### ДОГОВОР

### АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ №

г. Тверь «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемое в «Арендодатель», в лице, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и,

Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» (филиал ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя генерального директора – директора филиала ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго» Мажонца М.Л., действующего на основании Доверенности б/н. от 30.07.2018г., с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, заключили Договор, о нижеследующем:

## ТОЛКОВАНИЕ СЛОВ И ВЫРАЖЕНИЙ

1.1. **«Объект», «Арендуемое имущество»** –

1.1.1. , передаваемое Арендодателем во временное, возмездное пользование и владение Арендатору, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью **\_\_\_\_** () кв.м. (далее по тексту «Объект»), находящиеся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее по тексту «Здание») по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно «Плана арендуемых помещений» (Приложение №1 ч. 1 к настоящему Договору, являющееся его неотъемлемой частью), и на условиях, предусмотренных Договором.

1.2. **«Капитальный ремонт»** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

1.3. **«Неотделимые и отделимые улучшения»** – изменение Арендатором «Объекта», в том числе прокладка скрытых и открытых проводок и коммуникаций, а также производство иных технически возможных перепланировок и переоборудования Арендуемого имущества, повышающих эффективность его использования в интересах Арендатора.

Стороны исходят из квалификации улучшений (в том числе произведенных в ходе капитального ремонта) как физически неотделимых от имущества без нанесения ему вреда (ущерба), либо физически отделимых без нанесения такового.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное возмездное пользование и владение Объект:

2.2.1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-, общей площадью **\_\_\_\_\_** () кв.м. (далее по тексту «Объект»), находящиеся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту «Здание») по адресу: г. Тверь, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно «Плана арендуемых помещений» (Приложение №1 ч. 1 к настоящему Договору, являющееся его неотъемлемой частью), и на условиях, предусмотренных Договором.

Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Объект принадлежит Арендодателю на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Объект передается в аренду Арендатору для осуществления его хозяйственной деятельности, а именно для размещения персонала управления взаимодействия с клиентами филиала ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго»

2.3. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Объект никому не продан, не подарен, не обременен правами третьих лиц, не состоит в споре (в том числе не является предметом в гражданском и арбитражном судопроизводстве), под арестом (запрещением) и свободен от любых прав третьих лиц.

2.4. Предоставление Объекта от Арендодателя Арендатору в пользование и владение должно быть произведено либо лично Арендодателем, либо уполномоченным представителем Стороны не позднее пяти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

2.5. Предоставление Объекта в пользование и владение Арендатора подтверждается актом приема-передачи (Приложение №2 к настоящему Договору), подписываемым Арендатором и Арендодателем (уполномоченным представителем) и свидетельствующим о фактической передаче Объекта, а также о его техническом состоянии.

2.6. Стороны пришли к соглашению, что ремонт Объекта, в случае необходимости, для его использования в целях размещения персонала управления взаимодействия с клиентами филиала ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго» будет производиться Арендатором не более 15 (пятнадцати) суток с даты заключения Договора и передачи Объекта по Акту.

Арендодатель имеет право в указанный срок осуществлять осмотр Объекта с целью установления реальных сроков ремонта.

2.7. Объект, должен использоваться в соответствии с технической документацией на него, действующим законодательством РФ, установленными правилами, распространяющими свое действие на его эксплуатацию в силу действующего законодательства, уставными задачами и целями Арендатора, а также условиями настоящего Договора, приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

## АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы в месяц за пользование и владение Объектом составляет () рублей \_\_\_ копеек, НДС.

3.2. Оплата по Договору в размере 100% месячной арендной платы производится не позднее 28 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя.

В период с даты передачи Объекта по Акту в течение не более 15 (пятнадцати календарных дней Арендатор за свой счет своими материалам и силами и/либо материалами и силами третьих лиц производит подготовку (ремонт) Объекта в соответствии с требованиями, предъявляемыми ПАО «МРСК Центра» к помещениям для размещения персонала управления взаимодействия с клиентами филиала ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго» (п. 2.6. Договора).

Сумма арендной платы на указанный период за один календарный месяц составляет () рублей копеек, НДС.

В случае если подготовка Объекта (ремонтные работы) будут завершены ранее 15 (пятнадцати) календарных дней, то Арендатор обязан оплачивать арендную плату исходя из размера, установленного п. 3.1. настоящего Договора.

«Завершением подготовки Объекта» по смыслу данного Договора понимается начало использования Объекта в целях, указанных п. 2.2. Договора.

3.3. Сумма арендной платы может быть изменена Арендодателем в одностороннем уведомительном порядке не более чем на процент инфляции за прошедший календарный год.

Изменение суммы арендной платы в одностороннем уведомительном порядке возможно не более одного раза в год и не ранее второго года аренды.

В иных случаях изменение возможно только по соглашению сторон.

3.4. Арендная плата по Договору не включает в себя расходы по оказанию эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг, в том числе по теплоснабжению, энергоснабжению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, телефонной связи, интернета и охраны.

Арендатор самостоятельно заключает договоры с ресурсоснабжающими и иными организациями на оказание эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг, в том числе по теплоснабжению, энергоснабжению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, телефонной связи, интернета и охраны.

3.5. Оплата суммы арендной платы производится Арендатором не позднее 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным, на основании выставленного счета и акта выполненных работ.

Оплата производится на расчетный счет Арендодателя.

В случае неполного месяца аренды, сумма арендной платы вносится пропорционально количеству дней месяца аренды.

3.6. Моментом исполнения обязательств по оплате является дата списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

## ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**4.1. Права Арендатора:**

4.1.1. Арендатор, уплачивающий арендную плату, установленную настоящим Договором, выполняющий и соблюдающий со своей стороны все иные обязательства и условия, предусмотренные в настоящем Договоре, имеет право добросовестно владеть и пользоваться Арендуемыми помещениями в течение срока действия настоящего Договора без какого-либо вмешательства со стороны Арендодателя, представителей Арендодателя, а также каких-либо третьих лиц.

4.1.2. Обозначать свое местонахождение в арендованном Объекте путем размещения соответствующих вывесок, табличек и указателей в соответствии с законодательством о рекламе и иными нормативными документами.

4.1.2. Арендатор имеет право с письменного согласия Арендодателя передавать Объект в субаренду третьим лицам.

4.1.3. Арендатор вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем несудебном порядке, письменно уведомив об этом Арендодателей за 3 (три) календарных месяца до даты предполагаемого отказа от исполнения Договора.

Договор считается расторгнутым с момента государственной регистрации расторжения Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

В этом случае арендная плата должна быть уплачена Арендатором до даты фактического окончания пользования Объектом (включительно).

4.1.4. Арендатор имеет право без письменного согласия Арендодателей производить следующие неотделимые и отделимые улучшения, необходимые для использования Объекта для целей, указанных в п. 2.2. настоящего Договора, в том числе, но не ограничиваясь:

- замена оконных и дверных блоков;

- перепланировка внутреннего пространства Объекта, но без возведения капитальных перегородок;

- проведение косметического ремонта;

- установка натяжного потолка;

- прокладка и изменение внутренней электросетевой схемы согласно и в соответствии с действующими нормами и правилами,

- установка и замена счетчиков, а также противопожарной и иных видов сигнализации; пульта охраны;

- установка и прокладка кабелей связи;

- установка кондиционеров, а также иных климат систем;

- т.д.

При этом Арендатор не имеет право осуществлять действия, которые заведомо приведут к ухудшению несущих конструкций Объекта и (или) здания, а также общего состояния Объекта.

4.1.5. При возврате Объекта в связи с прекращением договорных отношений Арендатор оставляет в своей собственности все отделимые улучшения, произведенные за период аренды.

Все неотделимые улучшения остаются в собственности Арендодателя.

**4.2. Обязанности Арендатора:**

4.2.1. Принять от Арендодателя по Акту приема-передачи (Приложение №2 к настоящему Договору, являющееся его неотъемлемой частью) Объект в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

4.2.2. Своевременно, в установленном настоящим Договором порядке и сроке (раздел 3 настоящего Договора), производить арендные платежи.

4.2.3. Использовать Объект исключительно по назначению, определенному технической документацией и условиями настоящего Договора.

4.2.4. При обнаружении признаков аварийного или неудовлетворительного состояния Объекта, частей Объекта, сантехнического, электротехнического и прочего оборудования Объекта немедленно сообщать об этом Арендодателю.

4.2.5. Обеспечивать сохранность арендуемого Объекта, поддерживать его в надлежащем техническом состоянии. В случае аварий, пожаров, затоплений и других подобных событий, за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий.

4.2.6. Назначить лиц ответственных за противопожарное состояние арендуемых помещений.

4.2.7. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя к арендуемому Объекту, в том числе во все помещения, для осуществления контроля состояния арендуемого Объекта, но не более одного раза в 6 календарных месяцев, предоставлять необходимую для контроля документацию, участвовать в составлении и подписании актов состояния арендуемого Объекта.

4.2.8. Обеспечить доступ специалистов обслуживающих организаций к Объекту для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией Объекта Арендодателя и здания, в котором расположен Объект.

4.2.9. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя передавать его во временное владение и/или пользование другим лицам (в т.ч. субаренду, залог и другое), а также проводить его реконструкцию и расширение.

4.2.10. По письменному уведомлению Арендодателя устранять, нарушения условий настоящего Договора (в том числе использование Объекта не по назначению и т.п.).

4.2.11. По окончании действия настоящего договора возвратить в течение 5 (пяти) рабочих дней по Акту приема-передачи Объект Арендодателю в том состоянии, в каком он был передан Арендатору во временное владение и пользование, с учетом нормальной степени износа, свободным от персонала и имущества Арендатора.

4.2.12. Текущий ремонт производится Арендатором самостоятельно и за свой счет.

**4.3. Права Арендодателя:**

4.3.1. Требовать от Арендатора исполнения обязанностей, предусмотренных п.4.2 настоящего Договора.

4.3.2. Осуществлять проверку технического состояния Объекта и принимать меры к поддержанию его в надлежащем состоянии со стороны Арендатора, в связи с чем периодически, но не чаще одного раз в 6 месяцев осматривать Объект в течение установленного рабочего дня в любое время на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, при этом, не препятствуя и не вмешиваясь в осуществление хозяйственной деятельности Арендатора.

4.3.3. В случае аварий, произошедших на Объекте не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие по устранению возникших неисправностей и иных неблагоприятных последствий.

4.3.4. Расторгнуть настоящий договор аренды в одностороннем уведомительном порядке в порядке, предусмотренном п. 9.2. настоящего Договора.

**4.4. Обязанности Арендодателя:**

4.4.1. Передать Арендатору по Акту приема передачи (Приложение № 2 к настоящему Договору, являющееся его неотъемлемой частью) Объект в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, отразить в Акте приема-передачи техническое состояние передаваемого Объекта для проведения необходимого ремонта Объекта силами и за счет средств Арендатора.

Средства, затраченные Арендатором на выполнение ремонтных работ, разрешенных настоящим Договором, не включаются в стоимость арендной платы и не возмещаются Арендодателем, иным путем, кроме как предоставление Арендатору льготного периода аренды согласно п.3.2 Договора.

4.4.2. Производить капитальный ремонт Объекта в случае необходимости и по согласованию с Арендатором.

4.4.3. Арендодатель берет на себя обязательства по уплате налоговых платежей за земельный участок, расположенный под Объектом, в порядке, размере и сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.4.4. При предоставлении Арендодателем информации в отношении своих собственников/бенефициаров, являющихся физическими лицами, Арендодатель также обязан предоставить письменное согласие указанных физических лиц на обработку и передачу их персональных данных (в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных») в адрес Арендатора, по форме установленной Приложением № 4 к Договору.

4.4.5. Ежемесячно до 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем, предоставлять Арендатору подписанный со своей стороны Акт об оказании услуг (по форме Приложения № 2 к настоящему Договору).

Арендатор обязуется подписать и направить подписанный со своей стороны Акт об оказании услуг в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения от Арендодателя.

## КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

5.1. К капитальному ремонту относятся следующие виды ремонтно-строительных работ:

* замена в Арендованном имуществе изношенных конструкций и деталей другими, изготовленными из аналогичных или более стойких материалов;
* полная или частичная замена износившихся механизмов и приборов, являющихся неотъемлемой частью Объекта или отдельных его узлов, новыми, такими же или более экономичными и повышающими эксплуатационные возможности Объекта;
* иные ремонтно-строительные работы, отнесенные действующим законодательством Российской Федерации и правоприменительной практикой к капитальному ремонту.

5.2. Капитальный ремонт производятся Арендодателем по мере необходимости.

5.3. Сроки проведения капитального ремонта подлежат согласованию Сторонами.

## СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

* 1. 6.1. Срок аренды по настоящему Договору устанавливается на период с даты передачи Объекта по Акту до окончания срока действия Договора, установленного п. 6.2.
  2. 6.2. Настоящий Договор заключается сроком на 5 (пять) лет, а в части неисполненных обязательств – до их полного исполнения. Срок действия договора исчисляется с даты государственной регистрации в установленном законом порядке.
  3. 6.3. Прохождение государственной регистрации, в том числе оплата государственной пошлины, осуществляется в порядке, предусмотренном действующем законодательством
  4. 6.4. Условия настоящего Договора распространяют свое действия на фактические отношения, сложившиеся с даты подписания Договора обеими сторонами до даты государственной регистрации.

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору предусмотренную действующим законодательством РФ.

7.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду Объекта, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего Договора аренды он не знал об этих недостатках.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Объекта, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его технического состояния при заключении настоящего Договора или передаче Объекта в аренду.

7.3. За просрочку предоставления Объекта в установленный настоящим Договором срок Арендодатель уплачивает Арендатору неустойку в размере 1/365 ставки рефинансирования от общей суммы арендной платы по Договору за каждый день просрочки до полного исполнения обязательства.

7.4. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендных платежей, Арендодатель вправе начислить и взыскать с Арендатора неустойку в размере 1/365 ставки рефинансирования от общей суммы арендной платы по Договору за каждый день просрочки.

7.5. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

7.6. Право на получение штрафных санкций за нарушение обязательств возникает у Стороны договора после признания должником выставленной ему претензии на уплату неустойки, либо после вступления в силу решения суда о присуждении неустойки или иных штрафных санкций.

1. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора, или в связи с ним, в том числе, связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в Арбитражном суде Тверской области.

До обращения в Арбитражный суд за разрешением спора Стороны обязуются соблюсти претензионный порядок урегулирования споров. Срок рассмотрения претензий 30 (тридцать) календарных дней со дня направления.

1. **УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

9.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор досрочно прекращает свое действие в одностороннем уведомительном порядке в следующих случаях:

- нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы более 2-х периодов подряд,

- использование Арендатором помещения не по назначению;

- при уведомлении за 3 (три) календарных месяца.

9.3. По требованию Арендатора настоящий Договор досрочно прекращается в одностороннем порядке при условии уведомления за 3 (три) календарных месяца.

1. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. Понятием обстоятельств непреодолимой силы охватываются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны.

К подобным обстоятельствам Стороны относят, в том числе, но не ограничиваясь: военные действия, восстание, революция, свержение существующего государственного строя, гражданская война, массовые беспорядки, столкновения, забастовки, террористические акты, массовая радиация, радиоактивное заражение, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия государственных органов, эмбарго и иные обстоятельства, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору в соответствии с законным порядком.

Наличие обстоятельств непреодолимой силы подтверждается соответствующим документом Торгово-промышленной палаты Российской Федерации или иной уполномоченной на то организацией или органом власти.

10.3. Сторона по Договору, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна как можно скорее известить телеграммой или с помощью факсимильной связи другую Сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению договорных обязательств. Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Сторона, затронутая обстоятельством непреодолимой силы, не может на него ссылаться, как на основание освобождения от ответственности.

10.4. В период действия обстоятельств непреодолимой силы, которые освобождают Стороны от ответственности, выполнение обязательств приостанавливается.

10.5. Наступление обстоятельств непреодолимой силы при условии, что приняты установленные меры по извещению об этом других Сторон, продлевает срок выполнения договорных обязательств на период, по своей продолжительности соответствующий продолжительности обстоятельств и разумному сроку для устранения их последствий.

10.6. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 2 (двух) месяцев, Стороны должны договориться о дальнейшем порядке исполнения Договора. Если соглашение Сторонами не достигнуто, любая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от его исполнения и расторгнуть Договор путем направления заказным письмом другой Стороне соответствующего извещения.

**11. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

11.1. Стороны обязуются соблюдать полную конфиденциальность в отношении полученной ими от другой Стороны или от других источников коммерческой, служебной, финансовой информации, как в период исполнения настоящего Договора, так и после прекращения его действия.

11.2. Сторона не несет ответственности за разглашение конфиденциальной информации другой Стороны, которое произошло в результате действий другой Стороны.

11.3. Заявления для печати и иных средств массовой информации или иные публичные заявления относительно услуг, оказываемых в соответствии с настоящим Договором, любой из Сторон, требуют предварительного письменного согласия другой Стороны.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящий Договор подписан в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и один для регистрирующего органа.
   2. Все соглашения Сторон к настоящему Договору считаются заключенными, если они совершены в простой письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон, а также прошли государственную регистрацию согласно действующему законодательству, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.
   3. В случае изменения реквизитов, Стороны имеют право осуществить уведомления другой Стороны простым письменным способом, без обязательного заключения Соглашения и его государственной регистрации.

## 15.СПИСОК СОСТАВНЫХ ЧАСТЕЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

15.1. Приложение № 1 –План арендуемых помещений;

15.2.Приложение № 2 – Акт сдачи-приемки арендованного имущества.

15.3.Приложение № 2 – Акт акта.

15.4. Приложение № 3 – Форма Акта возврата арендованного имущества.

15.5. Приложение № 4 – Форма согласия на обработку персональных данных

15.6. Приложение № 5 – Антикоррупционная оговорка.

**16. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. | **ПАО «МРСК Центра»**  **(филиал ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго»)**  Юридический адрес: 127018, г. Москва, Ямская 2-я ул., д. 4  Почтовый адрес: 127018, г. Москва, Ямская 2-я ул., д. 4  Филиал ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго»  ИНН/КПП:6901067107/695002001  Место нахождения:170006, г. Тверь, ул. Бебеля, д.1.  Тел. (4822) 33-63-71  р/сч 40702810627250001032 в Филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеже  БИК 042007835  к/сч 30101810100000000835  ОКПО/ОГРН/ОКТМО: 00102385/1046900099498/28701000  И.о. заместителя генерального директора -директора филиала ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Л. Мажонц  М.П. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. |

Приложение №1

к Договору нежилых помещений

№ \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

Лист 1 из 2

План арендуемых помещений –

|  |  |
| --- | --- |
| **ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. | **ОТ АРЕНДАТОРА**  Заместитель генерального директора -директор филиала ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Л. Мажонц  М.П. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. |

Приложение № 2

к Договору нежилых помещений

№ от « » 201 г.

**Форму акта утверждаем:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. | **ОТ АРЕНДАТОРА**  Заместитель генерального директора -директор филиала ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Л. Мажонц  М.П. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. |

**АКТ**

**приема-сдачи оказанных услуг**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра»,** именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, составили настоящий Акт приема-сдачи оказанных услуг о том, что Исполнитель оказал Заказчику следующие услуги по Договору № от « » 2018 года (далее Договор):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| No. п/п | Содержание услуг | Стоимость услуг, без НДС, руб. |
| 1. |  |  |
| **НДС не облагается в соответствии с главой 26.2 Налогового Кодекса РФ.** | |  |

Исполнитель оказал услуги своевременно и в полном объеме.

У Заказчика к Исполнителю претензий не имеется.

* 1. Заказчик обязуется оплатить услуги Исполнителя в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать прописью*) руб. \_\_\_\_\_ коп., НДС не облагается в соответствии с главой 26.2 Налогового Кодекса РФ. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать прописью*) руб. \_\_\_\_\_ коп., в соответствии с п. 4.2. Договора.

С момента подписания, настоящий Акт приема-сдачи оказанных услуг становится неотъемлемой частью Договора.

Настоящий Акт приема-сдачи оказанных услуг составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. | **ОТ АРЕНДАТОРА**  И.о. заместителя генерального директора -директора филиала ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Л. Мажонц  М.П. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. |  |

Приложение № 3

к Договору нежилых помещений

№ \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

**Акт сдачи-приемки Арендуемых помещений**

г. Тверь «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемое в «Арендодатель», в лице, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и,

Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» (филиал ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя генерального директора – директора филиала ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго» Мажонца М.Л., действующего на основании Доверенности б/н. от 30.07.2018г., с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял во временное владение и пользование Объект:

1.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_ () кв.м. (далее по тексту «Объект»), находящиеся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту «Здание») по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно «Плана арендуемых помещений» (Приложение №1 ч. 1 к настоящему Договору, являющееся его неотъемлемой частью), и на условиях, предусмотренных Договором.

Объект принадлежит Арендодателю на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Объект передается в аренду Арендатору для осуществления его хозяйственной деятельности, а именно для размещения персонала управления взаимодействия с клиентами филиала ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго»

3. Все системы электрических сетей, телефонных сетей, а также оконные переплеты, двери находятся в исправном/не исправном состоянии.

4. Покрытие пола, отделка стен и потолков находятся в надлежащем/не надлежащем состоянии.

5. Претензий по состоянию помещений Стороны не имеют.

6. Акт составлен в 3 равнозначных экземплярах по одному для каждой из сторон и один для регистрирующего органа.

|  |  |
| --- | --- |
| **ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. | **ОТ АРЕНДАТОРА**  И.о. заместителя генерального директора -директора филиала ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Л. Мажонц  М.П. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. |

Приложение № 4

к Договору нежилых помещений

№\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

**Форма**

**Акта возврата арендуемого имущества утверждаем:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. | **ОТ АРЕНДАТОРА**  И.о. заместителя генерального директора -директора филиала ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Л. Мажонц  М.П. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемое в «Арендодатель», в лице, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и,

Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» (филиал ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя генерального директора – директора филиала ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго» Мажонца М.Л., действующего на основании Доверенности б/н. от 30.07.2018г., с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором нежилых помещений № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г. «**Арендатор»** возвратил, а **«Арендодатели»** принял

1.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_ () кв.м. (далее по тексту «Объект»), находящиеся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту «Здание») по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно «Плана арендуемых помещений» (Приложение №1 ч. 1 к настоящему Договору, являющееся его неотъемлемой частью), и на условиях, предусмотренных Договором.

Объект принадлежит Арендодателю на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Все системы электрических сетей, телефонных сетей, а также оконные переплеты, двери находятся в исправном состоянии. Покрытие пола, отделка стен и потолков находятся в надлежащем состоянии. Претензий по состоянию помещений Стороны не имеют. Претензий по техническому состоянию нежилых помещений у Арендодателя к Арендатору нет.

Приложение № 5

к Договору аренды нежилых помещений

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201 г.

**Форма**

**письменного согласия собственников/бенефициаров, являющихся физическими лицами, на обработку и передачу персональных данных в адрес Арендатора утверждаем:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. | **ОТ АРЕНДАТОРА**  И.о. заместителя генерального директора -директора филиала ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Л. Мажонц  М.П. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. |

**Согласие на обработку персональных данных от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

Я,

даем свое согласие на совершение ПАО «МРСК Центра» и ПАО «Россети» действий, предусмотренных п. 3 ст. 3 ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ, в отношении персональных данных участника закупки (потенциального контрагента)/контрагента/планируемых к привлечению третьих лиц и их собственников (участников, учредителей, акционеров), в том числе конечных бенефициаров (фамилия, имя, отчество; серия и номер документа, удостоверяющего личность; ИНН (участников, учредителей, акционеров) ПАО «МРСК Центра»/ПАО «Россети», в том числе с использованием информационных систем, а также на представление указанной информации в уполномоченные государственные органы (Минэнерго России, Росфинмониторинг России, ФНС России) и подтверждает, что получил согласие на обработку персональных данных от всех своих собственников (участников, учредителей, акционеров) и бенефициаров.

Цель обработки персональных данных: выполнение поручений Правительства Российской Федерации от 28.12.2011 № ВП-П13-9308, протокольного решения Комиссии при Президенте Российской Федерации по вопросам стратегии развития топливно-энергетического комплекса и экологической безопасности (протокол от 10.07.2012   
№ А-60-26-8), а также связанных с ними иных поручений Правительства Российской Федерации и решений Комиссии при Президенте Российской Федерации по вопросам стратегии развития топливно-энергетического комплекса и экологической безопасности.

Срок, в течение которого действует настоящее согласие субъекта персональных данных: со дня его подписания до момента фактического выполнения / отмены действия поручений Правительства Российской Федерации, решений Комиссии при Президенте Российской Федерации по вопросам стратегии развития топливно-энергетического комплекса и экологической безопасности, либо до истечения сроков хранения представленной информации, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо отзыва настоящего согласия.

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г. |

Приложение №6

к Договору нежилых помещений

г. Тверь №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201 г.

**АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

1.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

известно о том, что ПАО «МРСК Центра» реализует требования статьи 13.3 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», принимает меры по предупреждению коррупции, присоединилось к Антикоррупционной хартии российского бизнеса (свидетельство от 23.09.2014 № 496), включено в Реестр надежных партнеров, ведет Антикоррупционную политику и развивает не допускающую коррупционных проявлений культуру, поддерживает деловые отношения с контрагентами, которые гарантируют добросовестность своих партнеров и поддерживают антикоррупционные стандарты ведения бизнеса.

2. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

настоящим подтверждают, что они ознакомились с Антикоррупционной хартией российского бизнеса и Антикоррупционной политикой ПАО «Россети» и ПАО «МРСК Центра» (представлены в разделе «Антикоррупционная политика» на официальных сайтах: ПАО «Россети» по адресу- <http://www.rosseti.ru/about/anticorruptionpolicy/policy/index.php>, ПАО «МРСК Центра» по адресу -http://www.mrsk-1.ru/information/documents/internal/), - полностью принимают положения Антикоррупционной политики ПАО «Россети» и ПАО «МРСК Центра» и обязуются обеспечивать соблюдение ее требований как со своей стороны, так и со стороны аффилированных с ними физических и юридических лиц, действующих по настоящему Договору, включая собственников, должностных лиц, работников и/или посредников.

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

Стороны отказываются от стимулирования каким-либо образом работников друг друга, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящими работника в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны(Исполнителя и Заказчика).

4. В случае возникновения у одной из Сторон подозрений,   
что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 1 - 3 Антикоррупционной оговорки, указанная Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления Сторона имеет право приостановить исполнение настоящего Договора до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты и/или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 1, 2 Антикоррупционной оговорки любой из Сторон, аффилированными лицами, работниками или посредниками.

5. В случае нарушения одной из Сторон обязательств по соблюдению требований Антикоррупционной политики, предусмотренных пунктами 1, 2 Антикоррупционной оговорки, и обязательств воздерживаться от запрещенных в пункте 3 Антикоррупционной оговорки действий и/или неполучения другой стороной в установленный срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, Исполнитель или Заказчик имеет право расторгнуть

настоящий Договор в одностороннем порядке, полностью или в частично, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор согласно положениям настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

|  |  |
| --- | --- |
| **ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. | **ОТ АРЕНДАТОРА**  И.о. заместителя генерального директора -директора филиала ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Л. Мажонц  М.П. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. |