объекта в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

2.3.2. ограничить подачу электроэнергии и воды в случае:

- выявления фактов неудовлетворительного состояния объектов электросетевого хозяйства, энергетических установок, энергопринимающих устройств потребителя, что создает угрозу жизни и здоровью людей и (или) угрозу возникновения технологических нарушений на указанном объекте, установках (устройствах);

- возникновения (угрозе возникновения) аварийных электроэнергетических режимов.

2.3.3. отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или в части в случаях, предусмотренных пунктом 9.1 настоящего Договора, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней;

2.3.4. по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до дня предполагаемого расторжения;

2.3.5. осуществлять фото - и видеofиксацию состояния Объекта.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. получать от Арендодателя копии правоустанавливающих документов на Объект;

2.4.2. требовать расторжения настоящего Договора в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях;

2.4.3. по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты расторжения.

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Сумма арендной платы состоит из суммы фиксированного платежа (фиксированной части) в размере _____ (_____) рублей ____ копеек в месяц, в том числе НДС 20 % в размере _____ (_____) рублей ____ копеек, и суммы переменного платежа (переменной части) в размере, эквивалентном стоимости коммунальных услуг (электроэнергия, холодная вода, телефонная связь) в режиме поставки данных услуг коммунальными службами г. Москвы, фактически потребленных Арендатором за этот период. Сумма фиксированного и переменного платежа указывается в Акте, подготовленном Арендодателем на последнее число месяца, с приложением расчетов по тарифам снабжающих организаций, произведенных Арендодателем на основании подписанной

Сторонами Расчетной карты, (Приложением № 4) являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора. Акт составляется в 2-х экземплярах.

Арендатор обязан до 27 числа каждого месяца получить Акт или УПД, подписать и возвратить экземпляр Арендодателя в течение 3 (трех) дней с момента получения или, в случае несогласия с Актом, письменно сообщить об этом Арендодателю в тот же срок.

3.2. Уплата фиксированной части арендной платы производится Арендатором ежемесячно путем перечисления в безналичном порядке денежных средств на расчетный счет Арендодателя до первого числа расчетного месяца оказания услуг (аренды).

Уплата переменной части арендной платы производится Арендатором ежемесячно путем перечисления в безналичном порядке денежных средств на расчетный счет Арендодателя в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения счета на переменную часть арендной платы в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Договора. Счета, полученные в электронном виде, считаются действительными для оплаты.

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

3.4. Фиксированная часть арендной платы включает в себя рыночную стоимость права пользования нежилыми встроенными помещениями на условиях договора аренды в соответствии с действующим законодательством, а также затрат Арендодателя по предоставлению (оказанию) Арендатору следующих услуг (выполнению работ):

3.4.1. обеспечению арендуемых помещений отоплением, а также электроэнергией, холодной водой в режиме поставки данных услуг коммунальными службами г. Москвы;

3.4.2. обеспечение технического обслуживания сетей и коммуникаций энергоснабжения, систем сброса сточных вод;

3.4.3. обеспечение пропускного режима на территории предприятия;

3.4.4. организация мест размещения и вывоза в установленном порядке бытовых отходов до 0,5 куб.м. в месяц (за исключением укупорочной тары, поддонов, отходов производства, люминесцентных ламп, ГСМ, агрессивных жидкостей и др. опасных отходов);

3.4.5. поддержание в технически исправном и санитарном состоянии комплекса зданий (уборка помещений общего пользования и территории, снегоуборочные работы и т.д.).

3.5. Фиксированная часть арендной платы не включает в себя затраты Арендатора на потребленные в течение отчетного месяца электроэнергию и водоснабжение, и иные услуги, предоставляемые Арендатору и не вошедшие в п. 3.4. настоящего Договора.

3.6. Счет-фактура или УПД выставляется Арендодателем в соответствии с

требованиями законодательства Российской Федерации.

3.7. Одновременно с уплатой первого фиксированного платежа Арендатор вносит на расчетный счет Арендодателя гарантийный взнос, который является денежным обязательством в силу ст. 381.1. Гражданского кодекса Российской Федерации, составляющий _____ (_____) рублей ____ копеек, в том числе НДС 20 % в размере _____ (_____) рублей ____ копеек. Сумма гарантийного взноса подлежит зачету при расчетах за последний месяц аренды.

3.8. Уплаченный в ходе проведения конкурентных процедур Арендатором задаток в сумме 275 400 (Двести семьдесят пять тысяч четыреста) рублей 00 копеек, засчитывается в счет оплаты гарантийного взноса в размере, установленном пунктом 3.7 настоящего Договора, и ежемесячного фиксированного платежа в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Договора.

4. Порядок возврата арендуемого помещения Арендодателю

4.1. Возврат арендуемого Объекта Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи (возврата объекта недвижимого имущества Приложение № 5), подписываемого Сторонами, в дату окончания срока действия Договора или его досрочного расторжения. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи (возврата объекта недвижимого имущества) в установленные сроки, Арендодатель имеет право подписать такой акт приема-передачи (возврата объекта недвижимого имущества) в одностороннем порядке. При этом такой акт приема-передачи будет иметь силу двустороннего.

4.2. Арендуемый Объект должен быть передан Арендодателю в том же состоянии, в котором он был передан Арендатору с учетом нормального износа (если применимо), а также безвозмездно переданы все произведенные на арендуемом Объекте улучшения, не отделимые без вреда для имущества.

4.3. При возврате Объекта в состоянии худшем, чем при его передаче в аренду, с учетом нормального износа (если применимо), в акте приема-передачи (возврата объекта недвижимого имущества), подписываемом Сторонами при возврате Объекта, отражается факт нанесения Объекту ущерба, размер нанесенного Объекту ущерба, сумма ущерба и сроки его возмещения.

4.4. Арендатор обязан представить Объект готовым к осмотру и передаче Арендодателю в день окончания срока действия настоящего Договора.

Датой окончания срока действия настоящего Договора является:

- дата, указанная в соглашении о расторжении настоящего Договора;
- дата, указанная в уведомлении о досрочном расторжении настоящего Договора (одностороннем отказе от исполнения Договора в предусмотренных Договором случаях);
- дата в соответствии с пунктом 1.5 настоящего Договора.

4.5. В случае если по истечении срока действия либо к моменту

расторжения настоящего Договора Арендатор не освободил Объект от принадлежащего ему имущества, Арендодатель вправе удерживать данное имущество с учетом положения пункта 5.6 настоящего Договора.

4.6. Арендодателю должны быть переданы все произведенные перестройки и переделки, а также улучшения, неотделимые без вреда для конструкций и интерьера Объекта.

Стоимость неотделимых улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока аренды при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За несвоевременное исполнение Арендатором своих обязательств по уплате арендной платы Арендатор, на основании письменного уведомления, уплачивает Арендодателю пени в размере 0,5 (ноль целых пять десятых) процента подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения Арендатором пункта 2.2.11 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафа в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20 % в размере _____ (_____) рублей _____ копеек.

5.4. При просрочке оплаты в соответствии с разделом 3 настоящего Договора Арендодатель вправе ограничить доступ Арендатора на Объект.

5.5. В случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, предусмотренных пунктами 2.2.2, 2.2.3, 2.2.12 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере до 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за нарушение каждого из вышеназванных условий.

5.6. В случае если Объект в силу независящих от Арендодателя причин стал временно непригоден для использования, в том числе при авариях и иных чрезвычайных ситуациях, Арендодатель не обязан предоставлять Арендатору иные помещения или нести расходы по оплате пользования таковыми. Перерасчет арендной платы производится по соглашению Сторон исходя их фактического срока, в течение которого Арендатор пользовался помещениями.

5.7. В случае несвоевременной оплаты Арендатором (свыше двух месяцев) платежей, предусмотренных пунктом 3.1 настоящего Договора, а также в случае неисполнения Арендатором пункта 2.2.11 настоящего Договора,

Арендодатель, на основании письменного уведомления, вправе удерживать имущество Арендатора в соответствии со статьей 359 Гражданского кодекса Российской Федерации до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено. Днем начала удержания считается день получения Арендатором соответствующего уведомления.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, а также забастовки, война или военные действия, возникших после заключения настоящего Договора, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.2. Сторона, которая не может исполнить свои обязательства по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна при возникновении этих обстоятельств в течение 14 дней известить о них другую Сторону. Наступление указанных обстоятельств должно быть подтверждено справкой компетентного органа.

6.3. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более двух месяцев, Стороны проводят переговоры для определения возможных способов исполнения настоящего Договора либо, в случае невозможности их определения, достижения соглашения о его расторжении.

7. Конфиденциальность

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

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, изменения, прекращения или недействительности, разрешаются путем арбитража, администрируемого Арбитражным учреждением при ОООР «СоюзМаш России» в соответствии с его правилами. Арбитражное решение является окончательным. Исключается подача в компетентный суд заявления о принятии решения об отсутствии у третейского суда компетенции в связи с вынесением третейским судом отдельного постановления о наличии компетенции в качестве вопроса предварительного характера. Исключается подача в компетентный суд заявления об удовлетворении отвода в случае, если заявление об отводе не было удовлетворено председателем Арбитражного учреждения или комитетом по назначениям.

9. Одностороннее расторжение Договора

9.1. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или в части, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней, в любом из следующих случаев:

9.1.1. при использовании Объекта Арендатором не в соответствии с условиями настоящего Договора;

9.1.2. при нарушении Арендатором обязательств, предусмотренных Разделом 2 настоящего Договора;

9.1.3. при существенном ухудшении состояния Объекта вне зависимости от вины Арендатора;

9.1.4. при просрочке внесения арендной платы в полном размере (как фиксированной, так и переменной более двух раз и более чем на 5 (пять) рабочих дней после наступления срока очередного платежа;

9.2. Арендодатель вправе по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до предполагаемого дня расторжения.

9.3. Арендатор вправе по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 30 (Тридцать) до даты расторжения.

9.4. Настоящий Договор считается расторгнутым или измененным с даты, указанной в уведомлении Арендодателя/Арендатора, направленном в соответствии с пунктом 9.1, 9.2 или пунктом 9.3 настоящего Договора.

9.5. При расторжении настоящего Договора Арендатор обязан возвратить помещения Арендодателю в срок, указанный в уведомлении Арендодателя/Арендатора.

9.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Стороны должны произвести сверку взаиморасчетов.

10. Прочие условия

10.1. В случае возникновения чрезвычайных, аварийных и иных ситуаций, требующих немедленного осмотра арендуемого Объекта, Арендодатель имеет право доступа на Объект без предварительного уведомления Арендатора в целях предотвращения или ликвидации таких чрезвычайных ситуаций или их последствий.

В случае невозможности свободного доступа в помещения Арендодатель вправе привлекать специализированные предприятия и службы.

Доступ на Объект, осуществляемый без присутствия Арендатора, может фиксироваться с помощью видеозаписи.

10.2. Представителем Арендодателя для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по настоящему Договору является заместитель начальника отдела корпоративных процедур Никулин Алексей Владимирович, тел. (499)154-63-43, мест. 0-92, электронная почта AVNikulin@nppdelta.ru;

- по вопросам энергоснабжения, эксплуатации электросетей и тепловых установок, а также по вопросам эксплуатации сетей водоснабжения и водоотведения главный энергетик Бурдаков Евгений Валерьевич, тел. (499)154-04-73, мест. 5-77, электронная почта EVBurdakov@nppdelta.ru;

- по вопросам технического состояния зданий и сооружений заместитель главного инженера по текущему и капитальному ремонту Хон Василий Георгиевич, тел. (499)154-52-04, мест. 6-80;

- по вопросам пожарной безопасности руководитель службы охраны труда, пожарной безопасности и экологии Башмаков Виталий Дмитриевич, тел. (499)154-53-45, мест. 9-93, электронная почта VDBashmakov@nppdelta.ru

10.3. Представителем Арендатора для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по настоящему Договору является _____, тел/факс _____, электронная почта _____.

10.4. Все уведомления, направляемые в рамках настоящего Договора, должны представляться как Арендодателю, так и Арендатору письменно на русском языке по электронной почте, указанной в пунктах 10.2 или 10.3 настоящего Договора, или на бумажном носителе. Датой уведомления считается дата получения данного уведомления адресатом в том случае, если существует документальное письменное подтверждение получения, которое может быть представлено по запросу.

10.5. В случае изменения почтового адреса, адреса электронной почты, места нахождения, контактных телефонов, банковских и иных реквизитов Сторона обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в течение 7 (семи) календарных дней со дня вступления в силу указанных изменений. При нарушении данного условия вся корреспонденция и платежи, направленные по последнему доведенному до сведения адресу и реквизитам, считаются направленными надлежащим образом и полученными адресатом в день возврата отправителю.

10.6. Стороны признают, что акт, в котором зафиксированы нарушения Арендатором условий настоящего Договора, подписанный Сторонами либо только Арендодателем, является достаточным доказательством, подтверждающим нарушение Арендатором условий настоящего Договора.

10.7. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

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

11. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

АО «НПП «Дельта»

Адрес: 127299, г. Москва, ул. Клары
Цеткин, д.18

ИНН 7743867685, КПП774301001

р/с 40702810038040031053

в ПАО СБЕРБАНК г. Москва

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Тел. (499) 154-63-43

Арендатор:

Адрес: _____

ИНН _____, КПП _____

Р/сч. _____

в _____

К/сч. _____

БИК _____

тел/факс _____,

эл. почта: _____.

Заместитель генерального
директора - главный инженер

_____ О.А. Цунаев

М.П.

«___» _____ 2019 г.

_____ М.П.

«___» _____ 2019 г.

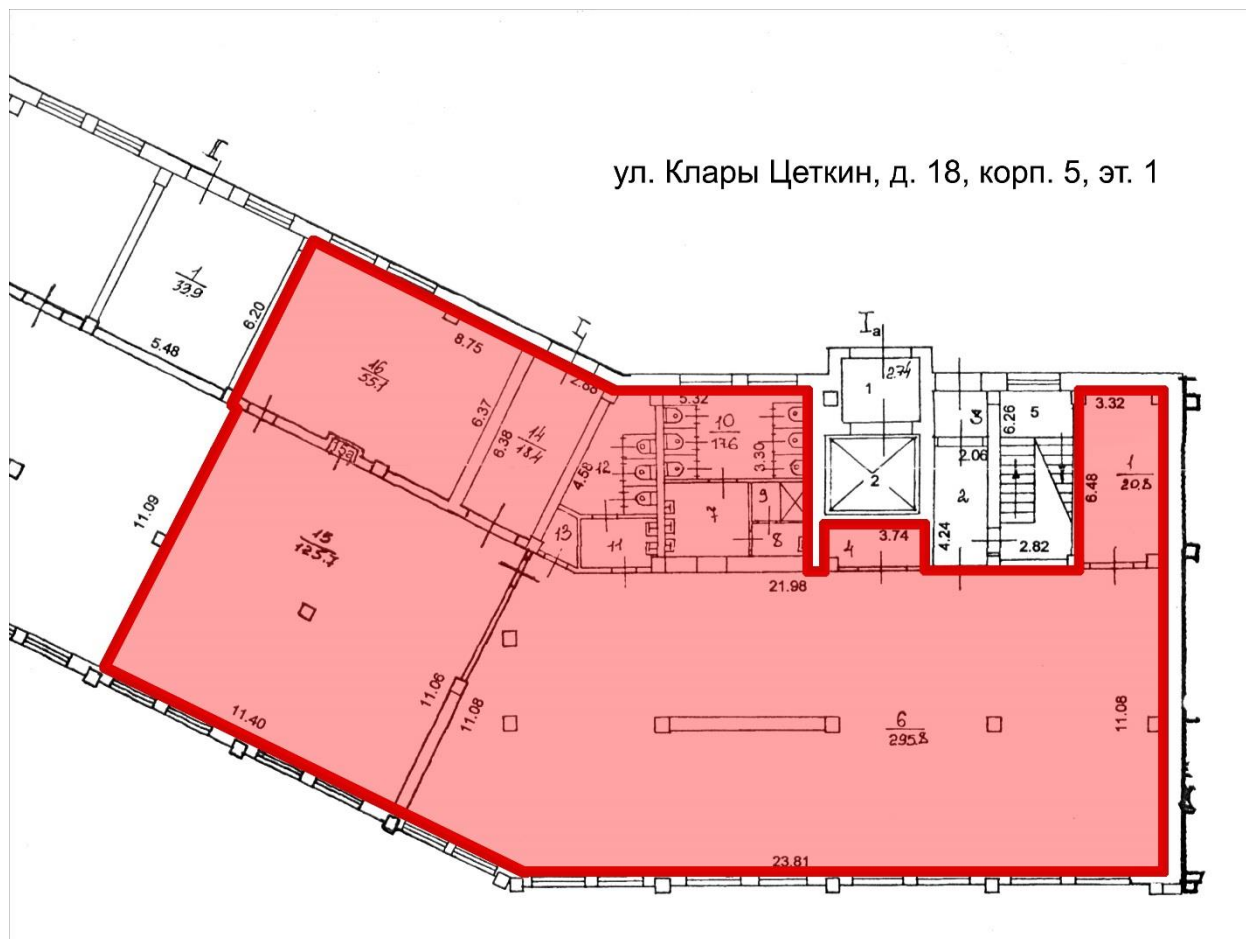
Приложение № 1
к договору аренды объектов
недвижимого имущества
«___» _____ 2019 г.
№ ____ -07

Характеристики и экспликация помещений:

г. Москва, ул. Клары Цеткин, д. 18, корпус 5

Этаж	Помещение	Номер комнаты по экспликации	Площадь кв.м.	Назначение по наилучшему использованию	Состояние оцениваемых помещений
1	I	1	20,8	Производственное	Рабочее
1	I	4	5,5	Производственное	Рабочее
1	I	6	295,8	Производственное	Рабочее
1	I	7	8,6	Умывальная	Рабочее
1	I	8	3,4	Умывальная	Рабочее
1	I	9	2,5	Душевая	Рабочее
1	I	10	17,6	Уборная	Рабочее
1	I	11	4,7	Умывальная	Рабочее
1	I	12	11,9	Уборная	Рабочее
1	I	13	2,6	Производственное	Рабочее
1	I	14	18,4	Коридор	Рабочее
1	I	15	125,7	Производственное	Рабочее
1	I	16	55,1	Производственное	Рабочее

План размещения арендуемых помещений:



Арендодатель:

Заместитель генерального директора
- главный инженер АО «НПП «Дельта»

Арендатор:

О.А. Цунаев

М.П.

«___» _____ 2019 г.

М.П.

«___» _____ 2019 г.

Приложение № 2
к договору аренды объектов
недвижимого имущества
«__» _____ 2019 г.
№ _____ -07

Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Москве

Дата выдачи: **07 МАЯ 2013**

Документы-основания: • Распоряжение Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве от 12.09.2012 №1102

- Передаточный акт от 12.09.2012

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество "Научно-производственное предприятие "Дельта", ИНН: 7743867685, ОГРН: 1127747075895, дата гос.регистрации: 24.10.2012, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, КПП: 774301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.Клары Цеткин, д.18

Вид права: Собственность

Объект права: помещение, назначение: нежилое, общая площадь 9 077,8 кв.м, номера на поэтажном плане: антресоль 1, помещение IIIа - комнаты 1, 2; этаж техн., помещение IX - комнаты с 1 по 8; помещение X - комнаты с 1 по 6; этаж 1, помещение I - комнаты с 1 по 15, 15а, 16; помещение II - комната 1; помещение III - комнаты с 1 по 14, 14а, с 15 по 23, с 25 по 44; помещение Ia - комнаты 1, 2; этаж 2, помещение IV - комнаты с 1 по 21; помещение V - комнаты с 1 по 18, 18а, с 19 по 29, 29а, 29б, 30, 31, 31а, 31б, 31в, с 32 по 58, 58а, 58б, 58в, 58г, 58д, 58е, 58ж, с 59 по 61; этаж 3, помещение VI - комнаты с 1 по 3, 3а, с 4 по 7, 7а, с 8 по 11, с 13 по 33, с 35 по 59, 59а, 59б, 59в, 60, 60б, 60в, 60г, с 61 по 63; этаж 4, помещение VII - комнаты 1, 2, 2а, с 3 по 37, 37а, 37б, 37в, 37г, 37д, 37е, 38, 39; этаж 5, помещение VIII - комнаты с 1 по 7, 7а, с 8 по 40, 40а, 40б, 40в, с 41 по 53, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Цеткин Клара, д.18, корп.5

Кадастровый (или условный) номер: 77-77-13/009/2005-266

Существующие ограничения (обременения) права: аренда
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
07 МАЯ 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-12/052/2013-692

Регистратор **СМЕЛКОВА Н.В.** М.П.


(подпись)


РФ

77-АО 618653

Приложение № 3
к договору аренды объектов
недвижимого имущества
«___» _____ 2019 г.
№ _____ -07

АКТ
приема-передачи

г. Москва

«25» ноября 2018 г.

Акционерное общество «Научно-производственное предприятие «Дельта» (АО «НПП «Дельта»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя генерального директора Цунаева Олега Александровича, действующего на основании доверенности № 32 от 04.04.2018 года, с одной стороны, и _____ (_____) именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения общей площадью 572,6 кв.м., расположенное по адресу г. Москва, ул. Клары Цеткин, д. 18, корп. 5, этаж 1, помещение I, комнаты 1,4, 6-15 и 16 (далее – Объект) для использования под _____.

Объект находится в состоянии, пригодном для использования Арендатором.

Арендодатель:

Арендатор:

Заместитель генерального директора
- главный инженер АО «НПП «Дельта»

О.А. Цунаев

М.П.

«___» _____ 2019 г.

М.П.

«___» _____ 2019 г.

Приложение № 4
к договору аренды объектов
недвижимого имущества
«___» _____ 2019 г.
№ _____ -07

**Расчетная карта
потребленных ресурсов**

Организация: _____

А. Электроэнергии

- Москва, ул. Клары Цеткин, 18, корп. 5, этаж 1, помещ. I, комн. 1,4, 6-16;

Расчет по показаниям счетчика электрической энергии
№ _____.

Показания счетчика на _____. 2019г.: _____

Ед. измерения куб.
метр

Б. Водопотребление

Вид водопотребления	Кол-во человек	Занимаемая площадь, м ²	Норма водопотребления м ³ /сут	Кол-во раб. дней	Водопотребление. Всего м ³
На хоз. нужды (сотрудники)	___	-	0,08	___	___
Уборка помещений	-	572,6	0,0002	___	___
Всего:					___

Арендодатель:

Арендатор:

Заместитель генерального директора
- главный инженер АО «НПП «Дельта»

О.А. Цунаев

М.П.

«___» _____ 2019 г.

М.П.

«___» _____ 2019 г.

Приложение № 5
к договору аренды объектов
недвижимого имущества
«__» _____ 2019 г.
№ _____ -07

ФОРМА АКТА
приема-передачи
(возврата объекта недвижимого имущества)

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

Акционерное общество «Научно-производственное предприятие «Дельта» (АО «НПП «Дельта»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «МЕХДЕТАЛЬ» (ООО «МЕХДЕТАЛЬ») именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендатор передает, а Арендодатель принимает из временного владения и пользования нежилые помещения общей площадью 572,6 кв.м., расположенное по адресу г. Москва, ул. Клары Цеткин, д. 18, корп. 5, этаж 1, помещение I, комнаты 1,4, 6-15 и 16 (далее – Объект) для дальнейшего использования Арендодателем.

Объект находится в состоянии, пригодном для использования Арендатором.

Арендодатель:

Арендатор:

АО «НПП «Дельта»

М.П.

«__» _____ 201__ г.

М.П.

«__» _____ 201__ г.