

## ДОГОВОР аренды объектов недвижимого имущества № \_\_\_\_\_ - 07

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г.

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 04.04.2017 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 п. 4.1. утвержденного Положения об аренде недвижимого имущества АО «НПП «Дельта» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Помещение** - часть нежилого помещения, либо нежилое помещение в полном объеме, либо несколько помещений, являющихся предметом данного договора.

**Объект** – помещения в здании, являющиеся предметом данного договора.

**Арендная плата** – платежи, подлежащие уплате Арендатором в пользу Арендодателя за пользование Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора. Арендная плата делится на Основную и Переменную части.

**Основная арендная плата** – 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):

- обеспечению арендуемых помещений отоплением, а также электроэнергией, холодной водой в режиме поставки данных услуг коммунальными службами г. Москвы;
- обеспечение технического обслуживания сетей и коммуникаций энергоснабжения, систем сброса сточных вод;
- обеспечение пропускного режима на территории предприятия;
- 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);

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

Основная арендная плата выплачивается ежемесячно за каждый календарный месяц аренды Объекта.

**Переменная арендная плата** – платежи, покрывающие расходы Арендодателя на коммунальные услуги и обслуживание Объекта.

## **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 414,0 кв.м., расположенные по адресу: г. Москва, ул. Клары Цеткин, д. 18, корп. 5, этаж 4, помещение VII, комнаты № 7-10 (далее – Объект).

План размещения Объекта содержится в приложении № 4 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 размещение

---

1.4. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (Приложение № 1), составленному и подписанному Арендатором и Арендодателем в двух экземплярах и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

## **2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды Помещения устанавливается на 11 (Одиннадцать) месяцев с даты заключения настоящего Договора. Стороны договорились, что в случае заключения между Сторонами долгосрочного договора аренды, настоящий Договор прекращается в дату, предшествующую дате заключения указанного долгосрочного договора аренды.

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

## **3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

3.1. К началу срока аренды Арендодатель обязан освободить Объект от принадлежащего ему имущества.

3.2. После подписания Сторонами Акта приема-передачи на Объект Арендодатель не вправе своими действиями создавать Арендатору препятствия в использовании Объектом по целевому назначению, за исключением случаев, предусмотренных Договором.

3.3. Акт приема-передачи составляется по форме, указанной в Приложении № 1 к настоящему Договору, в 2 (Двух) экземплярах, оформляется в соответствии с действующими нормативными документами, заверяется подписями и печатями Сторон и с момента его подписания является неотъемлемой частью Договора.

3.4. В случае расторжения Договора в связи с окончанием срока аренды или при досрочном расторжении Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Объект по Акту приема-передачи и освободить его от принадлежащего ему имущества к окончанию срока аренды (расторжения Договора).

3.5. При расторжении Договора, в связи с окончанием срока аренды или при досрочном расторжении Договора, Арендатор обязан по Акту приема-передачи (форма Акта в Приложении № 3) передать Арендодателю Объект в том состоянии, в котором они были приняты Арендатором с учетом нормального износа. Если Арендатор не возвратил переданный в аренду Объект, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения платы за аренду за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

3.6. Объект передается Арендатору в дату подписания настоящего Договора по акту приема-передачи в техническом состоянии, указанном в Приложении № 1 к настоящему Договору. В случае возврата Объекта в худшем состоянии, чем он был передан Арендатору в аренду, с учетом его нормального износа, в акте приема-передачи, подписываемом Сторонами при возврате отражается факт нанесения ущерба, размер нанесенного ущерба, сумма ущерба и сроки его возмещения.

## **4. ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АРЕНДОДАТЕЛЯ**

### **4.1. Права Арендодателя:**

4.1.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора, входить на Объект для осуществления планового капитального ремонта или осмотра инженерных сетей и оборудования или проведения каких-либо других работ, а также для осмотра Объектов в целях контроля за его целевым использованием Арендатором. Арендодатель обязан предупредить Арендатора о своем визите не менее чем за 3 часа.

При этом Арендодатель имеет право:

- проводить работы на Объекте;
- подключать и использовать все инженерные сети и оборудование, находящиеся внутри на Объекте или составляющие его часть;
- входить и оставаться на Объекте и Помещениях с инструментами, приборами, материалами в целях установки, осмотра, ремонта, обновления, восстановления, очистки, обслуживания, а также с целью отсоединения или подсоединения к любым инженерным системам или оборудованию;
- в случае необходимости, приостановить эксплуатацию инженерных сетей, оборудования или коммуникаций Объекта на требуемое для

проведения работ время, при условии предварительного уведомления Арендатора (за исключением аварийных ситуаций, когда такое уведомление не требуется).

4.1.2. В любое время суток немедленно беспрепятственно проходить на Объект для производства неотложных ремонтных и восстановительных работ в случае аварии, стихийного бедствия или иного обстоятельства, требующего производства таких работ, а также для устранения угрозы аварии и повреждения Объекта и имущества Арендатора и Арендодателя. При отсутствии представителей Арендатора, либо отказа представителя Арендатора обеспечить доступ на Объект (в ситуациях, предусмотренных данным пунктом), вскрывать Помещения, без согласия Арендатора, при этом составляется Акт вскрытия Помещения.

4.1.3. В случае если на Объекте произошла авария, составить Акт, в соответствии с которым будет установлена причина аварии, виновник возникновения аварии, размер и порядок возмещения ущерба, а также срок и порядок устранения последствий аварии.

4.1.4. Арендодатель имеет право требовать от Арендатора соблюдения правил пользования Объектом и своевременного внесения платы за аренду.

4.1.5. Отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или в части в случаях, предусмотренных пунктом 8.2 настоящего Договора, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней.

4.1.6. Осуществлять фото-и видеofиксацию состояния Объектов.

4.1.7. Арендодатель не отвечает за недостатки сданных в аренду Объекта, которые были оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

## **4.2. Обязанности Арендодателя:**

4.2.1. Передать Арендатору Объекты по Акту приема-передачи.

4.2.2. Арендодатель не несёт ответственности за ущерб и убытки любого рода, явившиеся прямым или косвенным результатом перебоев в работе какого-либо оборудования, если указанное произошло по независящим от Арендодателя причинам или было предусмотрено Договором.

4.2.3. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения уведомления о расторжении настоящего Договора любой из Сторон принять у Арендатора Объект по Акту приема-передачи (Приложение № 3).

4.2.4. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АРЕНДАТОРА**

### **5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1. Затребовать и получать от Арендодателя копии правоустанавливающих документов на Объект.

5.1.2. Осуществлять свою хозяйственную деятельность и пользоваться арендованным Объектом по целевому назначению в рамках настоящего Договора.

5.1.3. Требовать от Арендодателя исполнение обязанностей, предусмотренных подпунктом 4.2. настоящего Договора.

5.1.4. Арендатор вправе своими силами и за свой счет установить на Объекте оборудование, которое ему необходимо для осуществления коммерческой деятельности в соответствии с целями, указанными в пункте настоящего Договора.

5.1.5. Арендатор вправе устанавливать режим работы Объекта в рамках действующего пропускного и внутриобъектового режима Арендодателя.

5.1.6. Если Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения переданного в аренду имущества, неотделимые без вреда для имущества, Арендатор не имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости этих улучшений.

5.1.7. Арендатор не имеет права сдавать Объект в субаренду, а также любым иным способом распоряжаться Объектом, без предварительного письменного согласия Арендодателя.

5.1.8. Требовать расторжения настоящего Договора в предусмотренных законом случаях, по своему желанию отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты расторжения.

5.1.9. Арендатор надлежащим образом, исполнивший свои обязанности, по истечении срока Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок без проведения торгов.

5.1.10. Размещать внутри Объекта по своему усмотрению информацию о деятельности Арендатора (вывесок, табличек, информационных стендов). Плата за размещение указанной информации не взимается.

## **5.2. Арендатор обязуется:**

5.2.1. Принять Объект во временное владение и пользование в соответствии с условиями Договора, путем подписания Акта приема-передачи Объекта.

5.2.2. Использовать Объект исключительно в соответствии с условиями п. 1.3 настоящего Договора, не допуская его использования для деятельности, способной причинить беспокойство и/или нанести ущерб Арендодателю и/или иным третьим лицам, не ухудшать своими действиями техническое состояние Объекта.

5.2.3. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, самостоятельно и за свой счёт получать необходимые для осуществления деятельности на Объекте лицензии и разрешения, а также нести полную ответственность за их отсутствие и/или неправильное оформление. Арендатор принимает условие о том, что Арендодатель не

оказывает Арендатору содействие в получении таких лицензий и разрешений, если иное не предусмотрено Договором.

5.2.4. Своевременно вносить Арендную плату и иные платежи, предусмотренные Договором, в полном объеме и в срок, установленный Договором.

5.2.5. При получении от Арендодателя в рамках Договора любого письменного документа: уведомления, дополнительного соглашения, сообщения и т.п. письменно ответить и вручить Арендодателю в срок не позднее пяти рабочих дней, с даты его получения, если иное не предусмотрено Договором.

5.2.6. Полностью оплачивать капитальный ремонт Объекта в случае, если необходимость капитального ремонта возникла по вине (действие/бездействие) Арендатора. Поддерживать Объект в состоянии, полученном от Арендодателя с учётом нормального износа, не допуская иного, чем нормальный износ, ухудшения состояния Объекта, за свой счет производить работы по текущему ремонту Объектов в надлежащие сроки.

5.2.7. Производить работы на Объекте (за исключением текущего ремонта) только в соответствии с проектной документацией, согласованной с Арендатором, и в соответствии с условиями Договора.

5.2.8. Содержать и эксплуатировать Объект в соответствии с установленными нормами действующего законодательства РФ, в том числе пожарной безопасности и санитарными нормами, и правилами, самостоятельно и за свой счет устранять последствия таких нарушений.

5.2.9. Обеспечить соблюдение, в том числе работниками 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 Объекта и проведение эвакуации людей;
- за свой счёт проводить обучение своего персонала Правилам пожарной безопасности и действиям в случае чрезвычайной ситуации;
- оснастить Помещения необходимыми средствами пожаротушения, имеющими соответствующие сертификаты;
- заблаговременно согласовывать с уполномоченными законом службами все пожароопасные, ремонтно-строительные и иные работы, влияющие на пожарную безопасность Объекта;
- обеспечить запрет курения на Объекте, за исключением специально отведенных для этих целей мест.

5.2.10. Арендатор несет полную ответственность за соблюдение правил пожарной безопасности на Объекте (Помещениях) в соответствии с ФЗ «О пожарной безопасности», Инструкциями и Положениями, установленными компетентными органами.

5.2.11. Обеспечивать соблюдение своими работниками, клиентами дисциплины и порядка на Объекте.

5.2.12. При проведении любых работ (в том числе перепланировок) на Объектах, за исключением текущего ремонта, а также при необходимости использования или хранения на арендуемом Объекте вредных, химически опасных, огнеопасных и взрывоопасных веществ, а также в случае необходимости в размещении предметов, излучающих радиоактивные вещества, получить письменное разрешение Арендодателя на указанные действия и оформить разрешительную документацию в порядке, предусмотренном законодательством РФ. Нарушение Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, является недопустимым (существенным) нарушением Договора.

5.2.13. При размещении в Помещении крупногабаритных предметов, а также предметов, масса которых превышает 2000 кг на один квадратный метр, предварительно получить письменное разрешение Арендодателя.

5.2.14. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении Объекта, аварии в инженерных сетях, задымлении, возгорании, или ином событии, нанесшем или грозящем нанести Объектам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, направленные против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

5.2.15. В случае возникновения повышенной опасности возникновения аварии, по возможности, незамедлительно убрать все материальные ценности, находящиеся на Объекте.

5.2.16. Немедленно, сразу после того как ему стало известно, письменно известить Арендодателя о фактах нанесения любого ущерба Объекту.

5.2.17. В случае аварии, произошедшей по вине Арендатора и/или его посетителей, и/или третьих лиц, привлеченных Арендатором, в минимально возможный срок устранить аварию, а также все нанесенные Объекту повреждения за свой счёт.

5.2.18. В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечить незамедлительный доступ на Объект работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

5.2.19. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций Здания или его части, постановкой Здания на реконструкцию или необходимостью его сноса в соответствии с предписанием уполномоченных государственных/муниципальных служб.

5.2.20. Обеспечивать беспрепятственный доступ на (в) арендуемый Объект представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

5.2.21. Обеспечить не позднее, чем через 3 (три) часа с момента получения соответствующего уведомления от Арендодателя доступ специалистов на Объект для осмотра, технического обслуживания и ремонта инженерных сетей и коммуникаций, а также для осмотра Объекта в целях контроля за его целевым использованием.

5.2.22. В случае предъявления третьими лицами, претензий, которые возникли в результате действий или бездействий Арендатора, Арендатор обязан оплатить Арендодателю неустойки, штрафы, пени, убытки, в размере, предъявленном третьими лицами, в срок не позднее 5(пяти) банковских дней, с даты получения Арендатором претензии.

5.2.23. Не производить каких-либо действий, которые могут затруднить работу Арендодателя, других арендаторов/или третьих лиц, находящихся на Объекте, за исключением случаев, когда такие действия (работы) предварительно согласованы с Арендодателем.

5.2.24. Самостоятельно и за свой счет осуществлять уборку Объекта, заключить прямые договоры с соответствующими организациями на оказание услуг связи, вывоза ТБО и утилизацию люминесцентных ламп, проведения мероприятий по дератизации, дезинсекции и дезинфекции Помещения, а также нести ответственность за негативное воздействие на окружающую среду. Копии заключенных договоров предоставить Арендодателю.

5.2.25 Производить размещение пищевых, бытовых отходов, а также использованной промышленной тары, исключительно в специально оборудованных приемниках, в местах, согласованных Сторонами

5.2.26. По окончании срока действия Договора либо при его досрочном прекращении вернуть Объект Арендодателю по Акту приема-передачи (форма Акта в Приложении № 3) в состоянии, в котором Объект был получен Арендатором от Арендодателя с учетом нормального износа и условий настоящего Договора, если иное не будет согласовано Сторонами.

5.2.27. Обеспечивать не позднее, чем через 2 (два) часа с момента получения соответствующего уведомления Арендодателя беспрепятственный доступ в арендуемый Объект представителей Арендодателя для проведения осмотра и снятия показаний с приборов учета количества потребления коммунальных услуг и электрической энергии.

5.2.28. Содержать в исправном состоянии, проводить техническое обслуживание и текущий ремонт всех инженерных и технических коммуникаций и оборудования, находящихся на Объекте своими силами и за свой счет.

5.2.29. Арендатор обязан обеспечить эксплуатацию электроустановок Объекта в соответствии с действующими Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП), подготовленным электротехническим персоналом с назначением приказом ответственного за электрохозяйство и его заместителя.

5.2.30. В случае предъявления государственными/муниципальными органами/службами претензий по несоответствию Помещения требованиям нормативных документов РФ, предъявляемым к Объекту, Арендатор обязуется полностью и за свой счет в срок, установленный Арендодателем, устранить те несоответствия, которые возникли по вине Арендатора, после подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

5.2.31. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение



предоставленного Арендатору по Договору Объекта, в частности, его переход к иному лицу (договоры залога, аренды и другие) без письменного согласия Арендодателя. Заключение Арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного выше письменного согласия Арендодателя является недопустимым (существенным) нарушением Договора.

5.2.32. Не позднее одного месяца после подписания Акта приема-передачи Объекта, за свой счет провести с привлечением специализированной организации, полное обследование (испытание) электрооборудования, находящегося на Объекте, в зоне своей ответственности в соответствии с Актом разграничения эксплуатационной ответственности (Приложение № 2), или компенсировать затраты Арендодателя на данное обследование (испытание). Результаты испытаний оформляются протоколами (отчетами), один экземпляр представляется Арендодателю.

5.2.33. Сообщать Арендодателю о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 (десяти) дней с момента принятия решения и в течение 7 (семи) дней о внесении изменений или дополнений в учредительные документы Арендатора.

## 6. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

6.1. За пользованием Объектом Арендатор выплачивает Арендодателю Арендную плату. Стороны установили, что Арендная плата состоит из Основной и Переменной арендной платы.

6.2. Основная арендная плата выплачивается ежемесячно за каждый календарный месяц аренды Объекта и составляет общую сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

6.3. Основная арендная плата начисляется и подлежит оплате начиная с даты передачи Объекта по Акту приема-передачи.

6.4. Арендатор обязан оплачивать Основную арендную плату в полном объеме и в срок, установленный Договором. Арендатор производит оплату арендной платы за первый месяц аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней, начиная с даты подписания Акта приема-передачи, путем перечисления в безналичном порядке денежных средств на расчетный счет Арендодателя. За последующие месяцы, арендная плата производится Арендатором ежемесячно в течение первых 5 (пяти) рабочих дней календарного месяца оказания услуг (аренды).

6.5. Размер Основной арендной платы за арендуемый по Договору Объект за неполный календарный месяц рассчитывается путем деления месячной Основной арендной платы на количество дней в текущем месяце и умножением на количество фактических дней использования Арендатором Объектом.

6.6. Размер Переменной арендной платы за арендуемый по Договору Объект состоит из стоимости коммунальных услуг. Величина Переменной арендной платы покрывает затраты Арендодателя по обеспечению Объекта:

- электроэнергией в результате эксплуатации Арендатором Объекта и находящегося в нем оборудования – по показаниям приборов учета, по выставленным соответствующими организациями счетам, согласно действующим тарифам, а в случае отсутствия приборов учета или неисправности - пропорционально занимаемой Арендатором площади в соответствии с установленной мощностью электрических приборов (электрооборудование, освещение) на Объекте с подтверждением сумм расчетами, копиями счетов-фактур и/или актов оказанных услуг от энергоснабжающей организации;

- услугами связи за междугородние и международные переговоры Арендатора, дополнительные предоставленные Арендатору платные услуги организациями связи - по счетам Арендодателя, выписываемым на основании расшифровки счетов телефонных звонков от поставщиков услуг связи;

- услугами водоснабжения, канализации – по показаниям приборов учета, а в случае отсутствия приборов учета, по выставленным соответствующими организациями счетам, согласно действующим тарифам пропорционально занимаемой Арендатором площади Помещения с подтверждением сумм расчетами и копиями счетов-фактур и/или актов оказанных услуг;

- оплата расходов Арендодателя в случае превышения ПДК вредных веществ в сбросе воды в канализацию, согласно выставленным счетам соответствующей организацией, оплата услугам лаборатории, проводящей химический анализ сточной воды;

- услугами технического обслуживания, ремонта высоковольтных электрических сетей и оборудования, приточно-вытяжной вентиляции Объектов, пропорционально занимаемой площади по выставленным соответствующими организациями счетам, с подтверждением сумм расчетами и копиями счетов-фактур и/или актов оказанных услуг;

- Ежемесячно Арендодатель выставляет Акт оказанных услуг, Счет-фактуру или Универсальный передаточный документ в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

6.7. Сумма ежемесячной Переменной арендной платы определяется Сторонами в Акте оказанных услуг и рассчитывается от сумм представленных Арендодателем счетов от соответствующих организаций и расчетов (согласно показаниям установленных приборов учета тепла, холодной и горячей воды, электросчетчиков с подтверждением сумм расчетами и копиями счетов-фактур и/или актов оказанных услуг). Переменная арендная плата облагается НДС.

Арендодатель ежемесячно направляет Арендатору Акт оказанных услуг за отчетный период (календарный месяц) одновременно за все оказанные услуги, перечисленные в п. 6.6 Договора. Арендатор, получив от Арендодателя два экземпляра Акта оказанных услуг за истекший месяц

аренды обязан в течение 5-и (Пяти) рабочих дней после получения указанных документов подписать Акт оказанных услуг и направить Арендодателю один экземпляр подписанного Акта оказанных услуг.

Переменная арендная плата вносится Арендатором в течение 5-и (Пяти) рабочих дней после подписания Сторонами Акта оказанных услуг за соответствующий отчетный период. Акты оказанных услуг оформляются Арендодателем ежемесячно отдельно на Основную арендную плату и отдельно на Переменную арендную плату и направляются Арендатору для подписания не позднее 5-и рабочих дней с даты окончания отчетного месяца аренды на Основную арендную плату и не позднее 25-и рабочих дней с даты окончания отчетного месяца аренды на Переменную арендную плату.

Все расчеты производятся Арендатором путем перечисления суммы платежа на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 13 Договора. Об изменении платежных реквизитов Арендодатель обязан уведомить Арендатора. Обязанность Арендатора по внесению каких-либо платежей по Договору считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

6.8. Датой окончания начисления арендной платы за пользование Объекта является дата подписания Сторонами Акта прима-передачи (возврата) Объекта Арендатором Арендодателю.

6.9. Одновременно с уплатой первой Основной арендной платы 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 18% в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек. Сумма гарантийного взноса подлежит зачету при расчетах за последний месяц.

6.10. Уплаченный в ходе проведения конкурентных процедур Арендатором задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, засчитывается в счет оплаты гарантийного взноса в размере, установленном пунктом 6.9 настоящего Договора, и основной арендной платы в соответствии с пунктом 6.2 настоящего Договора.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

7.2. Арендодатель не несет ответственности за исключением виновных действий/бездействия Арендодателя:

- за сохранность материальных ценностей, принадлежащих Арендатору и находящихся на Объекте;
- за возможный ущерб и убытки от аварий на Объекте, а также от поломок оборудования или любых инженерных сетей и коммуникаций, проходящих по Объектам;
- за действия третьих лиц по отношению к Объекту и имуществу Арендатора.

7.3. Арендодатель не возмещает Арендатору упущенную выгоду и иного рода косвенные убытки, понесенные Арендатором, независимо от причин.

7.4. В случае возникновения со стороны Арендатора задолженности по Арендной плате или иным платежам по Договору, Арендодатель вправе удерживать находящееся на Объекте имущество, стоимость которого соразмерна сумме задолженности до полного исполнения обязательств Арендатором, ограничивать подачу энергоносителей и доступ работникам и посетителям Арендатора на Объект.

7.5. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

7.6. Арендодатель не несет перед Арендатором никакой ответственности в случае, если неполучение Арендатором лицензии (включая приостановление, отзыв, лишение лицензии) или разрешения повлекло за собой невозможность осуществления деятельности Арендатора на Объекте, и не может являться основанием для отказа Арендатора от исполнения Договора.

7.7. Арендатор несёт ответственность за эвакуацию людей с Объекта.

7.8. Сторонами согласовано, что в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, предусмотренных пунктами 5.2.2; 5.2.7; 5.2.8; 5.2.9; 5.2.12; 5.2.31 и 5.2.32 настоящего Договора, Арендатор обязуется выплатить в десятидневный срок, за каждое нарушение, помимо иной ответственности и последствий, предусмотренных Договором, единовременный штраф в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей РФ.

7.9. В случае наложения на Арендодателя органами государственного надзора штрафа за выявленные факты нарушения Арендатором требований к содержанию/эксплуатации Объекта и/или прилегающей к Объектам территории, и/или размещение рекламы с нарушением установленных норм, Арендатор обязуется в течение 5 (пяти) банковских дней с даты получения счета Арендодателя возместить такие расходы.

7.10. При просрочке любых платежей, подлежащих оплате в соответствии с условиями Договора, Арендатор обязан оплатить неустойку в размере 0,5% (Пять десятых процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.11. За просрочку возврата переданного в аренду Объекта в установленный Договором срок Арендатор уплачивает пеню в размере 1% (Один процент) от суммы месячной Арендной платы за каждый день просрочки возврата Объекта.

7.12. При возврате неисправного и/или поврежденного Объекта, Арендатор уплачивает Арендодателю расходы по его ремонту за исключением случаев, когда ущерб и (или) неисправность Объекта возникли по вине Арендодателя.

7.13. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору или устранения нарушений.

7.14. В случае если Объект, в силу независящих от Арендодателя причин, временно непригодны 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.

7.15. 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.

7.16. Вся информация, ставшая известной Сторонам по настоящему Договору в процессе его исполнения, является конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам, иначе как исключительно по согласованию Сторон. Стороны согласовали, что конфиденциальной информацией не является информация, которую Сторона обязана раскрывать в силу требований действующего законодательства РФ и/или требований уполномоченных государственных/муниципальных органов власти.

## **8. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по инициативе одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

8.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, направив Арендатору письменное уведомление в случаях:

- если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату в полном объеме;
- использования Арендатором Объекта в целях, не предусмотренных Договором;
- при существенном ухудшении состояния Объекта вне зависимости от вины Арендатора;

При этом действие Договора прекращается в срок, указанный в уведомлении о расторжении Договора, но не ранее даты получения уведомления Арендатором, без обязательства со стороны Арендодателя компенсировать Арендатору какие-либо расходы и убытки, связанные с досрочным прекращением Договора. После истечения вышеуказанного срока

Арендодатель имеет право прекратить доступ Арендатора в Помещение без компенсации какого-либо ущерба и убытков Арендатору. Обязательным условием расторжения Договора Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке является направление Арендатору претензии о необходимости устранить допущенное нарушение. В случае не устранения допущенного Арендатором нарушения в течение 5 (пять) рабочих дней с даты получения такой претензии Арендатором, Арендодатель направляет Арендатору уведомление о расторжении Договора.

8.3. Стороны вправе по своему желанию отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора / Арендодателя не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты расторжения.

8.4. В случае прекращения/расторжения Договора по основаниям, предусмотренным Договором, Стороны обязаны провести сверку взаиморасчетов не позднее 10 (Десять) дней с момента получения соответствующего требования другой Стороны.

8.5. Настоящий Договор считается расторгнутым или измененным с даты, указанной в уведомлении Арендодателя / Арендатора, направленном в соответствии с пунктом 8.2 или пунктом 8.3 настоящего Договора.

8.6. При расторжении настоящего Договора Арендатор обязан возвратить Объект Арендодателю в срок, указанный в уведомлении Арендодателя.

## **9. РЕМОНТ И УЛУЧШЕНИЕ АРЕНДОВАННОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

9.1. Текущий ремонт Объекта осуществляется Арендатором за счет собственных средств.

9.2. В случае обнаружения ухудшения состояния Объектов, либо неисправностей имущества и оборудования Арендодателя, находящихся (входящих в состав Объекта) на Объекте, Арендодатель совместно с Арендатором:

- производит опись дефектов и неисправностей Объекта и переданного имущества/оборудования;
- выписывает предписание Арендатору на проведение ремонта Объекта или имущества/оборудования.

9.3. Работы (включая материалы для проведения таких работ) по приведению Объекта/оборудования в надлежащий вид (в том числе и работы по текущему ремонту) проводятся за счет и силами Арендатора, при этом перед началом таких работ Арендатор обязан письменно согласовать с Арендодателем сроки и объем.

9.4. Срок проведения Арендатором работ, указанных в пункте 9.3. по приведению Объекта/оборудования в надлежащий вид не может превышать 60 (шестьдесят) календарных дней с даты получения Арендатором соответствующего предписания, указанного в пункте 9.2. Договора, за исключением случаев, когда данным предписанием оговорен больший срок.

При наличии объективных причин, влияющих на срок работ, по согласованию Сторон, срок окончания таких работ может быть продлен.

9.5. Любые работы на Объекте: строительные, ремонтные и иные, следствием которых являются любые изменения или улучшение Объекта, которые будут производиться по инициативе Арендатора, осуществляются за счёт средств Арендатора и не подлежат возмещению (компенсации) Арендодателем. При этом все результаты работ, в том числе отделимые/неотделимые улучшения Помещения, должны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации, а также проекту Объекта.

9.6. Перед проведением любых ремонтных работ на Объекте (за исключением текущего ремонта), а также работ, связанных с любым изменением/улучшением Помещений/Объекта, Арендатор обязан предоставлять Арендодателю на письменное согласование проектную документацию на любые изменения и улучшения, прокладку инженерных сетей, установку любого оборудования, прокладку скрытых и открытых проводок, коммуникаций, пробивку отверстий и проемов, переоборудование и на любой ремонт.

9.6.1. После получения согласования проектной документации от Арендодателя, Арендатор, перед началом производства работ, обязан получить у Арендодателя письменное разрешение на производство работ на Объектах в соответствии с утвержденным проектом.

9.6.2. В случае предъявления соответствующего требования государственными/муниципальными органами/службами или Арендодателем, Арендатор обязуется самостоятельно (при участии Арендодателя) и за свой счёт согласовать проектную документацию (и/или результаты работ) в соответствующих государственных/муниципальных органах/службах. Арендатор несет ответственность за согласование проектной документации (и/или результатов работ) в государственных/муниципальных органах/службах.

9.6.3. В случае предъявления контролирующими органами Арендодателю любых претензий, связанных с производством работ и использованием Арендатором Объекта, Арендатор обязан в кратчайшие сроки и за свой счёт устранить последствия таких работ и/или согласовать проектную документацию (и/или результаты работ) в соответствии с действующим законодательством. При этом Арендатор несет полную ответственность, включая риск штрафных санкций, перед Арендодателем, государственными и муниципальными органами/службами за последствия любых работ, проводимых Арендатором (или его подрядчиками) на Объекте.

9.7. В случае если в соответствии с действующим законодательством РФ для проведения каких-либо работ на Объекте требуется разработка проектной документации, Арендатор обязан предоставить на утверждение (согласование) Арендодателю проектную документацию, составленную в полном соответствии действующему законодательству Российской Федерации, нормативным актам города Москвы и проекту Объекта. При этом факт согласования Арендодателем предоставленной Арендатором проектной

документации не является признанием Арендодателем того обстоятельства, что эта проектная документация отвечает требованиям, установленным действующим законодательством, и ответственность за соблюдение вышеуказанного законодательства несет Арендатор.

9.8. В случае если для проведения работ на Объекте в соответствии с действующим законодательством РФ разработка проектной документации (иных согласований) не требуется, то Арендатор перед проведением работ обязан предоставить на утверждение/согласование Арендодателю технологическую планировку (схему).

9.9. Проектная документация, предоставляемая Арендатором на утверждение Арендодателю, в любом случае должна содержать:

- информацию по основным видам работ;
- план производства работ;
- информацию об объеме работ и месте(площади) проведения работ;
- сроки производства работ;
- информацию о материалах, используемых для производства работ (включая заверенные копии сертификатов соответствия на используемые материалы);
- технологию производства работ;
- информацию о Подрядчике (субподрядчике) Арендатора, в том числе: список рабочих и иных лиц, которых Арендатор предполагает допустить на Объект для производства работ, с указанием паспортных данных и данных о регистрации по месту жительства, контактный телефон ответственного лица в случае возникновения экстренной ситуации. Копии лицензий на право осуществлять строительно-монтажные работы Арендатора (в случае производства работ Арендатором), либо подрядчика Арендатора (в случае проведения работ подрядчиком Арендатора);
- иную информацию, связанную с производством работ, которую Арендодатель имеет право запросить дополнительно.

После выполнения работ на Объекте, Арендатор обязан предоставить Арендодателю исполнительную документацию на выполненные работы, составленную в соответствии с действующим законодательством.

9.10. Арендатору запрещается вносить изменения в конструктивные элементы Объекта.

9.11. Арендодатель имеет право отказать Арендатору в утверждении (согласовании) проведения любых работ, связанных с изменением/улучшением Объекта.

Стороны пришли к соглашению, что такой отказ Арендодателя не является для Арендатора основанием для расторжения или отказа от исполнения Договора.

9.12. Все отделимые улучшения, произведенные Арендатором на Объекте, являются собственностью Арендатора и, по окончании срока действия Договора, подлежат изъятию и вывозу силами и средствами Арендатора в соответствии с условиями Договора. Арендатор обязан устранить любой ущерб, причиненный Объекту этим изъятием.



9.13. В течение срока действия Договора неотделимые улучшения и изменения Объекта, произведенные Арендатором, находятся в пользовании Арендатора, который несет бремя содержания и риск случайной гибели или случайного повреждения указанных улучшений. С момента прекращения действия Договора право на неотделимые улучшения и изменения Объекта переходит Арендодателю в соответствии с условиями Договора.

9.14. В случае выполнения Арендатором на Объекте работ по перепланировке, переоборудованию и/или реконструкции, Арендатор собственными силами и за собственный счет получает новый технический паспорт БТИ на Объект, вносит соответствующие изменения в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) об изменении технических характеристик Объекта в связи с выполненными Арендатором работами, а также регистрирует дополнительное соглашение к Договору, касающегося такого изменения Договора.

9.16. По завершению работ, в случае предъявления соответствующего требования государственными/муниципальными органами/службами или Арендодателем, Арендатор обязуется самостоятельно и за свой счёт сдать произведенные работы (результаты работ) соответствующим государственным или муниципальным органам/службам и Арендодателю в установленном законом порядке.

9.17. Если Арендатор произвел на Объекте ремонтно-строительные или иные работы без письменного согласия (разрешения) Арендодателя, то результаты таких работ должны быть устранены Арендатором и Объект должен быть приведен в первоначальное состояние (состояние до проведения Арендатором работ без письменного согласия/разрешения Арендодателя) за счёт Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

9.18. Арендатор обязан устранить любой ущерб, причиненный Объекту работами, проводимыми Арендатором либо его подрядчиками.

9.19. Арендодатель вправе запретить/остановить дальнейшее проведение любых строительных или ремонтных работ на Объекте (за исключением текущего ремонта) в случае допущения Арендатором (в том числе подрядчиками Арендатора) при производстве работ на Объекте любого из следующих нарушений:

- при нарушении технологии проведения работ, согласованной Арендодателем;
- в случае если технология проведения работ не соответствует требованиям СНиП, технических регламентов или других нормативных документов, установленных действующим законодательством;
- при проведении работ не в соответствии с утвержденной Арендодателем проектной документацией;
- если при проведении работ используются материалы, не согласованные Арендодателем в соответствии с условиями Договора;

- работы проводятся подрядной организацией, не согласованной с Арендодателем в соответствии с условиями Договора;
  - объём, сроки и место проведения работ не согласованы с Арендодателем в соответствии с условиями Договора;
- в иных случаях, предусмотренных Договором.

## **10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Стороны пришли к соглашению, что изменение параметров (площади, планировки, конфигурации, нумерации комнат в экспликации и поэтажном плане и т.п.) Объекта, которое может произойти вследствие производства работ на Объекте в соответствии с условиями Договора, не является изменением существенных условий Договора и не дает права Арендатору отказаться от исполнения обязательств по Договору или пересмотра его условий.

10.2. Курение на Объекте запрещается. Курение на территории, прилегающей к Зданию, разрешается только в местах, определенных для этой цели Арендодателем и соответствующим образом обозначенных и оборудованных. В случае нарушения условий настоящего пункта Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 3 000 (три тысячи) рублей за каждое нарушение.

10.3. Договор не дает право Арендатору использовать Объект для проведения публичных или политических митингов, для ведения опасной, шумной, вредной хозяйственной деятельности, для любых незаконных или аморальных целей, для целей реализации контрафактных товаров, для целей проживания или ночлега, если иное не согласовано с Арендодателем.

10.4. 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.

## **11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

11.1. Обстоятельствами непреодолимой силы по Договору считаются следующие события: наводнение, землетрясение, ураган, эпидемия, забастовка, военные действия, непосредственно влияющие на исполнение обязанностей Сторон и связанные с предметом Договора.

11.2. Сторона вправе ссылаться на возникновение обстоятельств непреодолимой силы только после того, как факт возникновения, а также

период действия таких обстоятельств будет документально удостоверен в соответствии с действующим законодательством РФ.

При этом любая из Сторон не вправе ссылаться на пожар, как на обстоятельство непреодолимой силы, если пожар произошел по её вине.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более 30 (тридцать) дней, то любая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, предварительно уведомив об этом другую Сторону не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты предполагаемого отказа.

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, будут решаться путем переговоров между Сторонами. В случае не урегулирования споров и разногласий путем переговоров, разрешение споров и разногласий производится в судебном порядке в Третейском суде при Государственной корпорации «Ростех» в соответствии с его регламентом. При этом Стороны руководствуются принципами свободы договора, автономии воли и равноправия Сторон при применении процедуры третейского разбирательства. Решения Третейского суда при Государственной корпорации «Ростех» признаются Сторонами обязательными для исполнения, являются окончательными и не подлежат оспариванию.

12.2. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами.

12.3. Все сообщения и уведомления в рамках настоящего Договора будут считаться сделанными надлежащим образом в случае отправки их по почте ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовым (электронным) адресам, указанным в Договоре, либо вручения под расписку уполномоченным представителям Сторон. Сообщение, направленное почтой, будет считаться полученным также в случаях, если его вручение оказалось невозможным в связи с отсутствием получателя по указанному адресу, либо адрес оказался неверным, вымышленным либо несуществующим.

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

12.5. Представителем Арендатора для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по настоящему Договору является \_\_\_\_\_, тел. \_\_\_\_\_, электронная почта \_\_\_\_\_.

12.6. Стоимость неотделимых улучшений и изменений Объекта (арендованного имущества), произведенных Арендатором во время действия

Договора, после его прекращения, возмещению Арендатору не подлежит, и неотделимые улучшения становятся собственностью Арендодателя.

12.7. Затраты Арендатора, связанные с ремонтными, строительными, монтажными и иными работами на Объектах, Арендодателем не компенсируются.

12.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

12.9. В случае недействительности какого-либо из условий Договора, Договор является действительным в оставшейся части. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

При изменении наименования, местонахождения, почтового (электронного) адреса, контактных телефонов, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в недельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

12.10. Договор составлен в 2-х экземплярах (по одному для каждой Стороны) имеющих одинаковую юридическую силу.

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

### 13. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

**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

Заместитель генерального директора –  
главный инженер

\_\_\_\_\_ О.А. Цунаев

М.П.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

М.П.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

Приложение № 1  
к договору аренды объектов  
недвижимого имущества  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.  
№ \_\_\_\_\_ -07

**АКТ  
приема-передачи**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 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 04.04.2017 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 414,0 кв.м., расположенные по адресу: г. Москва, ул. Клары Цеткин, д. 18, корп. 5, этаж 4, помещение VII, комнаты № 7-10 (далее – Объект).

Объект находится в состоянии, пригодном для использования Арендатором под размещение сварочного цеха и склада.

Арендодатель:

Арендатор:

Заместитель генерального директора \_\_\_\_\_  
– главный инженер \_\_\_\_\_  
АО «НПП «Дельта» \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ О.А. Цунаев

М.П.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

М.П.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

Приложение № 2  
к договору аренды объектов  
недвижимого имущества  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.  
№ \_\_\_\_\_ -07

**АКТ**  
**разграничения эксплуатационной ответственности.**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 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  
04.04.2017 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  
разграничения ответственности за сохранность и исправное состояние  
инженерных систем и коммуникаций Объектов (в т.ч. техническое  
обслуживание и ремонт) (далее по тексту -эксплуатационная  
ответственность), расположенных по адресу: г. Москва, ул. Клары Цеткин, д.  
18, корп. 5, этаж 4, помещение VII, комнаты № 7-10 **общей площадью 414,0**  
**кв.м.** о нижеследующем:

В эксплуатационную ответственность Арендатора входят все  
помещения взятые в аренду с проложенными в них коммуникациями  
(системы водоснабжения, водоотведения (канализация и ливневые стоки),  
теплоснабжения, энергоснабжения (предоставляется проект на  
электроснабжение для расчета потребляемой мощности и для закрепления  
зоны ответственности Арендатора).

Арендодатель:

Арендатор:

Заместитель генерального директора \_\_\_\_\_  
– главный инженер \_\_\_\_\_  
АО «НПП «Дельта» \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ О.А. Цунаев

М.П.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

\_\_\_\_\_ М.П.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

Приложение № 3  
к договору аренды объектов  
недвижимого имущества  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.  
№ \_\_\_\_\_ -07

(Форма)

**АКТ**  
**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 \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), 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 414,0 кв.м., расположенные по адресу: г. Москва, ул. Клары Цеткин, д. 18, корп. 5, этаж 4, помещение VII, комнаты № 7-10 (далее – Объект).

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

Арендодатель:

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
АО «НПП «Дельта»

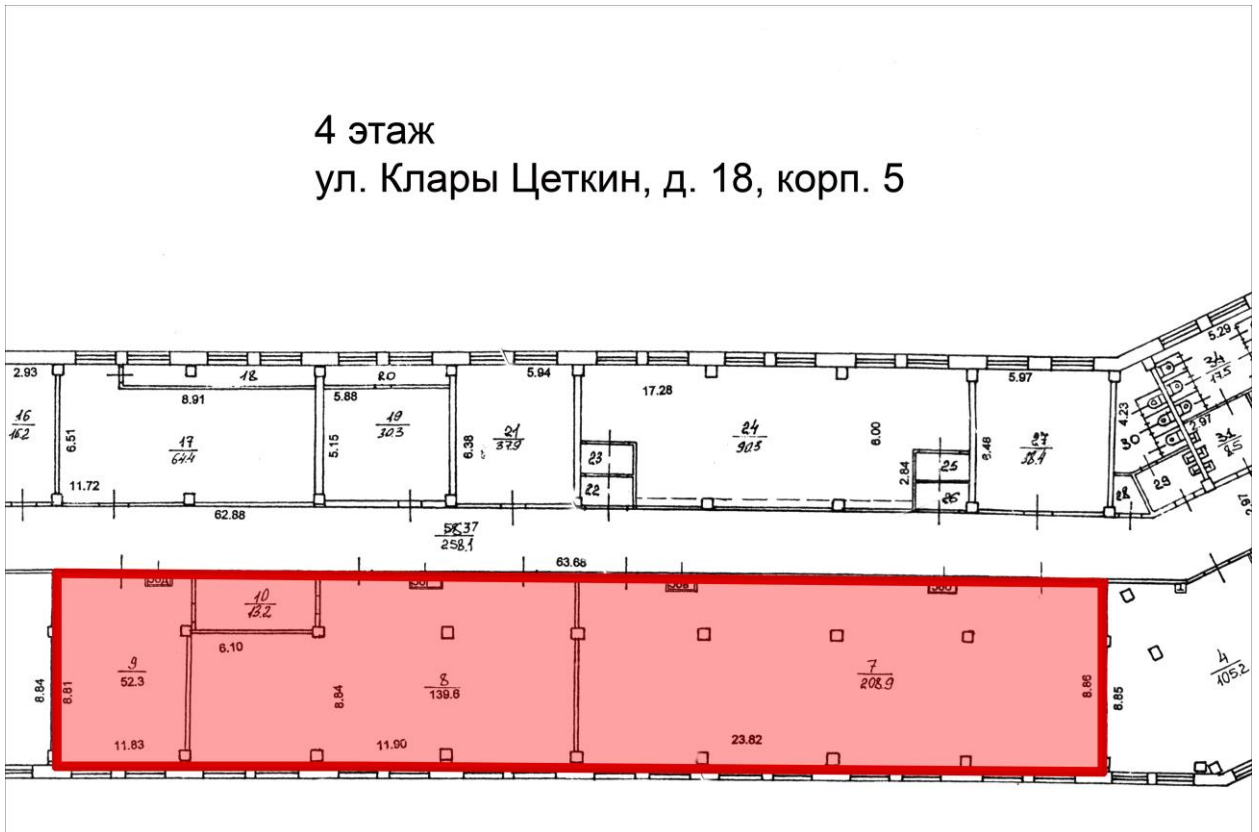
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

Приложение № 4  
к договору аренды объектов  
недвижимого имущества  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.  
№ \_\_\_\_\_ -07

**План**  
**размещения арендуемых помещений по адресу:**



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

\_\_\_\_\_ О.А. Цунаев

М.П.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

Арендатор:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М.П.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.