

ДОГОВОР № 0000/ап
АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

город Москва

_____ две тысячи семнадцатого года

Открытое акционерное общество «Алмазный Мир» (ОГРН 1027739133344 от 30 августа 2002 года в МНС России № 39 по г. Москве), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице и. о. директора по производственно-коммерческой работе Кондратенко Максима Ивановича, действующего на основании Доверенности № 20 от 25.04.2017 г., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «_____» (ОГРН 000000 от _____ г. в Инспекции ФНС по г. Москва), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а **Арендатор** принимает во временное владение и пользование без права выкупа следующее нежилое помещение на **цокольном** этаже:

- **производственное (административное) помещение № __ площадью __ кв. м.**

Общая площадь: __ кв. м.

1.2. Передаваемые в аренду нежилые помещения находятся по адресу: 125493, г. Москва, ул. Смольная, д. 12 (на цокольном этаже), и принадлежат на праве собственности ОАО «Алмазный Мир» (Свидетельство о государственной регистрации права 77 АБ 249973 от 08 сентября 2003 г., кадастровый номер 66306, запись регистрации № 77-01/04-737/2003-41).

1.3. Вышеуказанные помещения находятся под общей охраной, осуществляемой за счет средств **Арендодателя**.

1.4. Арендуемые помещения используются **Арендатором** для целей, предусмотренных Уставом **Арендатора**, или согласованных с **Арендодателем**.

1.5. Арендуемые помещения находятся в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию.

1.6. Арендодатель гарантирует, что помещения не проданы, не заложены, в споре и под арестом не состоят, в аренду не сданы, не обременены правами третьих лиц.

II. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЙ В АРЕНДУ

2.1. Прием-передача арендуемых помещений осуществляется уполномоченными представителями **Сторон**.

2.2. Арендуемые помещения, пригодные к эксплуатации и указанные в п. 1.1. настоящего Договора, должны быть переданы **Арендодателем** и приняты **Арендатором**.

2.3. При передаче арендуемых помещений составляется Акт приема-передачи, который подписывается уполномоченными на то представителями **Сторон** в течение трех рабочих дней с момента подписания настоящего Договора и является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1). В случае не подписания **Арендатором** Акта приема-передачи помещений в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим Договором, данные действия будут рассматриваться как отказ от принятия помещений, а настоящий Договор будет считаться не вступившим в силу и **Стороны** свободными от обязательств по настоящему Договору.

2.4. Арендуемые помещения считаются переданными в аренду с даты подписания Акта приема-передачи.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

_____ Арендодатель

_____ Арендатор

3.1. Права и обязанности **Арендодателя**.

3.1.1. **Арендодатель** имеет право:

- 3.1.1.1. Осуществлять проверку порядка использования **Арендатором** арендуемых помещений в соответствии с условиями настоящего Договора;
- 3.1.1.2. В случае несоблюдения **Арендатором** условий п.п. 3.2.2.3, 3.2.2.4., 3.2.2.5, 3.2.2.12, 3.2.2.13 настоящего Договора давать ему соответствующие односторонние предписания;
- 3.1.1.3. **Арендодатель** имеет право в случае неуплаты арендной платы, в сроки, установленные настоящим Договором, произвести удержание имущества должника в соответствии с действующим законодательством до полного погашения задолженности;
- 3.1.1.4. Контролировать соблюдение правил пожарной безопасности, санитарного состояния в арендуемых **Арендатором** помещениях;
- 3.1.1.5. В случае просрочки арендной платы более чем на тридцать календарных дней ограничить доступ работников **Арендатора** в арендуемые помещения;
- 3.1.1.6. В случае невнесения **Арендатором** арендной платы в срок, предусмотренный настоящим Договором, заключить договор факторинга (финансирование под уступку денежного требования) с третьим лицом.

3.1.2. **Арендодатель** обязуется:

- 3.1.2.1. Своевременно передать **Арендатору** арендуемые помещения в соответствии с п.п. 1.1., 2.2., 2.3. настоящего Договора;
- 3.1.2.2. В случае аварий, происшедших не по вине **Арендатора** и не являющихся последствием действия обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.1. настоящего Договора, в случае установления вины **Арендодателя** и в случае, если эта вина будет установлена и зафиксирована в акте в надлежащем порядке, **Арендодатель** будет обязан устранить последствия в кратчайшие сроки согласованные с **Арендатором** и за счет собственных средств;
- 3.1.2.3. Организовать режим охраны собственного имущества **Арендатора** и принадлежащих ему материальных ценностей, сданных под охрану в установленном **Арендодателем** порядке;
- 3.1.2.4. Предоставлять пропуски установленной формы сотрудникам фирмы с правом прохода в арендуемые **Арендатором** помещения, находящиеся на территории **Арендодателя** (пропуски выдаются по заявкам **Арендатора**, согласованным с отделом режима **Арендодателя**);
- 3.1.2.5. Предоставлять в необходимых случаях по заявкам **Арендатора** пропуск установленной формы на внос (вынос) в арендуемые **Арендатором** помещения товарно-материальных ценностей и/или на перемещение таковых по территории **Арендодателя**;
- 3.1.2.6. Производить капитальный ремонт арендуемых помещений.

3.2. Права и обязанности **Арендатора**.

3.2.1. Права **Арендатора**:

- 3.2.1.1. С письменного разрешения **Арендодателя** производить неотделимые улучшения арендуемых помещений с обязательным согласованием этих улучшений в соответствующих административных органах в сроки, согласованные с **Арендодателем** с учетом условий п. 6.6. Все улучшения производятся **Арендатором** только силами служб и ремонтно-строительных фирм **Арендодателя**. Данные условия связаны с требованиями правоохранительных органов к режимным объектам;
- 3.2.1.2. По согласованию с **Арендодателем** обеспечить арендуемое помещение телефонной и Интернет связью, заключив договор с компанией-провайдером, оказывающий данную услугу на территории **Арендодателя**.
- 3.2.1.3. Иметь доступ к местам общего пользования (коридоры, холлы, санузлы).
- 3.2.1.4. Самостоятельно осуществлять уборку арендуемых помещений.
- 3.2.1.5. Осуществлять вынос и складирование отходов, образующихся в результате деятельности **Арендатора**, самостоятельно в контейнер на территории **Арендодателя**.

3.2.1.6. Продукция и доходы, полученные **Арендатором** в результате использования арендуемого помещения, являются его собственностью.

3.2.2. Арендатор обязуется:

3.2.2.1. Принять от **Арендодателя** арендуемые помещения в соответствии с п.п. 1.1., 2.2., 2.3. настоящего Договора;

3.2.2.2. Выполнять все условия настоящего Договора, своевременно вносить арендную плату, ежемесячно представлять **Арендодателю** копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы;

3.2.2.3. Использовать арендуемые помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.4. настоящего Договора;

3.2.2.4. Поддерживать арендуемые помещения в надлежащем состоянии, осуществляя за свой счет текущий ремонт и обслуживание арендуемых помещений с привлечением ремонтно-строительных и эксплуатационных служб **Арендодателя**;

3.2.2.5. Не производить перепланировок и переоборудования инженерных сетей без письменного согласования с **Арендодателем**. При получении соответствующего согласия **Арендодателя** на осуществление такого рода действий, **Арендатор** обязуется оформить разрешения на перепланировки в соответствующих органах. В случае обнаружения **Арендодателем** самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид помещений, таковые должны быть ликвидированы **Арендатором**, а помещения приведены в прежний вид за счет **Арендатора**, на основании одностороннего предписания **Арендодателя**. При невыполнении данного обязательства вступает в силу п. 10.2.1.;

3.2.2.6. Соблюдать требования режима охраны, действующие на территории **Арендодателя**, в том числе:

- а) своевременно предоставлять заявки на оформление пропусков установленного образца, разрешающих проход работников **Арендатора** на арендуемые им площади;
- б) немедленно письменно уведомлять **Арендодателя** об обнаруженных технических неисправностях приборов охранной и пожарной сигнализации и средства связи;
- в) обеспечивать выполнение всех требований отдела режима **Арендодателя** для оформления пропусков установленной формы;
- г) предоставлять заявки для получения разрешений (пропусков установленной формы) на внос (вынос) в арендуемые **Арендатором** помещения товарно-материальных ценностей и/или на перемещение таковых по территории **Арендодателя**;
- д) соблюдать правила охраны труда и пожарной безопасности, обеспечить за счет собственных средств соблюдение требований, установленных действующим законодательством Российской Федерации в области охраны труда и пожарной безопасности;
- е) обеспечить неукоснительное выполнение всеми сотрудниками **Арендатора** законных требований лиц, осуществляющих охрану арендуемых помещений;
- ж) соблюдать действующую на территории **Арендодателя** Инструкцию о пропускном и внутриобъектном режиме.

3.2.2.7. Письменно сообщить **Арендодателю** не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении помещений при досрочном освобождении, и сдать помещения **Арендодателю** в соответствии со ст. 6 настоящего Договора;

3.2.2.8. За свой счет осуществлять действия по согласованию внесения неотделимых улучшений арендуемых помещений в соответствующих административных органах;

3.2.2.9. Нести полную ответственность за соблюдение правовых, санитарно-гигиенических, лечебно-профилактических, социально-экономических и организационно-технических мероприятий по охране труда своих работников на арендуемых площадях, а также за все последствия, возникшие в случае нарушения этих мероприятий при проведении ремонтно-строительных и погрузо-разгрузочных работ, при эксплуатации электрооборудования, станочного оборудования и прочей трудовой деятельности в соответствии с действующим законодательством РФ о труде и охране труда;

3.2.2.10. Использовать помещения для организации деятельности в соответствии с п.1.4., не противоречащей действующему законодательству РФ по охране окружающей среды. **Арендатор**

выполняет требования природоохранных законов РФ, предусматривающих мероприятия по охране окружающей среды, санитарному благополучию населения и несет ответственность в полном объеме за несоблюдение законодательства РФ и г. Москвы по охране окружающей среды;

3.2.2.11. Предоставить **Арендодателю** перед подписанием настоящего Договора копии учредительных документов, свидетельство о регистрации предприятия на территории РФ и необходимые лицензии. В случае внесения изменений и дополнений к этим документам, а также в случае избрания (назначения) нового исполнительного органа **Арендатора**, последний обязан предоставить эти документы **Арендодателю**;

3.2.2.12. Беспрепятственно допускать на арендуемый объект представителей **Арендодателя** с целью проверки состояния и использования арендуемых помещений;

3.2.2.13. Не сдавать арендуемые помещения в субаренду;

3.2.2.14. В случае невнесения **Арендатором** арендной платы в сроки, предусмотренные настоящим Договором, оплатить все расходы **Арендодателя**, связанные с заключением им договора факторинга (финансирование под уступку денежного требования);

3.2.2.15. В случае работы в выходные и праздничные дни, а также в случае работы в вечернее и ночное время (с 18.00 до 9.00) заключить с **Арендодателем** договор об оказании ему дополнительных услуг в вышеуказанные дни и время по обеспечению работ с привлечением работников **Арендодателя**.

3.2.2.16. Соблюдать запрет на курение сотрудниками (Посетителями) **Арендатора** в арендуемых и иных помещениях **Арендодателя**, за исключением курения табака в специально отведенных местах. Сотрудникам (Посетителям) **Арендатора** курить строго в отведенном и оборудованном для курения месте, в противном случае **Арендодатель** оставляет за собой право в одностороннем порядке наложить на **Арендатора** (соответственно на его сотрудника или посетителя) штраф в соответствии со ст. 7.2. настоящего Договора.

3.2.2.17. Не производить замену замков (цилиндрового механизма) на дверях арендуемого помещения без согласования с **Арендодателем**. При необходимости замены замков (цилиндрового механизма) на дверях арендуемого помещения согласовывать с **Арендодателем** порядок замены замков (цилиндрового механизма) путем направления **Арендодателю** соответствующего запроса в письменной форме. В случае достижения положительного результата согласования, предоставить **Арендодателю** дубликат ключа в течение одного дня со дня замены замков (цилиндрового механизма) на дверях арендуемого помещения. В случае нарушения указанных выше условий, **Арендатор** несет ответственность в соответствии с пунктом 7.2.15 Договора.

IV. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Арендная плата начисляется с момента подписания акта приема-передачи в соответствии с п. 2.3. настоящего Договора.

4.2. Арендная плата за арендуемые помещения составляет:

- производственное помещение: ___ рублей (___ рублей __ копеек) за 1 кв. м. ежемесячно и НДС (18%) – ___ рублей (___ рублей __ копеек);

Размер арендной платы за **производственное** помещение составляет: ___ рублей (___ рублей __ копеек) ежемесячно, в том числе НДС (18%) - _____ рублей (_____ рублей __ копеек).

Общий размер арендной платы составляет: _____ рублей (_____ рублей __ копеек) ежемесячно, в том числе НДС (18%) - _____ рублей (_____ рублей __ копеек).

4.3. Оплата в соответствии с п. 4.2. настоящего Договора производится путем перечисления арендной платы на расчетный счет **Арендодателя** не позднее пятого числа оплачиваемого месяца. В назначении платежа указывается номер настоящего Договора, дата его подписания, оплачиваемый период и отдельно выделяется сумма НДС.

4.4. Первый платеж производится **Арендатором** в течение 5-ти банковских дней с момента подписания акта приема-передачи.

4.5. Другие расходы **Арендодателя**, связанные с обеспечением производственной и иной деятельности **Арендатора**, **Арендатор** оплачивает на основании отдельно заключаемых договоров.

4.6. По соглашению с **Арендодателем** **Арендатор** может вносить платеж по настоящему Договору в натуральной (в виде услуг и т.п.) или смешанной форме.

_____ Арендодатель

_____ Арендатор

4.7. В арендную плату входит компенсация расходов **Арендодателя** по коммунальным услугам. **Стороны** согласны считать изменения цен, тарифов и ставок, установленных естественными монополиями (МОСЭНЕРГО, МОСВОДОКАНАЛ и т.п.) как существенное изменение обстоятельств, которое является основанием для изменения арендной платы. В этом случае **Арендодатель** обязан уведомить в письменном виде об этом **Арендатора** за один месяц. В течение десяти рабочих дней с момента уведомления **Стороны** обязаны подписать дополнительное соглашение, в которое вносятся изменения в п. 4.2. В случае если **Стороны** не достигли соглашения о приведении настоящего Договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами, настоящий Договор считается расторгнутым.

4.8. Основанием для изменения арендной платы являются такие существенные обстоятельства, законодательные и подзаконные акты принимаемые Федеральными органами государственной власти и управления, органами государственной власти и управления субъектов РФ, Муниципальными органами власти в области налогов, тарифов, ставок и льгот, которые влияют на увеличение затрат связанных с содержанием арендуемых помещений, а также индекс (уровень) инфляции. Изменение арендной платы в этом случае производится по правилам, установленным в п. 4.7. настоящего Договора.

4.9. В случае передачи в аренду телефонного номера **Арендодателя**, **Арендатор** обязан компенсировать **Арендодателю** все расходы, связанные с подключением телефонного номера к городской АТС и его эксплуатации, включая установку и подключение к Интернету, а также оплату прокладки и подключения к оптоволоконной сети. В дальнейшем оплата за междугородние, международные переговоры и трафиков Интернет – сети производится по отдельным счетам. Срок оплаты - не позднее трех банковских дней с момента получения счета, выставяемого **Арендодателем**.

4.10. В арендную плату не входит стоимость услуг по уборке арендуемых помещений.

4.11. В счет причитающегося с **Арендатора** платежа за последний месяц пребывания его в арендуемых помещениях по настоящему Договору, последний обязан перечислить на расчетный счет **Арендодателя** в течение 5-ти банковских дней с момента подписания настоящего Договора задаток в размере месячной арендной платы за арендуемые помещения. В случае просрочки внесения арендной платы со стороны **Арендатора** более чем на 25 дней, **Арендодатель** засчитывает внесенный **Арендатором** задаток в счет арендной платы за последний неоплаченный месяц, письменно уведомив последнего о расторжении настоящего Договора. Если **Арендатор** письменно выразит свое желание продлить Договорные отношения, он обязан будет вместе с арендной платой внести предусмотренный настоящим Договором задаток.

4.12. В арендную плату не входит компенсация расходов **Арендодателя**, связанных с обеспечением работ **Арендатора** в выходные и праздничные дни, а также в вечернее и ночное время (с 18.00 до 9.00) с привлечением работников **Арендодателя**.

4.13. Стороны договорились не применять к своим отношениям по договору положение о процентах за пользование денежными средствами, предусмотренное п.1 ст.317.1 ГК РФ.

V. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Срок действия настоящего Договора составляет 11 (Одиннадцать) месяцев с даты определяемой в соответствии со статьей 2 настоящего Договора (с даты подписания Акта приема-передачи помещений в соответствии со статьей 2 настоящего Договора).

5.2. По истечении срока действия настоящего Договора **Арендатор** не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок.

5.3. Не позднее, чем за месяц до истечения срока аренды, **Арендатор** должен уведомить в письменном виде **Арендодателя** о намерении продлить срок действия настоящего Договора. В случае отсутствия письменного возражения со стороны **Арендодателя** настоящий Договор пролонгируется на срок, указанный в п. 5.1. настоящего Договора, а в случае отсутствия письменного уведомления по истечении вышеуказанного срока со стороны **Арендатора**, действие настоящего Договора прекращается согласно п. 5.1., и **Арендатор** обязан сдать арендуемые помещения **Арендодателю** в порядке и в срок, установленный настоящим Договором.

5.4. Срок настоящего Договора может быть продлен на любой срок путем подписания Дополнительного соглашения к настоящему Договору при наличии письменного уведомления со стороны **Арендатора** представленного по правилам, предусмотренным п.5.3. настоящего Договора.

VI. ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ АРЕНДУЕМЫХ ПОМЕЩЕНИЙ АРЕНДОДАТЕЛЮ

6.1. Возврат арендуемых помещений **Арендодателю** осуществляется уполномоченными на то представителями **Сторон**.

6.2. Арендуемые помещения должны быть переданы **Арендодателю** в том же состоянии, в котором они были переданы в аренду с учетом нормального износа, в противном случае **Арендатор** несет ответственность в соответствии с п.7.2.2.

6.3. Арендуемые помещения должны быть возвращены **Арендатором** и приняты **Арендодателем** не позднее трех дней с даты прекращения настоящего Договора (как в случае окончания срока его действия, так и при досрочном расторжении).

6.4. При передаче арендуемых помещений составляется Акт приема-передачи, который подписывается представителями **Сторон**.

6.5. Арендуемые помещения считаются фактически возвращенными **Арендодателю** с даты подписания Акта приема-передачи.

6.6. С момента подписания **Сторонами** и в период действия настоящего Договора, а также после его изменения или расторжения, стоимость неотделимых улучшений арендуемых помещений, согласно п. 3.2.1.1. настоящего Договора (независимо от разрешения **Арендодателя** на такие улучшения) **Арендатору** не возмещается, зачет этой стоимости в арендной плате не производится.

6.7. В случае уклонения **Арендатора** от подписания Акта приема-передачи при сдаче помещений, **Арендодатель** по истечении трех рабочих дней, предусмотренных п.6.3., принимает помещения по факту и не несет ответственность за имущество **Арендатора**, оставленное в арендуемых помещениях.

VII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. В соответствии с п. 3.1.2.2. настоящего Договора **Арендодатель** обязуется устранить все негативные последствия для **Арендатора** в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если вина **Арендодателя** доказана в установленном законом порядке.

7.1.2. В случае неисполнения **Арендатором** своего обязательства, предусмотренного п. 3.2.2.15 настоящего Договора, **Арендодатель** вправе отказать работникам **Арендатора** в доступе в арендуемые помещения.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. За нарушение сроков внесения арендной платы в сроки, предусмотренные п. 4.3. и п. 4.4. настоящего Договора, **Арендатор** уплачивает пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки от суммы просроченного платежа за истекший расчетный период. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока внесения платежа. Пени применяются также в случае неправильного зачисления арендной платы **Арендатором**. Убытки взыскиваются в полной сумме сверх неустойки (пени).

7.2.2. Если помещения, сданные в аренду в надлежащем состоянии, оказываются поврежденными или уничтоженными по вине **Арендатора**, что фиксируется соответствующим актом, **Арендатор** не позднее трех дней с момента составления акта возмещает **Арендодателю**, стоимость причиненного ущерба или самостоятельно осуществляет ремонт и восстановление помещений в срок, определенный в дополнительно оформленном акте. В случае невыполнения **Арендатором** условий настоящего пункта **Арендодатель** оставляет за собой право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, что не освобождает **Арендатора** от возмещения убытков, причиненных в результате повреждения или уничтожения арендуемых помещений. В случае отказа **Арендатора**

от составления и подписания соответствующего акта **Арендодатель** имеет право составить вышеуказанный акт с привлечением третьих лиц;

7.2.3. В случае невыполнения **Арендатором** условий, указанных в п. 6.2. настоящего Договора, **Арендатор** возмещает **Арендодателю** причиненный ущерб в соответствии с п. 7.2.2. до подписания Акта приема-передачи помещений, при этом **Арендатор** обязан вносить арендную плату до момента подписания Акта приема-передачи;

7.2.4. В случае повреждения по вине **Арендатора** приборов охранной и пожарной сигнализации и средств связи, а также в случае не исполнения им своего обязательства, предусмотренного подпунктом б п.3.2.2.6 последний обязан произвести необходимый ремонт оборудования за свой счет или возместить стоимость произведенного ремонта **Арендодателю**.

7.2.5. В случае несоблюдения **Арендатором** подпункта е п. 3.2.2.6 настоящего Договора, что фиксируется актом, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** штраф в размере 200 МРОТ в течение трех банковских дней с момента получения письменного уведомления.

7.2.6. В случае не уведомления **Арендодателя** о предстоящем расторжении настоящего Договора в срок, указанный в п.3.2.2.7., **Арендатор** уплачивает штраф в размере месячной арендной платы;

7.2.7. В случае неисполнения **Арендатором** своих обязательств, предусмотренных п. 3.2.2.11. настоящего Договора, **Арендодатель** вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в соответствии с условиями настоящего Договора;

7.2.8. В случае невыполнения своих обязанностей предусмотренных п. 3.2.2.12 **Арендатор** обязан уплатить штраф **Арендодателю** в размере 50 МРОТ, а в случае неоднократного нарушения данного обязательства **Арендодатель** вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.2.9. **Арендатор** несет всю полноту ответственности за несоблюдение требований действующего законодательства в соответствии с п. 3.2.2.8. настоящего Договора.

7.2.10. В случае нарушения **Арендатором** п. 3.2.2.5. настоящего Договора, последний несет всю полноту ответственности за совершенные им противоправные действия в соответствии с п. 10.2.1.

7.2.11. В случае несоблюдения **Арендатором** подпункта ж п. 3.2.2.6 настоящего Договора, что фиксируется актом, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** штраф в размере 10 МРОТ в течение трех банковских дней с момента получения письменного уведомления.

7.2.12. В случае несоблюдения **Арендатором** и его работниками (Посетителями) установленного порядка о запрете курения, предусмотренного п. 3.2.2.16. настоящего Договора, **Арендатор** обязуется уплатить **Арендодателю** штраф в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей РФ, за каждый единичный случай подобного нарушения, в течение 3 (Трех) банковских дней с момента получения письменного уведомления и копии соответствующего Акта.

7.2.13. **Арендатор** (в том числе руководители и должностные лица **Арендатора** в установленном порядке назначенные ответственными за обеспечение пожарной безопасности) несут ответственность за нарушение противопожарных норм и иных нормативных документов, содержащих требования пожарной безопасности, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2.14. **Арендатор** (в том числе руководители и должностные лица **Арендатора** в установленном порядке назначенные ответственными за обеспечение пожарной безопасности) за нарушение требований пожарной безопасности, а также за иные правонарушения в области пожарной безопасности, могут быть привлечены к дисциплинарной, административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2.15. В случае невыполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.2.17 Договора, **Арендатор** уплачивает штраф **Арендодателю** в размере 1 000 рублей, а в случае неоднократного нарушения **Арендатором** данного обязательства, **Арендодатель** имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

7.3. Уплата неустойки и возмещение убытков, предусмотренных настоящим Договором, не освобождает **Стороны** от обязанностей по выполнению лежащих на них обязательств или устранению нарушений.

7.4. Все отношения, прямо или косвенно связанные с использованием **Сторонами** их прав или выполнением их обязательств, гарантий и ограничений по настоящему Договору, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Стороны будут стремиться к тому, чтобы уладить любой спор, разногласие или претензию, вытекающие из настоящего Договора путем переговоров.

7.6. В случае невозможности разрешения спора, разногласия или претензии путем переговоров, любой спор, возникший из настоящего Договора или в связи с его исполнением, нарушением, расторжением или недействительностью, будет решаться в Арбитражном суде г. Москвы.

VIII. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

8.2. Обстоятельства непреодолимой силы (их наличие и продолжительность действия) должны быть подтверждены соответствующим сертификатом ТПП РФ.

IX. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

9.1. Условия настоящего Договора, приложений и дополнений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

9.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их акционеры (участники), члены исполнительных и наблюдательных органов, сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного Договора, приложений и дополнений к нему.

X. ОСНОВАНИЯ ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению **Сторон**, а также в соответствии с п.п. 4.7., 4.8. настоящего Договора.

10.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут **Арендодателем** в одностороннем порядке:

10.2.1. В случае невыполнения **Арендатором** обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.2.3, 3.2.2.4, 3.2.2.5, 3.2.2.12, 3.2.2.13 настоящего Договора, неоднократного нарушения **Арендатором** обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.2.17 Договора, неисполнения **Арендатором** односторонних предписаний **Арендодателя**, предусмотренных пунктом 3.1.1.2 настоящего Договора;

10.2.2. В случае невнесения **Арендатором** арендной платы, указанной в п. 4.2. настоящего Договора, по истечении срока, установленного в п.4.3. и в п. 4.4. настоящего Договора;

10.2.3. В случае невнесения задатка в сроки, предусмотренные п. 4.11. настоящего Договора;

10.2.4. В соответствии с п. 7.2.2. настоящего Договора;

10.2.5. В случае производственной необходимости, связанной с использованием сданных помещений **Арендодателем**;

10.2.6. В иных случаях предусмотренных настоящим Договором.

10.3. При досрочном одностороннем расторжении настоящего Договора **Арендодатель** обязан письменно предупредить **Арендатора** о прекращении отношений по настоящему Договору не позднее, чем за один месяц.

10.4. Арендатор может досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в любое время, предупредив **Арендодателя** о предстоящем расторжении настоящего Договора не позднее, чем за один месяц.

XI. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

11.1. С момента подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

11.2. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они сделаны в письменном виде, отнесены к настоящему Договору и подписаны уполномоченными на то лицами обеих **Сторон**.

11.3. При изменении реквизитов **Стороны** обязаны уведомить письменно друг друга не позднее 10 (десяти) дней.

11.4. Государственная регистрация в случаях, предусмотренных действующим законодательством, настоящего Договора, а также регистрация последующих его изменений, в том числе дополнительных соглашений, и бремя расходов (сборов) по регистрации, а также сбор необходимых документов для такой регистрации возлагается на **Арендатора**, который наделяется **Арендодателем** всеми необходимыми полномочиями.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ:

Приложение № 1: Акт приема-передачи арендуемых помещений – на 1 л.

ХII. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

ОАО «Алмазный Мир»
Тел./Факс 8-495-452-52-11
125493, РФ, г. Москва, ул. Смольная, д. 12
Р/счет 40702810300000002562
в ВТБ 24 (ПАО) г. Москва
К/счет 30101810100000000716
БИК 044525716
ИНН 7712106070
КПП 774301001
ОКПО 18916389
ОКВЭД 36.22.3

И. о. директора по производственно-коммерческой
работе ОАО «Алмазный Мир»

_____ М.И. Кондратенко

Арендатор:

ООО «_____»
000000, г._____, ул. Магистральная, д. 2-а,
офис 401
Р/счет _____
в _____ банке
К/счет _____
БИК _____
ИНН _____
КПП _____
ОКПО _____
ОКВЭД _____

Директор
ООО «_____»

**Акт приема-передачи помещений к
Договору № 0000/ап аренды нежилых помещений от «__» _____ 2017 г.**

город Москва

_____ две тысячи семнадцатого года

Комиссия в составе:

от ОАО «Алмазный Мир» - **Арендодателя:**

1. Шульгина Е.Р. – председатель комиссии,
2. Гуканова М.А. – член комиссии,
3. Клевцова Л.В. – член комиссии,
4. Мирошникова О.Ю. – член комиссии, действующие на основании Приказа № 21 от 29.05.2015 г.

от ООО «_____» - **Арендатора:**

Генеральный директор _____, действующий на основании Устава

Подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает во временное владение и пользование без права выкупа следующее нежилое помещение на цокольном этаже:

- производственное помещение № __ площадью __ кв. м.

Общая площадь: __ кв. м.

2. Общее состояние помещений, указанных в п.1. настоящего Акта, в том числе электропроводки и оборудования, теплосетей - удовлетворительное.

3. **Стороны** взаимных претензий по переданным помещениям, указанным в п.1. настоящего Акта, не имеют.

4. Настоящий Акт приема-передачи составлен в двух подлинных экземплярах - по одному для каждой из **Сторон**, имеющих равную юридическую силу.

5. Настоящий Акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора № 0000/ап аренды нежилых помещений от «__» _____ 2017 г.

6. Подписи членов комиссии:

От Арендодателя:

От Арендатора:

_____ Е.Р. Шульгина

_____-----

_____ М.А. Гуканова

_____ Л.В. Клевцова

_____ О.Ю. Мирошникова

_____ Арендодатель

_____ Арендатор