ДОГОВОР АРЕНДЫ №

|  |  |
| --- | --- |
| г. Заречный | « » 2024 г. |

**Акционерное общество «Федеральный научно-производственный центр «Производственное объединение «Старт» имени М.В. Проценко» (АО «ФНПЦ «ПО «Старт» им. М.В. Проценко»)**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главного инженера Кондратьева Геннадия Владимировича, действующего на основании доверенности № 60-01/1308 от 19.12.2023, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор»,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование в соответствии с режимом пользования (п.1.5. настоящего Договора) имущество, представляющее собой **часть нежилого помещения № 20 (далее - Имущество), расположенного на 1 этаже** **объекта недвижимости с кадастровым номером 58:34:0010117:161** **(нежилого здания** **6 по адресу:** **Пензенская обл., г. Заречный, Пр-кт Мира, 1**,указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, **для размещения офиса.**

1.2. Площадь передаваемого в аренду Имущества – **5 кв. м.**

1.3. Сведения об Имуществе, передаваемом в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

1.4. Передаваемое в аренду Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о государственной регистрации от 24 апреля 2018 г. № 58:34:0010117:161-58/034/2018-3.

1.5. Существенным условием настоящего Договора является следующий режим пользования имуществом Арендатором: понедельник, среда, пятница с 10.00 до 14.00, на весь период действия договора аренды.

**2. Срок Договора**

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с \_\_\_\_\_2024 г. и действует по \_\_\_\_\_ 2025 г. Договор заключается на срок менее года и не требует государственной регистрации в соответствии со ст. 651 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Имущество передается во временное владение и пользование на срок аренды с \_\_\_\_\_\_ 2024 г. по \_\_\_\_\_\_ 2025 г. включительно.

2.2. Если ни одна из Сторон настоящего Договора не уведомит другую Сторону о его расторжении в течение срока его действия, Договор считается возобновленным на тех же условиях на очередной период (первоначальный установленный срок) без необходимости подписания Сторонами нового Договора. Максимальное количество таких возобновлений – 10 (Десять) раз.

**3. Обязанности Арендодателя и Арендатора**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору Имущество по Акту приема-передачи.

3.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.3. В случае аварий, приведших к ухудшению арендуемого Имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий. В случае аварий, произошедших по вине Арендатора, устранение последствий производится за его счет.

3.1.4. Не менее, чем за один месяц письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Имущества на капитальный ремонт, о его сносе, а также, в случае необходимости, при проведении капитального ремонта объектов недвижимого имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемое Имущество.

3.1.5. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать Имущество в соответствии с целями, установленными пунктом 1.1 настоящего Договора, установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.2.3. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния Имущества (аварии и т.д.), не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендодателю.

3.2.4. Соблюдать противопожарные и санитарные правила, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормы действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемом Имуществе и правила содержания такого Имущества.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.6. Поддерживать Имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.7. В случае пересмотра арендной платы в порядке, установленном разделом 5 настоящего Договора, производить оплату в соответствии с выставленными счетами.

3.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.

3.2.9. Не производить реконструкцию, перепланировки и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

Не производить без письменного согласия Арендодателя в Имуществе, указанном в пункте 1.1 настоящего Договора, прокладку электропроводки (скрытой и открытой), коммуникаций, инженерных сетей.

3.2.10. Осуществлять капитальный ремонт Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.11. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.2.12. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем).

3.2.13. Не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав.

3.2.14. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

3.2.15. Не предоставлять арендуемое Имущество в безвозмездное пользование (ссуду).

3.2.16. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, целевого использования и обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.17. Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через Имущество, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть меньше срока, указанного в пункте 3.1.4 настоящего Договора.

3.2.18. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения.

3.2.19. В течение 3 (трех) дней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в техническом состоянии не хуже, чем на момент получения, с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.2.20. Не размещать рекламных конструкций на фасаде и других частях здания, а также на прилегающей к зданию территории без письменного согласия Арендодателя и соответствующих служб.

3.2.21. Не нарушать прав иных арендаторов и пользователей Имущества в здании, а также установленный Арендодателем порядок пользования прилегающей территорией.

3.2.22. Не ограничивать право третьих лиц на использование Имущества общего пользования по прямому назначению.

3.2.23. Самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Имущества (при необходимости).

3.2.24. Соблюдать внутриобъектовый режим, установленный в зданиях Арендодателя.

**4. Порядок возврата арендуемого Имущества Арендодателю.**

4.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор должен освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

4.2. Подписанный Сторонами акт приема-передачи приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

4.3. Арендатор совместно с Арендодателем должны составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

**5. Арендная плата и порядок расчетов по Договору**

5.1. Размер арендной платы составляет ( ) руб. коп. за 1 квадратный метр в месяц без учета НДС. НДС исчисляется и уплачивается Арендатором согласно ставке, установленной действующим законодательством Российской Федерации на день оплаты. Общий размер фиксированного платежа составляет  **( ) руб. копейки** без учета НДС плюс сумма налога, исчисленная по ставке НДС, действующей на дату оплаты.

Стороны договорились, что в размер арендной платы включены: стоимость пользования помещениями общего пользования в здании, стоимость технической эксплуатации здания и инженерных сетей, стоимость коммунальных услуг, в том числе электроэнергии, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов. В арендную плату не включена стоимость услуг за пользование телефонной связью и Интернетом. Арендатор заключает договоры на предоставление услуг за пользование телефонной связью и Интернетом самостоятельно.

5.2. Арендная плата уплачивается Арендатором ежемесячно до 10-го числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.3. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества и прекращается с даты возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи. Расчет арендной платы производится с учетом количества фактических дней пользования Имуществом.

5.4. Размер арендной оплаты может быть изменен:

5.4.1. Арендодателем в одностороннем порядке не чаще 1 раза в год и не более чем на 10 (десять) процентов, о чем Арендодатель должен предупредить Арендатора не позднее чем за два месяца до предстоящей даты изменения путем направления оригинала уведомления. Размер арендной платы считается измененным с даты подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

5.5. Арендодатель предоставляет Арендатору счет-фактуру в порядке и сроки, установленные действующим налоговым законодательством, путем направления документа на почтовый адрес Арендатора, указанный в реквизитах настоящего Договора.

5.6. Арендатор одновременно с перечислением арендной платы за первый месяц аренды оплачивает денежные средства в размере установленной месячной арендной платы в качестве обеспечительного платежа.

Если величина арендной платы будет увеличена Арендодателем в соответствии с условиями договора, то Арендатор доплачивает в счет обеспечительного платежа сумму, соразмерную такому увеличению.

5.7. Арендодатель вправе в любое время удержать из суммы обеспечительного платежа сумму в счет компенсации задолженности Арендатора по уплате арендной платы и других сумм, причитающихся ему по настоящему Договору, о чем Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора. Если Арендодатель в любое время в течение срока действия Договора производит удержание из вышеуказанной суммы, Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования выплатить Арендодателю необходимую сумму для восстановления первоначальной суммы обеспечительного платежа.

5.8. В случае расторжения (прекращения) Договора Арендодатель производит возврат обеспечительного платежа с учетом удержанных сумм в порядке, установленном пунктом 5.7 Договора.

**6. Ответственность Арендатора**

6.1. В случае отказа или неисполнения Арендатором обязательства принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с пунктом 3.2.1 настоящего Договора по акту приема-передачи, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, а также отказаться от его исполнения в порядке, предусмотренном [п. 7.3](#P122) настоящего Договора, и взыскать штраф, равный месячному размеру арендной платы.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом [3.2.5](#P47) настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты пени за каждый день просрочки в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами [3.2.9](#P43), [3.2.10](#P45) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере месячной арендной платы, а также привести Имущество в первоначальное состояние за свой счет и в срок, устанавливаемый Арендодателем.

6.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами [3.2.11](#P46), [3.2.12](#P47), [3.2.13](#P48), [3.2.14](#P49), [3.2.15](#P50) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере годовой арендной платы.

6.5. За неисполнение обязательства по возврату Имущества, в соответствии с пунктом [3.2.19](#P54) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 0,1% от арендной платы за каждый день просрочки возврата Имущества, указанного в [пункте 1.1](#P14) настоящего Договора.

6.6. В случае досрочного освобождения Имущества Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора.

6.7. Оплата штрафа и пени не освобождает Арендатора от выполнения иных обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.8. В случае гибели или повреждения Имущества по вине Арендатора последний обязан возместить реальный ущерб, причиненный Арендодателю.

6.9. При несоблюдении Арендатором режима пользования имуществом, установленным п. 1.5. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере месячной арендной платы за каждый факт нарушения.

**7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок**

7.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Арендодателя и Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных п. [5.4.1](#P84).

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае несоблюдения Арендатором следующих условий:

1) при неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в полном или частичном объеме в срок, установленный [пунктом 5.2](#P80). настоящего Договора, в течение 2 (двух) периодов - вне зависимости от последующей оплаты;

2) при невыполнении обязательств, предусмотренных пунктами [3.2.7](#P41), [3.2.8](#P42), [3.2.16](#P51), 9 настоящего Договора;

3) при невыполнении Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора.

В случае отказа Арендодателя от настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор будет считаться расторгнутым по истечении 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения Арендатором соответствующего уведомления о расторжении Договора, если иной (больший) срок не будет указан в уведомлении, при этом Арендатор обязан освободить Имущество и передать его по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней с даты расторжения Договора.

7.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами [3.2.1](#P35), [3.2.2](#P36), [3.2.6](#P40), [3.2.9](#P43), [3.2.10](#P45), [3.2.12](#P47), [3.2.17](#P52) настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате штрафа и пени.

7.5. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, предварительно уведомив об этом Арендодателя. Договор будет считаться расторгнутым по истечении 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения Арендодателем соответствующего уведомления о расторжении Договора, если иной (больший) срок не будет указан в уведомлении.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. Обращение Стороны в суд допускается только после предварительного направления претензии (второй) другой Стороне и получения ответа (или пропуска срока, установленного на ответ) этой Стороны.

Заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. Претензия направляется адресату заказным письмом с уведомлением о вручении посредством почтовой связи либо с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления, либо вручается под расписку.

К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию (в случае направления претензии единоличным исполнительным органом общества/предприятия полномочия подтверждаются выпиской из ЕГРЮЛ). Указанные документы представляются в форме копий, заверенных печатью Стороны и подписью лица, уполномоченного действовать от имени Стороны. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия подписавшего ее лица (а также полномочия лица, заверившего копии), считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и в письменной форме уведомить заинтересованную Сторону о результатах ее рассмотрения в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения претензии с приложением обосновывающих документов, а также документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего ответ на претензию. Ответ на претензию направляется адресату заказным письмом с уведомлением о вручении посредством почтовой связи либо с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления, либо вручается под расписку.

8.2. Любой спор, разногласие, претензия или требование, вытекающие из настоящего Договора и возникающие в связи с ним, в том числе связанные с его нарушением, заключением, изменением, прекращением или недействительностью, разрешаются в Арбитражном суде Пензенской области.

**9. Заверения об обстоятельствах**

9.1. Каждая Сторона гарантирует другой Стороне, что:

Сторона вправе заключать и исполнять Договор;

заключение и (или) исполнение Стороной Договора не противоречит прямо или косвенно никаким законам, постановлениям, указам, прочим нормативным актам, актам органов государственной власти и (или) местного самоуправления, локальным нормативным актам Стороны, судебным решениям,

Стороной получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые ей для заключения и (или) исполнения Договора (в том числе в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Стороны, включая одобрение сделки с заинтересованностью, одобрение крупной сделки).

9.2. Арендатор настоящим гарантирует, что он не контролируется лицами, включенными в перечень лиц, указанный в [Постановлении](consultantplus://offline/ref=4ABAF7891B206F95F9B5C22C0D5B5B1BD6D95B8916678FF26B25CB287602A548F339F3D02E0CC1432955910034E9592EF47122A4820706AF0EQ4H) Правительства Российской Федерации от 01.11.2018 № 1300 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 22.10.2018 № 592», а также что ни он сам, ни лицо, подписавшее настоящий договор, не включены в перечни лиц в отношении которых применяются специальные экономические меры в соответствии с указанным Постановлением Правительства Российской Федерации или в соответствии с любыми иными актами Президента или Правительства Российской Федерации.

В случае включения Арендатора, его единоличных исполнительных органов, иных лиц действующих от его имени или лиц, которые его контролируют в перечни лиц в отношении которых применяются специальные экономические меры в соответствии с какими-либо актами Президента или Правительства Российской Федерации Арендатор незамедлительно информирует об этом Арендодателя.

Арендатор и Арендодатель подтверждают, что условия настоящего пункта признаны ими существенными условиями настоящего Договора в соответствии со [статьей 432](consultantplus://offline/ref=4ABAF7891B206F95F9B5C22C0D5B5B1BD6D85B8310638FF26B25CB287602A548F339F3D02E0EC1472355910034E9592EF47122A4820706AF0EQ4H) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, не предоставление Арендатором указанной в настоящем пункте информации, а равно получение Арендодателем соответствующей информации о включении Арендатора, а также иных лиц, указанных в настоящем пункте, в указанные перечни лиц любым иным способом, является основанием для одностороннего внесудебного отказа Арендодателем от исполнения Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором соответствующего письменного уведомления Арендодателя, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

Факт включения Арендатора, а также иных лиц, указанных в настоящем пункте, в перечни лиц, в отношении которых применяются специальные экономические меры в соответствии с какими-либо актами Президента или Правительства Российской Федерации, не является обстоятельством непреодолимой силы для Арендатора.

**10. Конфиденциальность**

10.1. В течение срока действия настоящего Договора и в течение 15 (пятнадцати) лет после его прекращения (если больший срок не предусмотрен законодательством Российской Федерации), Арендодатель обязуется обеспечивать конфиденциальность условий настоящего Договора, любой информации, в том числе документов, полученной(-ых) от Арендатора либо предоставленной(-ых) Арендатору при исполнении настоящего Договора (далее – конфиденциальная информация), не распространять ее (их), а также обрабатывать конфиденциальную информацию с той степенью заботливости и осмотрительности, которая применяется относительно ее информации, в том числе документов того же уровня важности.

10.2. Арендодатель вправе предоставить конфиденциальную информацию третьему лицу только при совокупном соблюдении следующих условий:

– наличие письменного согласия Арендатора;

– заключение между Арендодателем и лицом, которому предоставляется конфиденциальная информация, соглашения об обеспечении конфиденциальности такой информации на условиях, аналогичных изложенным в настоящем разделе Договора.

10.3. Информация, полученная Арендодателем, не рассматривается как конфиденциальная и, соответственно, у Арендодателя не возникает обязательств   
по сохранению конфиденциальности в отношении такой информации, если она удовлетворяет одной из следующих характеристик:

10.3.1. Информация во время ее раскрытия является публично известной;

10.3.2. Информация представлена Арендодателю с письменным указанием на то, что она не является конфиденциальной;

10.3.3. Информация получена от любого третьего лица на законных основаниях.

10.4. Арендатор вправе предоставлять конфиденциальную информацию государственным органам, своим контрагентам, консультантам, аудиторам, адвокатам, страховщикам, аффилированным лицам, акционерам, лицам, входящим в ту же банковскую группу, что и Арендатор и иным лицам.

10.5. Арендодатель в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» поручает Арендатору (в том числе в лице его уполномоченных работников и иных привлекаемых Арендатором лиц), совершать с персональными данными, в том числе биометрическими персональными данными, содержащимися в настоящем Договоре, материалах фотосъемки, видеозаписи, аудиозаписи, протоколах переговоров и иных документах, связанных с заключением и исполнением Договора, следующие действия (с использованием и без использования средств автоматизации): сбор; запись; систематизация; накопление; хранение; уточнение (обновление, изменение); извлечение; использование; передача (предоставление, доступ), в том числе передача уполномоченным работникам, принципалам и агентам Арендатора, лицам, входящим в одну банковскую группу с Арендатором, аффилированным лицам Арендатора, третьим лицам, в том числе привлеченным Арендатором в целях исполнения возложенных на него в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором обязанностей, третьим лицам, которым Арендатором полностью или частично были переданы права требования по настоящему Договору, третьим лицам, в пользу которых были обременены права требования Арендатора по настоящему Договору, третьим лицам, являющимся партнерами Арендатора, оказывающим услуги его клиентам, независимым консультантам, экспертам и советникам, индивидуальным аудиторам, аудиторским и иным организациям, привлекаемым Арендатором в целях получения заключений, консультаций и иных рекомендаций в любой форме, касающихся исполнения настоящего Договора либо в целях реализации Арендатором своих прав и обязанностей из Договора; обезличивание; блокирование; удаление; уничтожение персональных данных (далее – обработка) в целях исполнения Договора, а также реализации вытекающих из заключенного Договора и иных договоров прав и обязанностей, а также в целях реализации (исполнения) прав и обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе в целях реализации прав Арендатора по уступке третьим лицам его прав требования к Арендатору, в целях получения информации об услугах, предоставляемых Арендатором, партнерами Арендатора (продвижения на рынке услуг Арендатора, партнеров Арендатора, аффилированных лиц Арендатора, лиц, входящих с Арендатором в одну банковскую группу, путем осуществления прямых контактов со Арендодателем с помощью средств связи), в целях осуществления хранения, в том числе в электронном виде, и защиты персональных данных, в целях направления новостной, справочной информации, иной информации, имеющей отношение к Арендатору, а также в целях осуществления Арендатором функций, возложенных на банки законодательством Российской Федерации.

Заключая настоящий Договор, Арендодатель подтверждает, что персональные данные (в том числе биометрические персональные данные), содержащиеся в представляемых Арендодателем в Арендатор документах, а также в материалах фотосъемки, видеозаписи, аудиозаписи, полученных Арендатором в рамках заключения и исполнения Договора и (или) иными законными способами, не относятся к тайне частной жизни, личной и (или) семейной тайне субъектов персональных данных.

Арендодатель поручает Арендатору (в том числе в лице его уполномоченных работников и иных привлекаемых Арендатором лиц) осуществлять обработку персональных данных с соблюдением принципов и правил обработки персональных данных, предусмотренных Федеральным законом «О персональных данных», на безвозмездной основе.

Арендатор обязуется обеспечивать безопасность персональных данных при их обработке, соблюдать конфиденциальность персональных данных, требования, предусмотренные ч. 5 ст. 18 и ст. 18.1 Федерального закона «О персональных данных», а также требование об уведомлении Арендодателя о случаях, предусмотренных ч. 3.1 ст. 21 Федерального закона «О персональных данных» и иные нормы законодательства Российской Федерации о персональных данных.

Арендатор обязуется в течение срока действия поручения Арендодателя, в том числе до начала обработки персональных данных, предоставлять по запросу Арендодателя документы и иную информацию, подтверждающие принятие Арендатором мер и соблюдение в целях исполнения поручения Арендодателя требований, установленных в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных».

Арендодатель подтверждает, что им получено согласие субъектов персональных данных на обработку их персональных данных в соответствии с настоящим разделом Договора, а также гарантирует, что документы и материалы, содержащие персональные данные, будут предоставляться в Арендатор с согласия субъектов персональных данных, чьи персональные данные содержатся в таких документах и материалах. Арендодатель несет все неблагоприятные последствия, связанные с неполучением ею таких согласий. Согласия предоставляются в письменной форме, либо в иной форме, позволяющей однозначно установить факт получения согласия от субъекта персональных данных (кроме случаев, когда в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» согласие на обработку персональных данных должно быть получено в письменной форме).

Требования к защите обрабатываемых персональных данных, в том числе необходимые правовые, организационные и технические меры по защите персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, предоставления, распространения и иных неправомерных действий в отношении персональных данных определяются Арендатором самостоятельно   
с учетом требований ст. 19 Федерального закона «О персональных данных».

Настоящее поручение на обработку персональных данных действует   
в течение 10 (десяти) лет с даты его предоставления. По истечении указанного срока действие поручения считается продленным на каждые следующие 10 (десять) лет при условии отсутствия у Арендатора сведений о его отзыве.

**11. Прочие условия**

11.1. Все подписанные Сторонами приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

11.2. Неотделимые улучшения не возмещаются Арендатору, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору, содержащим в том числе смету затрат на неотделимые улучшения и размер возмещения.

11.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

11.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

11.5. Все уведомления, направляемые Сторонами друг другу, оформляются в письменном виде и доставляются нарочным либо почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

11.6. Стороны обязаны ежегодно (по окончании действия договора аренды) производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим по Договору. Акт сверки взаиморасчетов составляется по форме приложения № 3 к Договору.

11.6.1. Арендодатель представляет подписанные со своей стороны акты сверки расчетов, составленные на последнее число месяца в 2 (двух) экземплярах.

11.6.2. Арендатор в течение 5 (пяти) дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр Арендодателю либо при наличии разногласий направляет в адрес Арендодателя подписанный протокол разногласий.

11.7. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Имущества в соответствии с установленными нормативами.

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

11.9. В случае обнаружения нарушения Арендатором п. 3.2.4 Договора Арендодатель вызывает представителя Арендатора для составления акта осмотра. При неявке представителя акт составляется в одностороннем порядке. По результатам осмотра Арендодатель выдает Арендатору предписание с указанием срока устранения допущенных нарушений.

11.10. В рамках Договора осуществляется обмен общедоступной информацией, при необходимости передачи информации ограниченного доступа такая передача возможна только после заключения Сторонами соответствующего соглашения о конфиденциальности.

11.11. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.12. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

11.13. Приложения:

Приложение № 1 – Поэтажный план с указанием арендованного Имущества;

Приложение № 1.1 – Состав передаваемого имущества;

Приложение № 2 – Акт приема-передачи (форма);

Приложение № 3 – Акт сверки взаиморасчетов (форма).

**12. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель: АО «ФНПЦ  «ПО «Старт» им. М.В. Проценко»  Адрес: 442960, Пензенская обл.,  г. Заречный, пр. Мира,1  ОГРН 1185835003221  ИНН: 5838013374  ОКПО: 25990854  Р/с 40502810112240000008  К/с 30101810200000000837  Филиал ПАО Банк ВТБ в г. Нижнем Новгороде г. Нижний Новгород  БИК 042202837  КПП 583801001 |  |  |

**Подписи Сторон:**

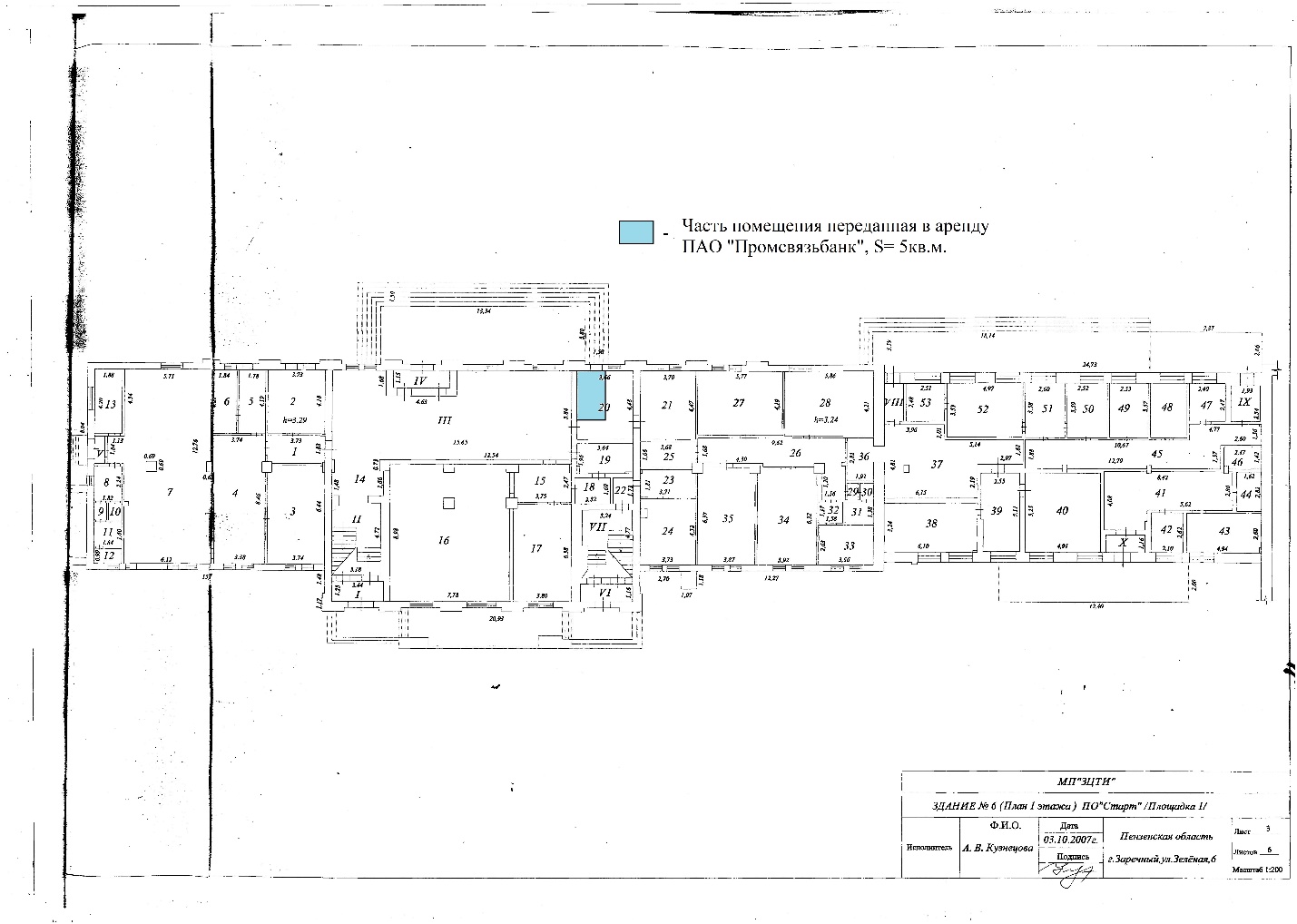
|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Г.В. Кондратьев/        МП | От Арендатора:      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/        МП |

Приложение № 1

к Договору аренды от

« » 2024 г. №

Поэтажный план



Подписи Сторон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | |  |
| От Арендодателя: | От Арендатора | | |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Кондратьев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1.1

к Договору аренды

« » 2024 г. №

Состав передаваемого Имущества.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Адрес | Этаж | Номер помещения | Назначение помещений (комнат) | | Площадь  кв.м. | |
| 1. | Нежилое здание 6 | Пензенская область, г. Заречный, Пр. Мира, 1 | 1 этаж | часть помещения № 20 | для размещения офиса | | 5 | |
|  |  |  |  |  |  | ИТОГО: 5 кв.м. | |

|  |  |
| --- | --- |
| Подписи Сторон: | |
| От Арендодателя: | От Арендатора |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Кондратьев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к Договору аренды

« » мая 2024 г. №

**АКТ**

**приема-передачи (форма)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Заречный |  |  |

« » 2024 г.

**Акционерное общество «Федеральный научно-производственный центр «Производственное объединение «Старт» имени М.В. Проценко» (АО «ФНПЦ «ПО «Старт» им. М.В. Проценко»)**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главного инженера Кондратьева Геннадия Владимировича, действующего на основании доверенности № 60-01/1308 от 19.12.2023, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, именуемый в дальнейшем «Арендатор»,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду **часть нежилого помещения № 20 (далее - Имущество), расположенного на 1 этаже** **объекта недвижимости с кадастровым номером 58:34:0010117:161** **(нежилого здания** **6 по адресу:** **Пензенская обл., г. Заречный, Пр-кт Мира, 1** для размещения офиса, согласно Договору аренды от « » 2024 г. № .
2. Техническое состояние Имущества на момент передачи соответствует требованиям по эксплуатации и позволяет использовать их в целях, предусмотренных пунктом 1.1 вышеуказанного Договора аренды.

ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ СОГЛАСОВАНА:

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Кондратьев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 3

к Договору аренды от « » 2024 г. №

ФОРМА АКТА СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ

**АКТ СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ №\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Заречный | «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Между АО «ФНПЦ «ПО «Старт» им. М.В. Проценко» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее совместно именуемыми «Стороны», составили настоящий акт сверки взаимных расчетов о нижеследующем:

Сторонами проверено состояние взаиморасчетов по состоянию на «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. По результатам сверки установлено:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Реквизиты договора (контракта), с указанием реквизитов дополнительных соглашений (при их наличии)** | **Сальдо расчетов на\_\_\_\_\_** | | | **Информация о расхождениях,  с указанием причины расхождений** | |
| **Задолженность Арендатора перед Арендодателем** | | **Задолженность Арендодателя перед Арендатором** |
|  |  |  | |  |  | |
| **Итого по всем договорам** | |  | |  |  | |
| По данным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  От *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  (наименование Арендодателя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  Действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование Арендатора)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) Действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | |
| ФОРМА АКТА СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ СОГЛАСОВАНА: | | | | | | | |
| |  | | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Кондратьев вникова | | | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | |