Договор аренды нежилых помещений №\_\_\_\_\_\_\_

**г. Санкт-Петербург «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, и каждый в отдельности – Сторона, с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ) и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Московской области, на основании результатов определения Арендодателя путем проведения электронного аукциона, протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., заключили настоящий договор аренды нежилых помещений (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование (аренду) нежилые помещения (далее – Помещения), а Арендатор обязуется принять Помещения и уплачивать Арендодателю арендную плату.

1.2. Объектом по Договору являются Помещения общей площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  кв.м. (помещения №\_\_, № \_\_, №\_\_), которые расположены на этаже № \_\_\_\_, в здании по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с целью размещения офиса Арендатора (далее по тексту – Помещения).

Кадастровый номер Помещений: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) (приложение № 1 к Договору).

Границы помещения и его расположение на этаже отображены на копии технического плана (приложение № 2 к Договору).

1.3. Цель использования Помещений: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Помещения находятся в собственности Арендодателя, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

1.5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Помещения в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены другими правами третьих лиц.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Договор вступает в силу с даты подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

Срок начала аренды: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Срок окончания аренды: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. По истечении срока аренды Договор продолжает действовать в части неисполненных Сторонами обязательств по нему до момента исполнения таких обязательств. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

2.3. О своем желании заключить договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее 30 (тридцати) календарных дней до окончания срока действия Договора.

**3. Цена Договора и порядок расчетов**

3.1. Цена договора (арендная плата) составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС (20 %) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., (или: без НДС, в связи применением упрощенной системы налогообложения в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации).

Арендная плата за месяц составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС (20 %) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., (или: без НДС).

* 1. Цена Договора включает в себя все расходы Арендодателя, связанные с надлежащим исполнением Договора, в том числе: коммунальные расходы, расходы на электроснабжение, страхование, уплату налогов, сборов и других обязательных платежей.
  2. Цена Договора является твердой (фиксированной) и изменению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
  3. Оплата по Договору осуществляется по безналичному расчету платежным поручением путем перечисления Арендатором денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
  4. Арендная плата за очередной месяц вносится на основании счета не позднее 10 числа текущего месяца.
  5. Датой уплаты арендной платы и иных платежей по Договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. Арендодатель обязан:
      1. Подготовить Помещения к передаче, включая составление [Акта](consultantplus://offline/ref=2966C3C45B5909D968A1D0AD738E79F5C79EE08E2B042C88F43E2ECBQBO) приемки-передачи помещения по форме, согласованной в приложении № 3.
      2. Передать Арендатору Помещения в состоянии, соответствующем его назначению и условиям Договора, по [Акту](consultantplus://offline/ref=2966C3C45B5909D968A1D0AD738E79F5C79EE08E2B042C88F43E2ECBQBO) приемки-передачи в срок, указанный в п. 2.1. Договора..
      3. Производить за свой счет капитальный ремонт Помещений.
      4. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.
   2. Арендодатель вправе:
      1. Потребовать расторжение настоящего Договора и возмещения убытков в случаях, если им будут установлены факты использования Помещений не в соответствии с условиями Договора аренды или назначением арендованных Помещений.
      2. Самостоятельно определять режим работы
      3. Арендатор вправе за счет собственных средств произвести оборудование и оформление наружной информационной вывески, согласовав с Арендодателем. За размещение информационной вывески на площади фасада Помещений плата Арендодателем не взымается.
   3. Арендатор обязан:
      1. Перед подписанием [Акта](consultantplus://offline/ref=2966C3C45B5909D968A1D0AD738E79F5C79EE08E2B042C88F43E2ECBQBO) приемки-передачи осмотреть Помещения и проверить его состояние.
      2. Принять Помещения по Акту приемки-передачи в срок, указанный в п. 2.1. Договора.
      3. Использовать Помещения исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим Договором.
      4. Содержать Помещения в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями санитарных норм, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность, соблюдать правила техники безопасности.
      5. Обеспечить в присутствии представителя Арендатора уполномоченному представителю Арендодателя беспрепятственный доступ в Помещения для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.
      6. Восстановить Помещения своими силами, за счет своих средств или возместить убытки Арендодателя в установленном законом порядке, если арендуемые Помещения в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых или своевременных мер придет в аварийное состояние.
      7. Вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренные Договором.
   4. Арендатор не вправе сдавать Помещения в субаренду, предоставлять его в безвозмездное пользование, передавать арендные права в залог и вносить их в оплату доли в уставном капитале хозяйственных товариществ и обществ или в качестве вклада в совместную деятельность.
2. **Улучшения арендованного имущества**
   1. Арендатор не вправе проводить реконструкцию Помещений, переоборудование сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемых Помещений производить только с письменного разрешения Арендодателя.
   2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения Помещений. После прекращения Договора стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.
   3. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Помещений являются собственностью Арендатора.
3. **Возврат имущества Арендодателю**
   1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Помещения в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.
   2. Арендатор обязан за свой счет подготовить Помещения к возврату Арендодателю, включая составление [Акта](consultantplus://offline/ref=2966C3C45B5909D968A1D0AD738E79F5C79EE0812B042C88F43E2ECBQBO) возврата недвижимости (нежилых Помещений) по форме, согласованной в приложении № 4.
   3. В случае несвоевременного возврата Помещений Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесение арендной платы за все время просрочки.
4. **Ответственность Сторон**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации[[1]](#footnote-0) и условиями настоящего Договора.
   2. Ответственность Арендатора:
      1. В случае просрочки исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, Арендодатель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).
      2. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Арендатором обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается Договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.
      3. В случае ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора штраф в размере \_\_\_\_\_\_ % цены договора, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.
   3. Ответственность Арендодателя:
      1. В случае просрочки исполнения Арендодателем обязательств (в том числе гарантийных обязательств), предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных договором, Арендатор направляет Арендодателю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).
      2. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Арендодателем обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере не менее одной трехсотой, действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, от цены Договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Договором и фактически исполненных Арендодателем, и определяется по формуле:

П = (Ц - В) × С,

где:

Ц - цена договора;

В - стоимость фактически исполненного в установленный срок Арендодателем обязательства по Договору, определяемая на основании документа об оказании услуг;

С - размер ставки.

Размер ставки определяется по формуле:

С = СЦБ × ДП,

где:

СЦБ – размер ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени, определяемый с учетом коэффициента К;

ДП - количество дней просрочки).

Коэффициент К определяется по формуле:

,

где:

ДП - количество дней просрочки;

ДК - срок исполнения обязательства по Договору (количество дней).

При К, равном 0 - 50 процентам, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,01 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

При К, равном 50 - 100 процентам, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,02 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

При К, равным 100 процентам и более, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,03 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

* + 1. За ненадлежащее исполнение Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения Арендодателем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Договором, Арендодатель выплачивает Арендатору штраф в размере \_\_\_\_\_\_ % от цены Договора, что составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.
  1. Стороны освобождаются от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажут, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.
  2. Уплата неустоек (штрафов, пеней) не освобождает Стороны от исполнения взятых на себя обязательств по настоящему Договору.
  3. В случае если Арендатор понес убытки вследствие ненадлежащего исполнения Арендодателем своих обязательств по настоящему Договору, Арендодатель обязан возместить такие убытки Арендатору независимо от уплаты неустойки (штрафов, пеней).

1. **Обстоятельства непреодолимой силы**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.
   2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.
   3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.
   4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 30 (тридцати) дней, то каждая Сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.
2. **Разрешение споров**
   1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.
   2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

* заказным письмом с уведомлением о вручении;
* курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой она направлена (далее - адресат), с момента доставки претензии указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда претензия не была вручена адресату по зависящим от него обстоятельствам.

Претензия считается доставленной, если она:

* поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была вручена или адресат не ознакомился с ней;
* доставлена по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному самим адресатом, даже если последний не находится по такому адресу.
  1. К претензии должны прилагаться документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Если претензия направлена без документов, подтверждающих полномочия лица, которое ее подписало, то она считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.
  2. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней со дня получения претензии.
  3. При неурегулировании разногласий в претензионном порядке, а также при неполучении ответа на претензию в течение срока, указанного в [п. 10.4](#P162) Договора, спор передается в арбитражный суд по месту нахождения ответчика, за исключением случаев, когда другая подсудность установлена законом.

1. **Изменение и досрочное расторжение Договора**
   1. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа Стороны Договора от исполнения Договора в соответствии с гражданским законодательством.
   2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

10.2.1. Обнаружены недостатки, делающие использование Здание по Целевому использованию, невозможным или опасным для жизни и здоровья граждан, о наличии которых Арендатор не знал и не мог знать в момент подписания Договора.

10.2.2. Арендодатель необоснованно препятствует пользованию Зданием.

10.2.3. Решение Арендатора об одностороннем отказе от исполнения Договора не позднее чем в течение трех рабочих дней с даты принятия указанного решения, размещается в единой информационной системе и направляется Арендодателю по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Арендодателя, указанному в Договоре, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение заказчиком подтверждения о его вручении Арендодателю. Выполнение Арендатором требований настоящей части считается надлежащим уведомлением Арендодателя об одностороннем отказе от исполнения Договора. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Арендатором подтверждения о вручении Арендодателю указанного уведомления либо дата получения Арендатором информации об отсутствии Арендодателя по его адресу, указанному в Договоре. При невозможности получения указанных подтверждения либо информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении тридцати дней с даты размещения решения Арендатора об одностороннем отказе от исполнения Договора в единой информационной системе.

10.2.4. Решение Арендатора об одностороннем отказе от исполнения Договора вступает в силу и Договор считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления заказчиком Арендодателя об одностороннем отказе от исполнения Договора.

10.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

10.3.1. При частичной либо полной просрочке выплаты Арендатором арендной платы на срок более 2 (двух) месяцев единовременно.

10.3.2. Арендатор существенно ухудшает состояние Здания, а равно в тех случаях, когда Арендатором без письменного согласования с Арендодателем произведены перепланировки и/или реконструкция Здания.

10.3.3. Арендатор пользуется Зданием с нарушением Целевого использования, а равно в тех случаях, когда Арендатор без письменного согласия Арендодателя передал Здание или какую-либо его часть в субаренду, безвозмездное пользование или пользование на иных условиях третьим лицам, передал свои права по Договору третьим лицам (перенаем), передал свои права в залог, в качестве вклада в уставной капитал, а равно иным образом уступил свои права по Договору полностью или в части третьим лицам.

10.3.4. Арендатор не соблюдает требования пожарной безопасности, т.е. специальные условия социального и (или) технического характера, установленные в целях обеспечения пожарной безопасности законодательством Российской Федерации, нормативными документами или уполномоченным государственным органом.

10.3.5. При одностороннем отказе Арендодателя от исполнения Договора полностью или частично, Договор считается досрочно расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении настоящего Договора с указанием причины расторжения, но не ранее одного месяца с момента получения указанного уведомления.

10.3.6. Решение Арендодателя об одностороннем отказе от исполнения Договора не позднее чем в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения, направляется Арендатору по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу заказчика, указанному в Договоре, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Арендатором подтверждения о его вручении Арендатору. Выполнение Арендодателем требований настоящей части считается надлежащим уведомлением Арендатора об одностороннем отказе от исполнения Договора. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Арендатором подтверждения о вручении Арендатору указанного уведомления.

10.3.7. Решение Арендодателя об одностороннем отказе от исполнения Договора вступает в силу и Договор считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления Арендодателем Арендатора об одностороннем отказе от исполнения Договора.

10.4. При расторжении Договора в связи с односторонним отказом стороны Договора от исполнения Договора другая сторона Договора вправе потребовать возмещения только фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами, являющимися основанием для принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Договора.

1. **Обеспечение исполнения договора**

11.1. Обеспечение исполнения настоящего Договора предоставляется Арендодателем Арендатору в форме безотзывной банковской гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям статьи 45 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ или внесением денежных средств на указанный Арендатора счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Арендатору, в размере обеспечения исполнения договора (способ обеспечения исполнения договора определяется Арендодателем самостоятельно).

11.2. Обеспечение исполнения настоящего Договора предоставляется Арендодателем на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

Реквизиты счета для внесения денежных средств, в качестве обеспечения исполнения Договора:

Покупатель:

ИНН / КПП

р/с

к/с

БИК

11.3. В целях соблюдения антидемпинговых мер, предусмотренных статьёй 37 Федерального закона от 05.04.2013 № 44 - ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Арендодатель предоставляет обеспечение исполнения Договора в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_), что составляет в полтора раза увеличенный размер обеспечения исполнения Договора, указанный в пункте 8.2. Договора или в размере указанном в пункте 8.2. Договора с приложением информации, подтверждающей добросовестность Арендодателя на дату подачи заявки в соответствии с частью 3 статьи 37 Федерального закона от 05.04.2013 № 44 - ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

11.4. Обеспечение исполнения Договора должно быть внесено Арендодателем до даты заключения Договора. В противном случае Договор считается не заключенным.

11.5. Срок действия банковской гарантии должен превышать срок действия настоящего Договора не менее чем на 1 (один) календарный месяц.

11.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств по Договору обеспечение исполнения Договора переходит Арендатору в размере, установленном п. 8.2. Договора.

11.7. Прекращение обеспечения исполнения Договора или несоответствующее требованиям закупочной документации обеспечение исполнения Договора признается существенным нарушением Договора Арендодателем и является основанием для расторжения Договора по требованию Арендатора с возмещением убытков в полном объеме.

11.8. Арендатор обязан вернуть Арендодателю денежные средства, внесённые в качестве обеспечения исполнения Договора в течение 30 (тридцати) дней с момента полного исполнения обязательств по Договору. Возврат денежных средств, производится по безналичному расчету, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Днём возвращения денежных средств, внесённых Арендодателем в качестве обеспечения исполнения Договора, считается день списания денежных средств, с лицевого счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя.

1. **Заключительные положения**
   1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
   2. Фактическое исполнение обязательств \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с внутренними локальными правовыми актами
   3. Если иное не предусмотрено Договором, уведомления и иные юридически значимые сообщения (далее - сообщения) могут направляться Сторонами по факсимильной связи, электронной почте или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.
   4. К настоящему Договору прилагаются и являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение 1. Выписка из ЕГРН.

Приложение 2. Копия технического плана.

Приложение 3. [Акт](consultantplus://offline/ref=2966C3C45B5909D968A1D0AD738E79F5C79EE08E2B042C88F43E2ECBQBO) приемки-передачи недвижимости.

Приложение 4. [Акт](consultantplus://offline/ref=2966C3C45B5909D968A1D0AD738E79F5C79EE0812B042C88F43E2ECBQBO) возврата недвижимости (нежилого помещения).

1. **Адреса и реквизиты Сторон**

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

1. Размер штрафов, пени исчисляется в виде фиксированной суммы в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.11.2013 № 1063 [↑](#footnote-ref-0)