ДОГОВОР аренды № \_\_\_\_\_\_\_

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

[*укажите наименование контрагента*], именуемое в дальнейшим **«Арендодатель»,** в лице [*укажите должность и полное имя подписанта от лица контрагента*], действующего на основании [*укажите вид документа и его реквизиты, на основании которого подписывается договор*], с одной стороны, и

**федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики» (НИУ ВШЭ)**,именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице [*укажите должность и полное имя подписанта от лица НИУ ВШЭ*], действующего на основании [*укажите вид документа и его реквизиты, на основании которого подписывается договор*], с другой стороны, совместно именуемые «Стороны, а по отдельности – «Сторона», руководствуясь главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации и подпунктом 1.2.1. Положения о закупке товаров, работ, услуг для нужд НИУ ВШЭ заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
2. Арендодатель обязуется передать за плату во временное владение и пользование нежилое помещение, расположенное в здании по адресу: *укажите адрес, по которому располагается помещение*, вместе с находящимся в нем движимым имуществом вместе со всеми принадлежностями такого имущества и технической документацией по нему, перечень которого содержится в Приложении № 1 к Договору (далее – помещение, оборудование, при совместном упоминании – объекты аренды), для проведения мероприятия *указать наименование мероприятия* (далее – Мероприятие) на условиях, в порядке и в сроки, определяемые Сторонами в Договоре.

Кадастровый (условный) номер помещения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, присвоен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(кем и когда).

Общая площадь помещения: \_\_\_ кв.м.

Расположен на \_\_\_\_ этаже (-ах) здания.

Комната (-ы) № \_\_\_\_

Границы передаваемого в аренду помещения отмечены на копии поэтажного плана с экспликацией, являющейся Приложением № 2 к Договору.

* 1. Сведения об объектах аренды, указанные в пункте 1.1 Договора и приложениях к нему, являются достаточными для их использования Арендатором в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.
  2. Срок аренды составляет:

начало – с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи;

окончание – до *[укажите дату]* включительно.

Срок аренды начинает течь с \_\_\_ часов \_\_минут даты начала срока аренды и оканчивается в \_\_\_ часов \_\_\_минут даты окончания срока аренды.

* 1. На дату подписания Договора право Арендодателя передавать помещение в аренду подтверждается следующими документами: *[перечислить наименования и реквизиты документов, подтверждающих правомерность заключения договора аренды, а именно: если арендодатель является собственником помещения, должны быть указаны наименование и реквизиты свидетельства о праве собственности. Копия данного свидетельства, а также выписки из ЕГРП на помещение должны быть приложены к договору; если же арендодатель сам арендует помещение и передает ему в субаренду, то необходимо указать наименование, реквизиты договора аренды, наименования сторон, которыми заключен договор аренды, а также, в случае, если для передачи в субаренду необходимо получить согласие собственника имущества - реквизиты письма-согласия собственника помещения на передачу имущества в субаренду. Копию письма следует приложить к настоящему договору].*

Отсутствие у Арендодателя права передавать помещение в аренду является основанием для признания Договора недействительным.

* 1. Арендодатель гарантирует, что:
     1. до заключения Договора объекты аренды не были отчуждены, не заложены, в споре и под запрещением (арестом) не состоят, правами третьих лиц не обременены;
     2. в связи с заключением Договора интересы третьих лиц не нарушаются, а также споры о праве с третьими лицами, в результате которых кредиторами могло быть обращено взыскание на объекты аренды, отсутствуют.

1. **ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ АРЕНДЫ**
   1. Арендодатель *[укажите срок передачи объекта аренды]* передает Арендатору объекты аренды в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям и оборудованию, пригодном для использования объектов аренды в целях, указанных в пункте 1.1. Договора, единовременно со всеми принадлежностями и относящимися к нему документам по Акту приема-передачи.
   2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Сторонами в двух оригинальных экземплярах после проведения Арендатором и Арендодателем осмотра объектов аренды, проверки их состояния, количества, комплектности и исправности. Результаты таких осмотра/проверки, в том числе обнаруженные недостатки, информация о состоянии объектов аренды на момент передачи Арендатору, указываются в Акте приема-передачи.
   3. Обязательства Арендодателя по передаче Арендатору объектов аренды считаются исполненными с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи.
   4. Возврат объектов аренды Арендодателю осуществляется Арендатором не позднее дня, следующего за датой окончания срока аренды, указанного в пункте 1.3 Договора, или, если действие Договора будет прекращено досрочно, - не позднее дня, следующего за датой прекращения действия Договора, по Акту приема-передачи (возврата).
   5. Арендатор возвращает объекты аренды в том состоянии, в котором он их получил, с учетом нормального износа.
   6. В день передачи (возврата) объектов аренды от Арендатора Арендодателю Стороны осуществляют осмотр/проверку объектов аренды, аналогичную установленной в пункте 2.2 Договора. В случае обнаружения Арендодателем недостатков объектов аренды, выходящих за пределы нормального износа оборудования, полностью или частично препятствующих пользованию им, Стороны незамедлительно (в тот же день) составляют акт повреждений объектов аренды, с указанием соответствующих повреждений. Арендатор не отвечает за недостатки объектов аренды, которые должны были быть обнаружены Арендодателем в процессе проведения осмотра/проверки объектов аренды при их передаче (возврате) Арендатором и указаны в акте повреждений объектов аренды, но не были обнаружены и/или не были указаны в соответствующем акте, в том числе по причине того, что осмотр/проверка объектов аренды при передаче (возврате) их Арендодателю не проводились.
   7. Обязательства Арендатора по передаче (возврату) Арендодателю объектов аренды считаются исполненными с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи.
2. **ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ**
   1. **Арендодатель обязуется:**
      1. передать Арендатору объекты аренды и принять от него объекты аренды по Актам приема-передачи на условиях, установленных в Договоре;
      2. обеспечить возможность доступа работников Арендатора, гостей Мероприятия и других лиц по указанию Арендатора, на территорию, прилегающую к зданию, в котором расположено арендованное помещение, и в само помещение, доступ к местам общего пользования в здании, в котором располагается помещение; обеспечить Арендатору возможность завоза собственного оборудования и иного имущества, необходимого для проведения Мероприятия;
      3. обеспечить наличие в помещении систем противопожарной защиты (пожарная сигнализация, оповещение о пожаре, автоматизация управления инженерными системами в случае пожара, противопожарный водопровод) в соответствии с требованиями, действующими в области пожарной безопасности и обеспечить их своевременное техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт;
      4. обеспечить за свой счет бесперебойную работу всех инженерных систем здания, за исключением обстоятельств, не зависящих от Арендодателя, как-то: плановые отключения городскими службами воды, проведения ремонта городских коммуникаций и т.п. При наступлении указанных обстоятельств Арендодатель обязуется в срок не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до даты такого отключения, при условии получения Арендодателем уведомления соответствующих городских служб, письменно уведомить об этом Арендатора с указанием причин отключения, сроков проведения работ и т. п.
      5. обеспечить поставку коммунальных ресурсов в помещение и здание, в котором оно располагается;
      6. в случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, аварий незамедлительно принять все необходимые меры по их устранению; в случае аварий, произошедших по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие Арендатору в устранении их последствий аварий;
      7. обеспечить подачу электроэнергии в арендуемое помещение в объеме, согласованном Сторонами;
      8. обеспечить осуществление уборки помещения по окончании срока аренды, мест общего пользования и прилегающей территории здания, в котором расположено арендуемое помещение;
      9. обеспечить охрану здания, в котором располагается арендуемое помещение;
      10. осуществлять за свой счет текущий и капитальный ремонт объектов аренды, нести все расходы на их содержание и поддержание в исправном состоянии;
      11. в случае выхода из строя оборудования или отдельных его частей по причинам, не зависящим от Арендатора, за свой счет произвести в разумный срок ремонт или замену оборудования без дополнительной оплаты ремонта/замены оборудования со стороны Арендатора; оборудование, предоставленное Арендодателем взамен вышедшего из строя, передается Арендатору по Акту приема-передачи оборудования;
      12. оказывать в период действия Договора Арендатору консультационную, информационную, техническую и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором оборудования.
   2. **Арендодатель имеет право:**
      1. получать от Арендатора документы, необходимые для исполнения Арендодателем обязанностей, указанных в пункте 3.1.1. (например, списки автотранспорта Арендатора, с указанием номеров, которые будут использованы для монтажа и демонтажа ввозимого/вывозимого оборудования, списки лиц ответственных за Мероприятие);
      2. присутствовать в помещении во время проведения Мероприятия.
      3. получать от Арендатора оплату по Договору;
      4. требовать от Арендатора возврата объектов аренды в соответствии с Договором.
3. **ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДАТОРА**
   1. **Арендатор обязуется:**
      1. принять от Арендодателя объекты аренды и возвратить их Арендодателю по Актам приема-передачи на условиях, предусмотренных Договором;
      2. пользоваться объектами аренды строго в соответствии с условиями Договора;
      3. предоставить Арендодателю по его письменному запросу следующую информацию о проводимом Мероприятии:

- формат Мероприятия;

- регламент Мероприятия;

- список ответственных со стороны Арендатора (с указанием контактов);

- документы, необходимые для оформления пропусков работникам, гостям или иным лицам по указанию Арендатора;

- перечень и количество ввозимого оборудования, инструментов и реквизита Арендатора с указанием габаритных размеров, веса и пр.;

* + 1. при использовании объектов аренды соблюдать правила техники безопасности, производственной санитарии, действующих в Российской Федерации норм, правил пожарной безопасности, правила внутреннего распорядка Арендодателя и пропускного режима в здание, в котором расположено арендуемое помещение, при условии письменного ознакомления Арендатора с указанными нормами и правилами;
    2. не использовать какие-либо ядовитые, опасные или вредные для жизни и здоровья человека и окружающей среды вещества или предметы в помещении и здании, в котором оно расположено;
    3. своевременно, в полном объеме осуществлять оплату по Договору;
    4. самостоятельно и за свой счет обеспечить ввоз и вывоз собственного оборудования и имущества Арендатора, необходимого для проведения Мероприятия, а так же погрузочно-разгрузочные работы при их ввозе и вывозе;
    5. не производить неотделимых улучшений, перепланировок и переоборудования объектов аренды, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя;
    6. не передавать объекты аренды в субаренду, в безвозмездное пользование;
    7. немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении объектов аренды аварии или ином событии, нанесшем объектам аренды повреждения и/или выведшим их из строя.
  1. **Арендатор имеет право:**
     1. требовать от Арендодателя передачи объектов аренды, а также подписания всех актов, предусмотренных Договором;
     2. требовать от Арендодателя передачи копий правоустанавливающих документов на помещение, заверенные подписью и печатью Арендодателя;
     3. устанавливать, монтировать, содержать и использовать в арендуемом помещении необходимое оборудование, приспособления, системы;
     4. размещать рекламную информацию, указатели, таблички и т.п. в здании, в котором расположено арендуемое помещение, с согласия Арендодателя;
     5. по окончании срока аренды или, если действие Договора будет прекращено досрочно, по окончании срока действия Договора, письменно уведомить Арендодателя о готовности к передаче (возврату) объектов аренды по Акту приема-передачи.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Общая цена Договора составляет *[укажите сумму цифрой]* (*[укажите сумму прописью]*) рублей \_\_\_ копеек, *[выбрать одну из двух формулировок: если НДС облагается, указать размер НДС, если не облагается – указать основание для освобождения от оплаты НДС по согласованию с финансовыми службами (ссылка на статью НК РФ, реквизиты уведомления о применении упрощенной системы налогообложения).]*

Источник финансирования: *[укажите источник финансирования по согласованию с ПФУ]*

* 1. Арендодатель не вправе в одностороннем порядке увеличивать общую цену Договора в течение срока его действия.
  2. Цена Договора включает в себя все возможные расходы Арендодателя, связанные с исполнением Договора, в том числе арендную плату, оплату коммунальных ресурсов, потребленных Арендатором за время использования объектов аренды по Договору, оплату НДС и других обязательных платежей в соответствии с законодательством Российской Федерации.
  3. Оплата по Договору производится Арендатором безналичным расчетом в рублях в течение *[укажите количество дней цифрой и прописью в скобках]* с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи на основании выставленного Арендодателем счета.
  4. Датой исполнения обязательств Арендатора по оплате считается дата списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
   2. Арендодатель несет ответственность за недостатки объектов аренды, полностью или частично препятствующие пользованию им, несмотря на то, что при сдаче в аренду (заключении договора) Арендодатель мог и не знать о наличии указанных недостатков.
   3. В случае нарушения Арендодателем срока передачи объектов аренды Арендатору последний имеет право требовать от Арендодателя уплаты штрафа в размере 20 % (двадцать процентов) от общей цены Договора.
   4. В случае нарушения Арендодателем срока принятия объектов аренды от Арендатора последний имеет право требовать от Арендодателя уплаты неустойки в размере 0,5 % от общей цены Договора за каждый день просрочки.
   5. В случае нарушения Арендатором срока осуществления оплаты по Договору Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,1 % от общей цены Договора за каждый день просрочки.
   6. В случае нарушения Арендатором срока передачи (возврата) объектов аренды Арендодателю последний имеет право требовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,1 % от общей цены Договора за каждый день просрочки и возмещения убытков в части непокрытой неустойкой. При этом Арендатор не считается просрочившим передачу (возврат) объектов аренды в случае, если он направил Арендодателю письменное уведомление согласно пункту 4.2.5. Договора, а Арендодатель не принял объект аренды по Акту приема-передачи в установленный Договором срок.
   7. Штрафные санкции, установленные Договором, не освобождают Стороны от выполнения своих обязательств по Договору или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.
   8. Арендатор вправе требовать от Арендодателя возмещения убытков в полном объеме в случае срыва Мероприятия по вине Арендодателя.
2. **ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ**

7.1. Арендодатель в порядке статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации заверяет Заказчика о том, что:

* + 1. он обладает необходимой право-и дееспособностью, а равно и всеми правами и полномочиями, необходимыми и достаточными для заключения и исполнения Договора; им выполнены все процедуры и получены одобрения, необходимые для заключения и исполнения Договора; лицо, осуществляющее подписание Договора от его имени, обладает необходимыми и достаточными для этого полномочиями;
    2. он, его взаимозависимые лица, привлекаемые им для исполнения Договора, соисполнители не являются лицами, взаимозависимыми с Арендатором, и не имеют с ним конфликта интересов; Арендатор не имеет возможности искусственно создавать условия для использования налоговых преференций;
    3. он является добросовестным налогоплательщиком, не осуществляет и не будет осуществлять в ходе исполнения Договора действия, направленные на получение необоснованной налоговой выгоды;
    4. заключая Договор, он преследует деловые цели, имеет кадровые, имущественные и финансовые ресурсы, необходимые для выполнения обязательств по Договору.
  1. Арендодатель также заверяет Арендатора в иных обстоятельствах, которые указаны в Заверениях об обстоятельствах, размещенных на сайте Арендатора в сети Интернет по адресу <https://legal.hse.ru/assurances>. Арендодатель настоящим подтверждает, что до заключения Договора он ознакомился с Заверениями об обстоятельствах, указанными в настоящем пункте.
  2. При недостоверности заверений об обстоятельствах, изложенных в пунктах 6.1 и 6.2 Договора, а равно при ненадлежащем исполнении Арендодателем требований налогового законодательства Российской Федерации, в том числе в части своевременного декларирования и уплаты налогов, предоставления достоверной налоговой отчетности, совершения иных предусмотренных налоговым законодательством обязанностей, Арендодатель обязан в полном объеме возместить Арендатору убытки, причиненные недостоверностью таких заверений*,* в том числе компенсировать Арендатору расходы, возникшие в результате отказа Арендатору в вычете/возмещении причитающихся ему сумм налогов, доначисления налогов, начисления пеней, наложения штрафов.
  3. Указанные в пункте 6.3 Договора убытки, в том числе расходы, подлежат уплате Арендодателем в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня предъявления Арендатором соответствующего письменного требования.

1. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если ненадлежащее исполнение Сторонами обязательств вызвано непреодолимой силой, т.е. чрезвычайными и непредотвратимыми обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны третьих лиц, отсутствие на рынке нужных для исполнения Договора товаров.
   2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства, незамедлительно письменно информирует другую Сторону о начале и прекращении указанных выше обстоятельств, но в любом случае не позднее 3 (трех) рабочих дней после начала их действия и прекращении соответственно.
   3. Несвоевременное уведомление либо не уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности за невыполнение обязательств по причине указанных обстоятельств.
   4. Если обстоятельство непреодолимой силы непосредственно повлияло на исполнение обязательств в срок, установленный в Договоре, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени действия соответствующего обстоятельства, но не более чем на 3 (три) месяца.
   5. Если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать свыше 3 (трех) месяцев, то каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор и в этом случае ни одна из Сторон не вправе требовать возмещения убытков.
   6. Доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности является соответствующее письменное свидетельство органов государственной власти Российской Федерации.
2. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
   1. Споры и/или разногласия, возникшие между Сторонами при исполнении условий Договора, решаются путём переговоров.
   2. В случае невозможности разрешения спора путем переговоров применяется досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. В этих случаях Сторона, право которой нарушено, до обращения в суд обязана предъявить другой Стороне претензию с изложением своих требований. Претензия может быть предъявлена способами, указанными в разделе 13 Договора. Срок ответа на претензию устанавливается в 20 (двадцать) рабочих дней со дня ее получения. Ответ на претензию направляется способами, указанными в разделе 13 Договора.
   3. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, либо в претензионном порядке, споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.
3. **КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**
   1. Стороны по Договору обязуются соблюдать конфиденциальность информации. К конфиденциальной информации в рамках Договора относятся любые сведения, в отношении которых одной из Сторон (обладателем) прямо определена их конфиденциальность путем указания на материальных носителях с такой информацией грифа «Конфиденциально» либо путем направления другой Стороне соответствующего письма.
   2. Стороны обязуются обеспечивать обращение с конфиденциальной информацией с той же степенью заботливости и осмотрительности, с какой получающая информацию Сторона обращается со своей собственной конфиденциальной информацией, но ни в коем случае не ниже уровня разумной осторожности.
   3. В случаях, прямо не предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором, конфиденциальная информация может быть передана третьим лицам только по предварительному письменному согласованию Сторон. В случае раскрытия конфиденциальной информации по законному требованию государственных органов, Сторона, раскрывающая конфиденциальную информацию другой Стороны, обязуется незамедлительно уведомить об этом другую Сторону.
   4. В целях Договора не признается конфиденциальной следующая информация:
      1. информация, ставшая общедоступной не по вине или не вследствие нарушения условий Договора Стороной, получающей информацию;
      2. информация, независимо полученная или разработанная Стороной на законном основании без использования какой-либо конфиденциальной информации разглашающей Стороны.
   5. Обязательство по соблюдению конфиденциальной информации действует с даты подписания Договора и распространяет свое действие в течение [*укажите количество лет цифрой*] ([*укажите количество лет прописью*]) лет.
   6. В случае нарушения какой-либо из Сторон обязательств по сохранению конфиденциальности информации допустившая нарушение Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные таким нарушением.
4. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
   2. Прекращение действия Договору не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и уплаты штрафных санкций и иной ответственности, установленной Договором и законодательством Российской Федерации.
5. **ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА** 
   1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон. При недостижении Сторонами соглашения об изменении условий Договора, Договор может быть изменен судом в порядке и по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.
   2. Договор может быть расторгнут Сторонами досрочно по следующим основаниям:

- по соглашению Сторон;

- по решению Арендатора об одностороннем отказе от Договора;

- по решению суда по требованию одной из Сторон Договора о расторжении Договора, предъявленному по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

10.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника объектов аренды не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

10.4. В случае досрочного расторжения Договора Арендодатель обязуется по требованию Арендатора вернуть ему часть полученной от Арендатора общей цены Договора, пропорциональную количеству дней использования Арендатором объектов аренды.

10.5. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя об одностороннем отказе от Договора способами, предусмотренными пунктом 13.8 Договора, не позднее, чем за 1 (один) месяц до предполагаемой даты расторжения Договора.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Обязательства Сторон в части арендных отношений начинают исполняться Сторонами с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи и прекращаются с даты подписания сторонами Акта приема-передачи (возврата).
   2. Риск случайной гибели или случайного повреждения оборудования несет Арендодатель.
   3. Право владения и пользования оборудованием возникает у Арендатора после передачи ему оборудования Арендодателем и подписания Сторонами Акта приема-передачи.
   4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
   5. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои обязательства по Договору третьим лицам без письменного согласия на то другой Стороны.
   6. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон. При недостижении Сторонами соглашения об изменении условий Договора Договор может быть изменен судом в порядке и по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.
   7. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда или вследствие одностороннего отказа Стороны от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.
   8. Все сообщения, предупреждения, уведомления, заявления и иные юридически значимые сообщения (далее вместе – сообщение) Сторон в ходе исполнения Договора направляются Сторонами в письменной форме по электронной почте либо через операторов почтовой связи общего пользования (далее – почтой), заказным письмом с уведомлением о вручении, а претензия также с описью вложения, по адресам, указанным в разделе 14 Договора, либо передаются нарочным под подпись уполномоченному представителю принимающей Стороны.
   9. Сообщение по электронной почте считается полученным принимающей Стороной в день успешной отправки этого сообщения, при условии, что оно отправляется по адресам, указанным в разделе 14 Договора. Отправка сообщения по электронной почте считается не состоявшейся, если передающая Сторона получает сообщение о невозможности доставки. В этом случае передающая Сторона должна отправить сообщение почтой, заказным письмом с уведомлением о вручении, по адресу места нахождения, указанному в разделе 14 Договора.
   10. Сообщение, направленное почтой, заказным письмом с уведомлением, считается полученным принимающей Стороной в следующих случаях:
       1. имеется подтверждающая факт получения сообщения информация сервиса «Отслеживание почтовых отправлений» с официального сайта ФГУП «Почта России» или, если письма направлены через иную организацию почтовой связи, информация от такой организации почтовой связи, полученная любым способом;
       2. несмотря на почтовое извещение, принимающая Сторона не явилась за получением сообщения или отказалась от его получения, или сообщение не вручено принимающей Стороне в связи с отсутствием адресата по указанному в разделе 14 Договора адресу, в результате чего сообщение возвращено организацией почтовой связи по адресу направляющей Стороны с указанием причины возврата.
   11. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило принимающей Стороне, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено, или принимающая Сторона не ознакомилась с ним.
   12. Сообщение, переданное нарочным принимающей Стороне, считается полученным такой Стороной с даты фактического вручения сообщения уполномоченному представителю принимающей Стороны под подпись.
   13. В случае изменения сведений, в том числе наименования, банковских реквизитов, адреса местонахождения, номеров телефонов и иных данных, Сторона, чьи сведения были изменены, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону об указанных изменениях путем направления соответствующего письменного сообщения способами, предусмотренными пунктом 13.8 Договора.
   14. По всем вопросам, не урегулированным Договором, Стороны будут руководствоваться законодательством Российской Федерации.
   15. К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью следующие приложения:

Приложение № 1 – Перечень объектов аренды;

Приложение № 2 – Копия поэтажного плана.

1. **БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И АДРЕСА СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  [*Наименование*]  [*Место нахождения*]  [*ИНН*] [*КПП*]  [*Банковские реквизиты*]  Контактное лицо: [*ФИО, должность*]  Контактный телефон: [*Укажите номер телефона*]  Контактный e-mail: [*Укажите адрес электронной почты*] | **Арендатор:**  федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики»  Место нахождения:  Россия, 101000, г. Москва,  ул. Мясницкая, дом 20  ИНН 7714030726 КПП 770101001  Банковские реквизиты: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Инициалы, фамилия/  м.п. | Контактное лицо: [*ФИО, должность*]  Контактный телефон: [*Укажите номер телефона*]  Контактный e-mail: [*Укажите адрес электронной почты*]  Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Инициалы, фамилия/  м.п. |