

**Акционерное общество «Научно-исследовательский институт электромеханики» (АО «НИИЭМ»)**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя генерального директора по медицинской технике Растеряева Владислава Анатольевича, действующего на основании Доверенности № 8 от 09 января 2019 года, с одной стороны, и **Частное образовательное учреждение «Центр общеобразовательных и дополнительных программ «ГЛОБУС» (ЧОУ «ГЛОБУС»)**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Пауль Галины Владимировны, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Арендодатель» обязуется передать, а «Арендатор» принять во временное пользование на условиях аренды (без права выкупа в собственность) следующее недвижимое имущество (далее - Объекты аренды):

- нежилые помещения №№ 1-21 общей площадью 259,3 кв.м на первом этаже производственного здания №46, расположенного по адресу: Московская область, г.Истра, ул. Панфилова;

- часть земельного участка площадью 1050,0 кв. м, примыкающего к производственному зданию №46, расположенного по адресу: Московская область, Истринский район, г.Истра, ул. Панфилова.

1.2. Объекты аренды передаются в аренду для организации учебно-воспитательного процесса при осуществлении основного вида деятельности «Арендатором», согласно коду по ОКВЭД 80.21.

1.3. Объекты аренды передаваемые «Арендодателем»:

-нежилые помещения №№ 1-21 указаны в Выкопировке из планировки производственного здания №46 (Приложение №1 к настоящему Договору) и являются частью производственного здания № 46 общей площадью 526,40 кв.м, с условным номером 50:08:01:01946:001, инвентарным номером 4507, лит.Б, находящимся по адресу: Московская область, Истринский район, г.Истра, ул. Панфилова, принадлежащего «Арендодателю» на праве собственности (запись о регистрации в Едином государственном реестре прав от 18 февраля 2010 года за № 50-50-08/04/2010-243).

-часть земельного участка, общей площадью 1050,0 кв.м, примыкающего к производственному зданию № 46. Границы Объекта аренды обозначены на Плана арендуемого земельного участка (Приложение №2 к настоящему Договору) входящего в состав основного земельного участка с кадастровым номером 50:08:0010502:82 общей площадью 1812 кв. м, расположенного по адресу: Московская область, Истринский район, г.Истра, принадлежащего «Арендодателю» на праве собственности (запись в Едином государственном реестре прав от 12 октября 2011 года за № 50-50-08/086/2011-247).

1.4 «Арендодатель» гарантирует, что на момент заключения Договора Объекты аренды в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены правами третьих лиц.

1.5. Основанием для заключения Договора является письмо ЧОУ «Глобус» № 109 от 14.10.2019 года.

## 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор заключён сроком на 365 (Триста шестьдесят пять) дней с **01 января 2020 года по 30 декабря 2020 года.**

2.2. «Арендатор» не допустивший, в течение срока Договора, нарушений настоящего Договора имеет, при прочих равных условиях, преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок. О своём желании заключить Договор на новый срок «Арендатор» обязан письменно уведомить «Арендодателя» не позднее, чем за 2(Два) месяца до окончания срока действия Договора.

2.3 «Арендодатель» вправе отказать «Арендатору» в заключении на новый срок Договора аренды при наличии у «Арендатора» задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам

Зам. директора  
В.И. Иванов

КОПИЯ  
ВЕРНА

(штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы, установленный настоящим Договором, более чем за 2(Два) месяца, или в случае принятого в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Объектами аренды.

2.4 Срок действия Договора может быть прекращён до истечения срока, установленного п.2.1 Договора, в случаях, предусмотренных п.4.1.6; п.7.2. Договора, а также в связи с односторонним расторжением Договора, согласно п.7.4. настоящего Договора.

### 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ АРЕНДЫ

3.1. Передача Объектов аренды производится по Акту приёма-передачи Объектов в аренду, который подписывается «Арендодателем» и «Арендатором» не позднее 5(Пяти) дней с момента подписания Договора «Сторонами» и является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 3 к Договору).

В случае уклонения «Арендатора» от подписания Акта приёма-передачи Объектов в аренду в течение 14 (Четырнадцать) дней с момента подписания настоящего Договора, Договор считается не заключённым.

3.2. Возврат «Арендатором» Объектов аренды «Арендодателю» производится по Акту приёма-передачи возвращаемых Объектов из аренды в течение последнего дня срока действия Договора или дня досрочного расторжения Договора, в состоянии не хуже, чем они были переданы «Арендатору».

3.3. При возврате Объектов аренды в состоянии худшем, чем они были переданы «Арендатору» по Акту приёма-передачи Объектов в аренду, в Акте приёма-передачи возвращаемых Объектов из аренды отражается ущерб, нанесённый Объектам аренды, сумма ущерба и сроки её уплаты или сроки восстановления Объектов аренды в то состояние, в котором их получил «Арендатор».

3.4. Возведённые «Арендатором» отдельные конструкции на/в Объектах аренды являются его собственностью и убираются им до возврата Объектов аренды «Арендодателю».

3.5. Стоимость неотделимых улучшений Объектов аренды (коммуникации, благоустройство и пр.), произведённых «Арендатором» за свой счёт, возмещению не подлежит.

3.6. Улучшения Объектов аренды произведённые «Арендодателем» являются собственностью «Арендодателя».

3.6. В случае фактического неиспользования Объектов аренды без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора, «Арендатор» не освобождается от внесения арендной платы до фактического возврата Объектов аренды «Арендодателю» по Акту приёма-передачи возвращаемых Объектов из аренды.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «СТОРОН»

#### 4.1. Права «Арендодателя»:

4.1.1. «Арендодатель» (его уполномоченные представители) имеет право на вход на/в Объекты аренды с целью их периодического осмотра на предмет использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

4.1.2. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня с предварительным уведомлением «Арендатора» не позже, чем за час до осмотра, а при возникновении аварийных ситуаций - в любое время суток без предварительного уведомления «Арендатора».

4.1.3. В случае нарушения «Арендатором» границ Объекта аренды указанных на Планах арендуемого земельного участка (Приложение №2 к настоящему Договору) «Арендодатель» незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями «Арендодателя» и «Арендатора». Если представитель «Арендатора» отказывается от подписания акта проверки, об этом делается соответствующая запись в акте, а к «Арендатору» могут быть применены штрафные санкции, согласно п.6.5. настоящего Договора.

4.1.4. В случае нарушения «Арендатором» законодательства Российской Федерации или условий Договора, «Арендодатель» незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями «Арендодателя» и «Арендатора». В случае отказа представителя «Арендатора» от подписания акта проверки об этом делается соответствующая запись в акте. Акты, составленные по результатам проверки, являются основанием для предъявления

зам. директора  
Богданова О.И.



«Арендатору» требований об устранении нарушений, а также о возмещении причинённых убытков.

4.1.5. «Арендодатель» вправе ограничить доступ «Арендатора» на/в Объекты аренды при возникновении задолженности в сумме, превышающей размер арендной платы за 2(Два) месяца.

4.1.6. «Арендодатель» вправе требовать расторжения Договора, в случаях:

- не подписания «Арендатором» Акта приёма-передачи Объектов в аренду.

- использования Объектов аренды не по целевому назначению, указанному в п.1.2 настоящего Договора;

- невнесения арендной платы за 2 (Два) месяца подряд либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность в сумме, превышающей размер арендной платы за 2(Два) месяца;

- существенного ухудшения «Арендатором» состояния Объектов аренды;

#### **4.2. «Арендодатель» обязан:**

4.2.1. В течение 5(Пяти) дней с момента подписания настоящего Договора передать Объекты аренды «Арендатору» по Акту приёма-передачи Объектов в аренду (Приложение №3 к настоящему Договору), который составляется и подписывается «Сторонами» в двух экземплярах.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», если она не противоречит условиям Договора и требованиям законодательства.

4.2.3. Не создавать препятствий «Арендатору» в пользовании Объектами аренды, осуществляемыми в соответствии с Договором.

4.2.4. Направить «Арендатору» письменное уведомление не менее чем за 2(Два) месяца, в случаях принятия решения о досрочном прекращении действия настоящего Договора (кроме причин согласно п. 7.4. настоящего Договора).

4.2.5. В случае изменения адреса и иных реквизитов в течение 10(Десяти) календарных дней направить «Арендатору» письменное уведомление об этом.

#### **4.3. Права «Арендатора»:**

4.3.1. Осуществлять на Объектах аренды хозяйственную деятельность в соответствии с целевым назначением, указанным в п.1.2 настоящего Договора.

4.3.2. При выполнении условий настоящего Договора, в преимущественном порядке, заключить по истечении срока действия настоящего Договора новый договор на согласованных «Сторонами» условиях, по письменному заявлению, направленному «Арендодателю», но не позднее, чем за 2(Два) месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

#### **4.4. «Арендатор» обязан:**

4.4.1. В течение 5(Пяти) рабочих дней после вступления в силу настоящего Договора принять Объекты аренды по Акту приёма-передачи Объектов в аренду (Приложение №3 к настоящему Договору).

4.4.2. Вносить арендную плату за Объекты аренды в порядке, установленном п.5.6. настоящего Договора.

4.4.3. Без заключения дополнительного соглашения с Арендодателем не сдавать Объекты аренды в субаренду (поднаём) и не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаём).

4.4.4. Не предоставлять Объекты аренды в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог, не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

4.4.5. Не возводить построек на земельном участке, а также не производить переустройства и/или перепланировок Объекта аренды (нежилые помещения), требующих внесения изменений в документы БТИ, а также их неотделимые улучшения без заключения дополнительного соглашения с «Арендодателем».

4.4.6. «Арендатор» не вправе зарегистрировать адрес арендуемого по настоящему Договору Объекта аренды (нежилые помещения) в качестве своего места нахождения без заключения дополнительного соглашения с «Арендодателем».

В случае регистрации адреса Объекта аренды (нежилые помещения) в качестве адреса места нахождения (юридического адреса) «Арендатора», «Арендатор» обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней после прекращения Договора аренды изменить адрес места нахождения, то есть совершить все необходимые действия для исключения из ЕГРЮЛ указания адреса Объектов аренды в качестве адреса места нахождения «Арендатора».

*Зам. директора  
Богданова О.И.*



4.4.7. Использовать Объекты аренды в соответствии с условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации: в том числе правилами противопожарного режима в Российской Федерации, требованиями органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, санитарными, природоохранными нормами и техническими нормами, исключающими возникновение аварий в электросети, канализации, теплоснабжающей системе, а также нормативными правовыми актами, регулирующими порядок осуществления соответствующего вида деятельности «Арендатора» в/на арендуемых Объектах.

4.4.8. Обеспечить сохранность Объектов аренды, а также инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях. Несение расходов на содержание Объектов аренды являются обязанностями «Арендатора» и выполняются им за свой счёт. В случае повреждения «Арендатор» несёт расходы на полное их восстановление.

4.4.9. «Арендатор» несёт ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности в полном объёме, в том числе за:

- противопожарное состояние Объектов аренды, приведение их в соответствие с требованиями противопожарных норм;
- обеспечение наличия, в исправном техническом состоянии, первичных средств пожаротушения;
- курение и использования открытого огня в помещениях и на арендуемой территории;
- назначение должностных лиц, ответственных за организацию пожарной безопасности, при осуществлении своей деятельности.

4.4.10. В случае возникновения пожара «Арендатор» обязан немедленно сообщить в пожарную охрану по телефонам: 8-(498-31)4-66-09; 8(495)994-56-08; моб.112.

4.4.11. В течение 20(Двадцати) дней с начала пользования Объектами аренды самостоятельно заключить договор на оказание коммунальных услуг по вывозу мусора (твёрдые и жидкие бытовые отходы, крупногабаритный мусор и пр.) и оплачивать эти услуги.

4.4.12. Самостоятельно обеспечивать уборку Объектов аренды и прилегающей территории.

4.4.13. Обеспечивать своевременный вывоз отходов, образующихся в результате хозяйственной деятельности «Арендатора».

4.4.14. До начала фактического использования Объектов аренды, с письменного согласия «Арендодателя», обеспечить (в случае их отсутствия) организацию отдельного въезда – выезда, а так же возведение ограждения Объектов аренды.

4.4.15. Обеспечить перенос/восстановление (при необходимости) зелёных насаждений, соблюдать нормы по благоустройству в Московской области.

4.4.16. Незамедлительно извещать «Арендодателя» о ставших известных ему обстоятельствах нанёсших или могущих нанести ущерб Объектам аренды и безотлагательно принимать меры для предотвращения их дальнейшего повреждения или разрушения, а так же к устранению нанесённого им ущерба, при наличии вины «Арендатора».

4.4.17. В случае, если в период действия Договора, в результате хозяйственной деятельности «Арендатора» состояние Объектов аренды ухудшится, произвести за свой счёт полное их восстановление до первоначального состояния в течение 2 (Двух) месяцев с даты обнаружения указанного факта.

4.4.18. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки Объектов аренды, а также к загрязнению прилегающей территории.

4.4.19. Не нарушать прав иных арендаторов и пользователей прилегающими территориями.

4.4.20. Обеспечить представителям «Арендодателя», уполномоченным представителям органов исполнительной власти и органов местного самоуправления, контрольных (надзорных) организаций, ремонтно-эксплуатационных организаций свободный доступ на/в Объекты аренды и представить необходимые документы, относящиеся к предмету проверки для:

- осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора и норм действующего законодательства (в том числе в части использования и охраны земель);

- выполнения различных плановых работ в охранной зоне коммуникаций по осмотру, ремонту, ликвидации аварий и их последствий. При этом «Арендатор» принимает на себя гарантийные обязательства по первому требованию освободить соответствующий участок в охранной зоне коммуникаций.



*Зам. директора*  
*Белгородова О.Н.*

4.4.21. В течение последнего дня срока действия Договора вернуть «Арендодателю» Объекты аренды по Акту приёма-передачи возвращаемых Объектов из аренды в состоянии и качестве, не хуже первоначального и свободными от имущества «Арендатора».

4.4.22. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора «Арендатор» обязан уведомить об этом «Арендодателя» не менее чем за 2(Два) месяца.

## 5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. «Стороны» пришли к соглашению, что условия заключённого Договора аренды в части начисления арендной платы применяются с **01 января 2020 года**.

5.2. Арендная плата за Объекты аренды указана в Расчёте арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №4 к Договору).

5.3. Поддержание Объектов аренды в исправном состоянии, проведение текущего ремонта и несение расходов на содержание Объектов аренды являются обязанностями «Арендатора» и выполняются им за свой счёт.

5.4. В стоимость ежемесячной арендной платы включены расходы «Арендодателя» на коммунальные услуги (тепло, водопотребление, водоотведение, электроэнергию).

5.5 Услуги связи, интернет, утилизация отходов, расходы за уборку и охрану оплачиваются «Арендатором» отдельно (в цену Договора не входят).

5.6 Арендная плата уплачивается ежемесячно и перечисляется «Арендатором» самостоятельно на расчётный счёт «Арендодателя», указанный в настоящем Договоре, в размере установленном в Приложении №4 к Договору (Расчёт арендной платы) в течение 10 (Десяти) календарных дней по окончании месяца подлежащего оплате. Размер первого и последнего платежа определяется пропорционально количеству фактических дней аренды в соответствующем месяце. В платёжном поручении «Арендатор» обязан указать номер, дату настоящего Договора и период, за который производится оплата.

5.7. «Стороны» ежемесячно оформляют Акт на оказание услуг по аренде Объектов.

5.8 В случае неправильно оформленного платёжного поручения оплата аренды не засчитывается до дня переоформления платёжного поручения.

5.9 Обязанность «Арендатора» по внесению арендной платы считается исполненной с момента поступления денег на расчётный счёт «Арендодателя».

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ «СТОРОН»

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по данному Договору «Стороны» несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Если по вине «Арендатора» арендуемые Объекты становятся непригодными для использования ранее окончания срока действия Договора, то «Арендатор» обязан возместить «Арендодателю» нанесённый материальный ущерб и компенсировать арендную плату, недополученную за время пребывания вышеуказанных Объектов аренды в состоянии непригодности для использования до окончания действия Договора, а также возместить ущерб нанесённый третьим лицам действиями или бездействиями «Арендатора», в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае, если просрочка внесения арендной платы составит более 10 (Десяти) рабочих дней, «Арендатор» уплачивает, по требованию «Арендодателя», пеню в размере 0,4 % (Ноль целых четыре десятых процента) от суммы, уплата которой просрочена «Арендатором», за каждый день просрочки, начиная с первого дня образования задолженности.

6.4. В случае несвоевременного возврата Объектов аренды «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» плату за фактическое пользование Объектами аренды, в размере установленном Договором арендной платы и пеню в размере 3% (Три процента) от ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки до даты возврата Объектов аренды по Акту приёма-передачи возвращаемых Объектов из аренды.

6.5. В случае нарушения «Арендатором» целевого использования Объектов аренды и/или обязательств, установленных подпунктами 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5., 4.4.6. Договора, а также при наличии актов составленных согласно п.4.1.3., «Арендодатель» вправе взыскать с «Арендатора» штраф в размере месячной арендной платы согласно Расчёту арендной платы (Приложение № 4 к настоящему Договору) за каждое нарушение.

Зам. директора  
Богданова О.Н.



6.6. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего «Арендатора» банка не освобождает «Арендатора» от уплаты неустойки, предусмотренной п. 6.3. настоящего Договора.

## 7. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к Договору, кроме изменения условий п.4.1.5., вносятся только по взаимному согласию «Сторон» путём подписания дополнительных соглашений к Договору. Предложения о внесении изменений и дополнений рассматриваются «Сторонами» не позднее 30(Тридцати) календарных дней с даты получения соответствующего предложения и, в случае достижения согласия «Сторон», оформляются дополнительным соглашением к Договору.

7.2. В случае необходимости досрочного расторжения Договора «Арендатор» письменно уведомляет «Арендодателя», не позднее, чем за 2(Два) месяца до планируемой даты расторжения.

7.3. Неисполнение «Арендатором» полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут «Арендодателем» в одностороннем внесудебном порядке по следующим основаниям:

7.4.1. ликвидация «Арендатора» в установленном порядке;

7.4.2. признание «Арендатора» несостоятельным (банкротом);

7.4.3. использование Объектов аренды не по целевому назначению, указанному в п.1.2 настоящего Договора;

7.4.4. невнесение арендной платы более двух месяцев подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за 2(Два) месяца;

7.4.5. существенное ухудшение «Арендатором» состояния Объектов аренды;

7.4.6. передача «Арендатором» Объектов аренды (как всех, так и части) другим лицам без письменного согласования с «Арендодателем»;

7.4.7. невыполнение «Арендатором» полностью или частично условий настоящего Договора;

7.4.8. не подписание «Арендатором» Акта приёма-передачи Объектов в аренду;

7.4.9. принятия решения «Арендодателем» об отказе от исполнения Договора, предупредив «Арендатора» не позднее, чем за 2(Два) месяца;

7.4.10. при смене собственника Объектов аренды, через 10 (Десять) рабочих дней с даты извещения.

7.4.11. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.5. Расторжение настоящего Договора не освобождает «Арендатора» от обязанности по оплате задолженности по арендной плате, неустойке (если имеется), от исполнения других обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а также от ответственности за их нарушение.

7.6. В случаях, указанных в п. 7.4. (кроме п.7.4.9., 7.4.10.), настоящий Договор считается расторгнутым через 10(Десять) календарных дней с даты извещения «Арендатора» об отказе от исполнения Договора.

7.7. Датой извещения признается дата вручения «Арендатору» соответствующего уведомления под расписку (при направлении курьером), либо дата вручения «Арендатору» заказной корреспонденции почтовой службой или дата отметки почтовой службы на заказной корреспонденции об отсутствии (выбытии) «Арендатора» по указанному в Договоре почтовому адресу (при направлении извещения заказной почтой).

7.8. Наличие установленных законом оснований для изменения или досрочного расторжения Договора судом, по требованию одной из «Сторон», не лишает «Стороны» права на односторонний беспорядный без обращения в суд отказ от исполнения Договора по этим же основаниям, если они предусмотрены Договором, как основания для одностороннего отказа от Договора.

7.9. Договор может быть расторгнут по основаниям указанным в п.7.4. (кроме п.7.4.9., п.7.4.10) лишь после направления другой Стороне письменного предупреждения о необходимости исполнить обязательства в срок 10(Десять) календарных дней.

## 8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

Зам. директора  
Васильева О.К.

КОПИЯ  
ВЕРНА

6

8.1. Ни одна из «Сторон» не несет ответственности перед другой «Стороной» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

8.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.3. «Сторона», которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в 3(Трёх) дневный срок известить другую «Сторону» о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3(Трёх) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению «Сторон».

## 9. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

9.1. Каждая «Сторона» заявляет, что она разрабатывает и осуществляет меры, направленные на соблюдение антикоррупционного законодательства, профилактику и предупреждение коррупции и гарантирует, что на дату вступления в силу настоящего Договора ни она сама, ни её руководство или работники не предлагали, не обещали, не предоставляли, не разрешали, не требовали и не принимали каких-либо неправомερных денежных или иных преимуществ какого-либо рода (и не совершат и не могут совершить подобные действия когда-либо в будущем), каким-либо образом связанных с настоящим Договором, не осуществляли иные действия, нарушающие требования антикоррупционного законодательства, а также, что ею были приняты разумные меры для недопущения подобных действий со стороны третьих лиц, находящихся под её контролем или определяющим влиянием.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Разрешение споров осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. «Стороны» устанавливают досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. Срок ответа на претензию – 20(Двадцать) календарных дней с даты её получения. Датой получения претензии является дата вручения «Арендатору» соответствующей претензии под расписку (при направлении курьером), либо дата вручения «Арендатору» заказной корреспонденции почтовой службой или дата отметки почтовой службы на заказной корреспонденции об отсутствии (выбытии) «Арендатора» по указанному в Договоре почтовому адресу (при направлении претензии заказной почтой).

10.3. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении требований претензии либо неполучения ответа на неё в установленный срок, её заявитель вправе передать спор на решение Арбитражного суда Московской области.

10.4. В случае смены лица, исполняющего функцию единоличного исполнительного органа, изменения почтового адреса или местонахождения, контактных телефонов, банковских реквизитов либо изменения иных сведений, которые могут повлиять на надлежащее выполнение «Сторонами» своих обязательств по Договору, «Стороны» обязаны уведомить друг друга в течение 10(Десяти) рабочих дней с даты, когда такие изменения произошли, направив письменное уведомление об этом.

10.5. Все уведомления и сообщения, связанные с Договором, должны направляться в письменном виде, и будут считаться поданными надлежащим образом, если они отправлены заказным письмом с уведомлением о вручении либо переданы под роспись ответственного лица.

10.6. Договор составлен и подписан в двух оригинальных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из «Сторон».

10.7. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

- Приложение №1 – Выкопировка из планировки производственного здания №46 – на 1 л.
- Приложение №2 – План арендуемого земельного участка на 1 л.
- Приложение №3 – Акт приёма-передачи Объектов в аренду на 1 л.

Копия  
Верна

Зам. директора  
Среденкова О.И.

**11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ «СТОРОН»**

**«Арендодатель»**

**АО «НИИЭМ»**

Юридический и почтовый адрес:  
Панфилова ул., д.11, г.Истра,  
Московская область,  
Российская Федерация, 143502  
ИНН 5017084537; КПП 501701001  
ОКВЭД 72.19  
Банковские реквизиты:  
АО «РОСКОСМОСБАНК»  
г. Москва, ул. Бутырский вал, д.18, стр.2  
р/с 40502810100000000307  
к/с 30101810200000000904  
БИК 044525904;

**«Арендатор»**

**ЧОУ «Глобус»**

Юридический адрес:143500,  
Московская область, Истринский  
район, г.Истра, ул. Панфилова,  
дом 51, стр. 46.  
ИНН5017037135;КПП 501701001  
ОКВЭД 80.21  
ОКПО 50166832;  
ОГРН 1025001819182.  
Банковские реквизиты:  
КБ «Геобанк» (ООО) г. Москва  
р/с 40703810900170000052  
к/с 30101810645250000755  
БИК 044525775;КПП 997950001  
ОКПО 16937128;  
ОГРН 1021100000393

**«Арендодатель»**

Заместитель генерального директора  
по медицинской технике АО «НИИЭМ»

  
В.А.Растеряев  


**«Арендатор»**

Генеральный директор  
ЧОУ «Глобус»

  
Г.В.Пауль  




зам. директора  
Возданова О.Н.  
