**В целях определения наилучшего предложения, АО «ВПО «Точмаш» предлагает в аренду:**

1. Нежилые помещения общей площадью 154,8 м2, расположенные на 1 этаже здания, находящегося по адресу: г. Владимир, ул. Северная, д. 1б.

Назначение: административно-производственное.

Техническое состояние нежилых помещений удовлетворительное, здание оборудовано тепло-водо-энерго коммуникациями.

Минимальный размер арендной платы за 1 кв.м. в месяц – 227 руб. \* + НДС 20%.

В арендную плату не включены коммунальные услуги, услуги телефонной связи и интернета.

Срок аренды: с 01.06.2021 по 30.04.2022.

1. Нежилые помещения общей площадью 198,7 м2, расположенные на 1 этаже здания, находящегося по адресу: г. Владимир, ул. Северная, д. 1б.

Назначение: административно-производственное.

Техническое состояние нежилых помещений удовлетворительное, здание оборудовано тепло-водо-энерго коммуникациями.

Минимальный размер арендной платы за 1 кв.м. в месяц – 219 руб. \* + НДС 20%.

В арендную плату не включены коммунальные услуги, услуги телефонной связи и интернета.

Срок аренды: с 01.06.2021 по 30.04.2022.

1. Комната площадью 26,9 м2, расположенная на 2 этаже здания общежития, находящегося по адресу: г. Владимир, ул. Северная, д. 1б.

Назначение: жилое.

Техническое состояние помещения удовлетворительное, оборудовано тепло-водо-энерго коммуникациями.

Минимальный размер арендной платы за 1 кв.м. в месяц – 189 руб. (НДС не облагается в силу подпункта 10 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации)

В арендную плату не включены коммунальные услуги, услуги телефонной связи и интернета.

Срок аренды: с 01.06.2021 по 30.04.2022.

1. Комната площадью 41,5 м2, расположенная на 3 этаже здания общежития, находящегося по адресу: г. Владимир, ул. Северная, д. 1б.

Назначение: жилое.

Техническое состояние помещения удовлетворительное, оборудовано тепло-водо-энерго коммуникациями.

Минимальный размер арендной платы за 1 кв.м. в месяц – 189 руб. (НДС не облагается в силу подпункта 10 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации)

В арендную плату не включены коммунальные услуги, услуги телефонной связи и интернета.

Срок аренды: с 01.06.2021 по 30.04.2022.

1. Комната площадью 26,6 м2, расположенная на 4 этаже здания общежития, находящегося по адресу: г. Владимир, ул. Северная, д. 1б.

Назначение: жилое.

Техническое состояние помещения удовлетворительное, оборудовано тепло-водо-энерго коммуникациями.

Минимальный размер арендной платы за 1 кв.м. в месяц – 189 руб. (НДС не облагается в силу подпункта 10 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации)

В арендную плату не включены коммунальные услуги, услуги телефонной связи и интернета.

Срок аренды: с 01.06.2021 по 30.04.2022.

1. Комната площадью 30,0 м2, расположенная на 4 этаже здания общежития, находящегося по адресу: г. Владимир, ул. Северная, д. 1б.

Назначение: жилое.

Техническое состояние помещения удовлетворительное, оборудовано тепло-водо-энерго коммуникациями.

Минимальный размер арендной платы за 1 кв.м. в месяц – 189 руб. (НДС не облагается в силу подпункта 10 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации)

В арендную плату не включены коммунальные услуги, услуги телефонной связи и интернета.

Срок аренды: с 01.06.2021 по 30.04.2022.

1. Комната площадью 33,4 м2, расположенная на 6 этаже здания общежития, находящегося по адресу: г. Владимир, ул. Северная, д. 1б.

Назначение: жилое.

Техническое состояние помещения удовлетворительное, оборудовано тепло-водо-энерго коммуникациями.

Минимальный размер арендной платы за 1 кв.м. в месяц – 189 руб. (НДС не облагается в силу подпункта 10 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации)

В арендную плату не включены коммунальные услуги, услуги телефонной связи и интернета.

Срок аренды: с 01.06.2021 по 30.04.2022.

1. Комната площадью 26,7 м2, расположенная на 6 этаже здания общежития, находящегося по адресу: г. Владимир, ул. Северная, д. 1б.

Назначение: жилое.

Техническое состояние помещения удовлетворительное, оборудовано тепло-водо-энерго коммуникациями.

Минимальный размер арендной платы за 1 кв.м. в месяц – 189 руб. (НДС не облагается в силу подпункта 10 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации)

В арендную плату не включены коммунальные услуги, услуги телефонной связи и интернета.

Срок аренды: с 01.06.2021 по 30.04.2022.

**Предложения по заключению договоров аренды, в т.ч. по размеру арендной платы, направляются в письменном виде по адресу: 601909, Владимирская область, г. Ковров, ул. Социалистическая, д. 26, либо на адрес электронной почты:** **ZISharova@vpotochmash.ru****.**

Вместе с предложением претендент предоставляет следующие документы:

1. Выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за один месяц до дня размещения сообщения о сделке.
2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента – юридического лица (копия решения о назначении/избрании или копия приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которой такое лицо обладает правом действовать от имени претендента без доверенности) либо заверенная руководителем организации копия доверенности на право осуществления действий от имени претендента.
3. Копии учредительных документов, заверенные претендентом или нотариально, копии свидетельств о регистрации и постановке юридического лица на учет в налоговом органе.
4. Копию паспорта (для претендента - физического лица).
5. Заявление о:

- не нахождении претендента в процессе ликвидации (для юридического лица);

- не применении в отношении претендента процедур, применяемых в деле о банкротстве;

- отсутствие решения о приостановлении деятельности претендента, а порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- отсутствие задолженности по уплате налогов, сборов, пени и штрафов, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов претендента.

**Срок подачи предложений:**

с 8 ч. 00 м. 20 мая 2021

до 17 ч. 00 м. 24 мая 2021

АО «ВПО «Точмаш» могут быть рассмотрены предложения с меньшей потребностью в указанных выше арендуемых площадях и/или сроке действия договора аренды.

Для получения дополнительной информации можно обратиться на адрес электронной почты: s.solodukhin@kvmz.ru или по телефонам: 9-43-00; 8-930-748-60-00 .

Лицо, ответственное за проведение отбора претендента и заключение договора аренды: заместитель генерального директора по корпоративным и юридическим вопросам АО «ВПО «Точмаш» Солодухин Сергей Анатольевич

Жалобу на действия (бездействия), нарушающие права и законные интересы претендента можно направить в центральный арбитражный комитет ГК «Росатом» по адресу: 119017 г. Москва, ул. Большая Ордынка, 24 , тел. (499) 949-45-35.

Сообщение не является публичной офертой.

\*Претендент не может предложить размер арендой платы ниже, чем указанно в данном информационном сообщении. При наличии нескольких претендентов, договор аренды заключается с лицом, предложившим **наибольший** размер арендной платы.

**Проект договоров аренды (*Сделать гиперссылку*)**

**Аренда нежилого помещения**

**Договор аренды недвижимости (доходный)**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_ в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения, расположенные в здании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – «Помещения»), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общая площадь передаваемых в аренду помещений – \_\_\_\_\_\_\_ м2. План арендуемой площади указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.2. Сведения о помещениях, передаваемых в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

1.3. Передаваемые в аренду помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии \_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Срок Договора**

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.

**3. Обязанности Арендодателя и Арендатора**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В течение трёх рабочих дней после подписания настоящего Договора предоставить Арендатору помещения, по акту приёма-передачи. Акты приёма-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержания их в надлежащем состоянии.

Арендодатель обеспечивает бесперебойную работу указанных общезаводских сетей и коммуникаций, подачу воды, тепла и электроэнергии в соответствии с действующими нормативами.

3.1.3. В случае аварий, приведших к ухудшению арендуемых помещений, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

В случае аварий, произошедших по вине Арендатора, устранение последствий производится за его счет.

В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора и приведших к приостановке эксплуатации арендуемого имущества, не взимать арендную плату за период приостановки, принимать все необходимые меры к скорейшему устранению последствий таких аварий за свой счет.

3.1.4. Подписать с Арендатором Акты о разграничении эксплуатационной ответственности по электрическим сетям, водоснабжению, канализованию, системе пожаротушения и оповещения о задымлении (приложение № 3 к Договору).

3.1.5. Не менее чем за 2 (два) месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения арендуемых помещений в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания, в котором находятся арендуемые помещения, на капитальный ремонт, о его сносе, а также, в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения.

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

3.1.7. Обеспечить доступ в Помещения сотрудников Арендатора и его клиентов, пропуск транспорта, техники и материалов Арендатора и его клиентов, обслуживающих Арендатора подрядных организаций по ремонту и обслуживанию арендуемых помещений в соответствии с действующим на территории Арендодателя порядком.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В течение трёх рабочих дней после подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Помещения по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать помещения в соответствии с целями, установленными пунктом 1.4 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 помещения (аварии и т.д.), сообщить об этом Арендодателю.

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

3.2.5. Соблюдать противопожарные и санитарные правила, правила охраны труда и промышленной безопасности, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, Ростехнадзора, Минтруда РФ, нормы действующего законодательства, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемом помещении и правила содержания таких помещений, а также на территории Арендодателя, выполнять предписания, постановления, предложения и иные законные требования должностных лиц ГПН (Государственного пожарного надзора) и работников ОМР ГОиЧС, СОТ Арендодателя и нести ответственность за их нарушение.

3.2.6. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.7. Поддерживать арендуемые помещения в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.8. Своевременно производить за свой счёт текущий ремонт арендуемых помещений.

3.2.9. Не производить перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя. Не производить без письменного согласия Арендодателя в помещениях, прокладку скрытых и открытых электропроводок и коммуникаций.

3.2.10. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования помещений.

3.2.11. Не сдавать арендуемые помещения в субаренду.

3.2.12. Не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору помещений.

3.2.13. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаём).

3.2.14. Предоставлять арендуемые помещения в безвозмездное пользование только с письменного согласия Арендодателя.

3.2.15. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, целевого использования и обеспечения сохранности Помещений, а также предоставлять им необходимые документы, относящиеся к предмету проверки.

3.2.16. Освободить помещения 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 помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения, в срок, определённый уведомлением Арендодателя, который не может быть меньше срока, указанного в пункте 3.1.5 настоящего Договора.

3.2.17. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за 2 (два) месяца до предполагаемой даты расторжения.

3.2.18. В течение 3-х (трёх) рабочих дней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемые помещения по акту приёма-передачи в техническом состоянии не хуже, чем на момент получения, с учётом нормального износа, в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

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

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

3.2.21. Не ограничивать право третьих лиц на использование помещений общего пользования по прямому назначению.

3.2.22. Соблюдать требования пропускного и внутриобъектового режимов, действующих на территории Арендодателя. Проход на охраняемую территорию сотрудников Арендатора и его посетителей разрешается только при наличии у них пропуска установленного образца. Оформление пропусков производится Арендодателем за счет Арендатора. Арендатор оплачивает оформление пропусков по действующему на момент обращения прейскуранту «Об отпускных ценах на изготовление временного пропуска для сторонних организаций (кроме подрядных организаций АО «ВПО «Точмаш»), а также работников АО «ВПО «Точмаш» и подрядных организаций в случае утери или порчи пропусков».

3.2.23. Уведомлять Арендодателя о необходимости оказания Арендатору любых дополнительных услуг.

3.2.24. Согласовывать с Арендодателем не позднее, чем за 10 рабочих дней принятие  решения о приеме на арендуемых площадях иностранных граждан, иностранных делегаций, направлять ему копии паспортов иностранных граждан, а также сообщать цель и дату приёма.

Представителем Арендодателя при выполнении данного мероприятия является заместитель генерального директора по безопасности.

3.2.25. Соблюдать при складировании Отходов санитарные нормы и противопожарные правила, обеспечивать чистоту контейнерных площадок и территорий, прилегающих к ним, в части касающейся Арендатора. Не допускать переполнения контейнеров мусором, складирования отходов вне контейнеров, а также негабаритных и строительных Отходов. Складировать картонные коробки только в разобранном и сложенном виде, бумагу в сложенном виде или в мешках.

Арендатор является образователем и собственником отходов, полученных в результате производственной деятельности, в том числе в арендуемых помещениях, и ведет учет таких отходов.

3.2.26. При осуществлении Арендатором самостоятельной деятельности по обращению с Отходами, предоставлять по запросу Арендодателя документы, подтверждающие эти обязательства.

3.2.27. По запросу Арендодателя предоставлять информацию об используемых материалах и технологиях с точки зрения образования отходов, выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух и сбросов загрязняющих веществ водные объекты и системы канализации.

3.2.28. Самостоятельно получать у уполномоченных органов, в том числе у органов санитарно-эпидемиологического надзора, природоохранных, пожарных и прочих служб всю необходимую для эксплуатации арендуемого имущества разрешительную документацию.

3.2.29. Арендатор заключает договор на транспортирование и размещение своих отходов ТБО на одном из санкционированных мест с организацией, имеющей лицензию на осуществление соответствующей деятельности.

3.2.30. Самостоятельно производить расчет и за счет собственных средств оплачивать взносы за загрязнение окружающей среды, а также своевременно, в порядке, установленном действующим законодательством, представлять в компетентные органы отчетность по охране окружающей среды.

3.2.31. В случае нарушения Арендатором требований п. 3.2.5 Договора, и как следствие, привлечение Арендодателя, как собственника объекта недвижимого имущества, на котором допущено нарушение, к административной ответственности, Арендатор компенсирует понесенные Арендодателем убытки в полном объеме в безусловном порядке на основании выставляемого счета и акта государственного, муниципального или иного органа контроля (надзора) о привлечении Арендодателя к ответственности.

3.2.32. Соблюдать требования законодательства, иных правовых актов, а также собственных локальных нормативных актов об охране труда, обеспечить соблюдение своим персоналом правил и норм охраны труда, в том числе выполнение требований по охране труда, нарушение которых может повлечь причинение вреда здоровью и жизни персонала «Арендатора» и «Арендодателя», которые находятся на одной производственной площадке (здании).

3.2.33. Согласно пункту 1.2.3 "Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей" (утверждено Приказом Министерства энергетики РФ от 13.01.2003 г. за № 6) для непосредственного выполнения обязанностей по организации эксплуатации электроустановок назначить ответственного за электрохозяйство организации. Копию приказа о назначении ответственного за электрохозяйство предоставить в ЭМО АО «ВПО «Точмаш».

**4. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю**

4.1. До подписания акта приёма-передачи арендуемых помещений Арендатор и Арендодатель производят сверку расчётов по настоящему Договору.

4.2. Арендуемые помещения должны быть переданы Арендатором и приняты Арендодателем по акту приёма-передачи в течение 3(трёх) рабочих дней с даты окончания действия настоящего Договора.

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

5.1. Арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_ коп.) в месяц за переданные Арендатору помещения, включая НДС \_\_\_% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп.).

Размер арендной платы включает в себя:

Плату за пользование помещениями в размере\_\_\_\_\_\_\_\_руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), включая НДС;

Коммунальные и эксплуатационные расходы в размере\_\_\_\_\_\_\_\_руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), включая НДС.

Стороны договорились, что в размер арендной платы включены: сумма за пользование помещениями, плата за пользование помещениями общего пользования в здании, техническую эксплуатацию здания и инженерных сетей, коммунальные платежи по переданным в аренду помещениям: электроснабжение, теплоснабжение, в т.ч. наполнение системы водой, технологические нужды, утечка сетевой воды, холодного и горячего водоснабжения, в т.ч. за канализование и сброс загрязняющих веществ.

В арендную плату не включена стоимость услуг по уборке, а также телефонной связи и Интернет. Стоимость услуг за уборку, а также за пользование телефонной связью и Интернетом оплачивается Арендатором дополнительно - *для офисных помещений*.

5.1. Арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_ коп.) в месяц за переданные Арендатору помещения, включая НДС \_\_\_% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп.).

Размер арендной платы включает в себя:

Плату за пользование помещениями в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), включая НДС;

Эксплуатационные расходы в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), включая НДС.

Стороны договорились, что в плату за пользование помещением включены: сумма за пользование помещением, плата за пользование помещениями общего пользования в здании.

В арендную плату не включена стоимость коммунальных услуг, услуг по уборке, а также телефонной связи и Интернет. Стоимость коммунальных услуг, услуг за уборку, а также за пользование телефонной связью и Интернетом оплачивается Арендатором дополнительно *- для производственных помещений.*

 5.2. Арендные платежи уплачиваются Арендатором ежемесячно в течение первых 10 (десяти) календарных дней месяца, следующего за отчетным, а за последний месяц аренды – авансовым платежом не позднее 20 числа последнего месяца аренды, путём безналичного перечисления денежных средств на расчетный счёт Арендодателя в соответствии с реквизитами, указанными в разделе 10 настоящего договора.

В строке «назначение платежа» платежного документа Арендатор обязан дать ссылку на документы, служащие основанием платежа: номер и дату договора или номер и дату счета-фактуры.

В случае отсутствия в полученном Арендодателем платежном документе ссылок на указанные документы Арендодатель имеет право зачесть данный платеж по своему усмотрению.

5.3. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приёма-передачи помещений и прекращается с даты возврата Арендатором помещений, оформленного соответствующим актом приёма-передачи.

5.4. Арендодатель обязуется предоставлять Арендатору счёт-фактуру не позднее 5 числа месяца следующего за отчётным путем направления документа на почтовый адрес Арендатора, указанный в реквизитах настоящего Договора, либо путем вручения уполномоченному лицу Арендатора.

5.5. Расчёт арендной платы производится с учётом количества фактических дней пользования помещениями.

5.6. Размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон не чаще одного раза в год.

**6. Ответственность**

6.1. В случае необоснованного отказа или неисполнения Арендатором обязательства принять помещение 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 настоящего Договора, и взыскать штраф, равный квартальному размеру арендной платы.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.6 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 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере трехкратной месячной арендной платы, а также привести помещения в первоначальное состояние за свой счёт и в срок, устанавливаемый Арендодателем.

6.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.10., 3.2.11, 3.2.12, 3.2.13, 3.2.14 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере годовой арендной платы.

6.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.18 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 0,5% от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата помещений, но не более 10% от суммы арендной платы за весь срок действия Договора.

6.6. В случае досрочного освобождения помещений 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. В случае гибели или повреждения арендованных помещений по вине Арендатора, последний обязан возместить реальный ущерб, причинённый Арендодателю.

6.8. В случае неисполнения обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.1 настоящего Договора, Арендодатель обязан оплатить пени в размере 0,5% от месячной арендной платы за каждый день просрочки передачи помещений, но не более 10% от суммы арендной платы за весь срок действия Договора.

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

6.10. Ответственность за негативное воздействие на окружающую среду несет арендатор согласно Федеральным законам от 10.01.2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды», от 24.06.1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», от 07.12.2011 г. №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Федерального закона от 30.03.1999 N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», а также нормы иного природоохранного законодательства, санитарные нормы и правила, самостоятельно организовать и осуществить производственный контроль за соблюдением требований экологической и санитарной безопасности.

**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. 7.3 настоящего Договора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в двухнедельный срок 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:

- при неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в полном или частичном объеме в срок, установленный пунктом 5.2. настоящего Договора, в течение 2-х месяцев подряд – вне зависимости от последующей оплаты;

- при невыполнении обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.8, 3.2.15, 9.23 настоящего Договора;

- при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.2, 3.2.7, 3.2.9, 3.2.11, 3.2.16 настоящего Договора.

В случае отказа Арендодателя от настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд, Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора, при этом Арендатор обязан освободить помещения и передать их по акту приёма-передачи в течение 3-х (трёх) рабочих дней с даты, указанной в уведомлении.

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

7.4.По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение нового Договора на новый срок.

7.5. Каждая из сторон вправе отказаться от настоящего Договора, предупредив об этом другую сторону за два месяца.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. Обращение Стороной в суд с требованием о взыскании денежных средств 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 должна быть направлена заказным письмом и/или по электронной почте, и/или посредством факсимильной связи.

Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и в письменной форме уведомить заинтересованную Сторону о результатах ее рассмотрения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии с приложением обосновывающих документов.

 8.2. Любой спор, разногласие или претензия, вытекающие из настоящего Договора и возникающие в связи с ним, в том числе связанные с его нарушением, заключением, изменением, прекращением или недействительностью, разрешаются путем арбитража, администрируемого Отделением Арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» по разрешению споров в атомной отрасли в соответствии с Правилами Отделения Арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» по разрешению споров в атомной отрасли.

Стороны соглашаются, что для целей направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов будут использоваться следующие адреса электронной почты:

[Арендатор]: [адрес электронной почты]

[Арендодатель]: [адрес электронной почты]

В случае изменения указанного выше адреса электронной почты Сторона обязуется незамедлительно сообщить о таком изменении другой Стороне, а в случае, если арбитраж уже начат, также Отделению Арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» по разрешению споров в атомной отрасли. В ином случае Сторона несет все негативные последствия направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов по неактуальному адресу электронной почты.

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

Стороны прямо соглашаются, что в случае, если заявление об отводе арбитра не было удовлетворено Президиумом Арбитражного центра в соответствии с Правилами Отделения Арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» по разрешению споров в атомной отрасли, Сторона, заявляющая отвод, не вправе подавать в компетентный суд заявление об удовлетворении отвода.

Стороны прямо соглашаются, что в случае, если Состав арбитража выносит постановление о наличии у него компетенции в качестве вопроса предварительного характера, Стороны не вправе подавать в компетентный суд заявление об отсутствии у Состава арбитража компетенции.

Стороны прямо соглашаются, что арбитражное решение является окончательным для Сторон и отмене не подлежит. - *для предприятий ГК «Росатом»*

8.2. В случае невозможности урегулирования спора в претензионном порядке, спор передаётся на рассмотрение Арбитражного суда Владимирской области.- *для остальных арендаторов*

**9. Прочие условия**

9.1. Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Условия возмещения расходов Арендатора на неотделимые улучшения, произведенные с согласия Арендодателя, могут быть предусмотрены в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемых помещений не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в пятидневный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

9.5. Все уведомления, направляемые Сторонами друг другу, оформляются в письменном виде и вручаются через экспедицию (канцелярию), либо путём направления почтового отправления с уведомлением о вручении.

9.6. Арендатор производит уборку арендуемых помещений и прилегающей к зданию территории, поддерживает места общего пользования в полной исправности, надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. План прилегающей к зданию территории указан в Приложении № 2 к настоящему договору.

9.7. Арендатор самостоятельно производит вывоз твёрдых бытовых отходов и отходов своего производства.

9.8. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Помещений в соответствии с установленными нормативами.

9.9. Арендатор обязуется при исполнении обязанностей по настоящему договору на территории Арендодателя соблюдать требования законов и иных правовых актов, а также локальных нормативных актов Арендодателя по пожарной безопасности.

До начала работ Арендатор должен предъявлять Арендодателю документы, удостоверяющие наличие соответствующего персонала и его право на производство работ, в том числе на опасных производственных объектах Арендодателя.

Арендатор может приступить к проведению работ, только после прохождения работниками Арендатора вводного инструктажа по пожарной безопасности, который проводит уполномоченный работник отдела по мобилизационной работе, гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям (ОМРГОиЧС) Арендодателя.

Арендатор обязуется обеспечить при исполнении обязанностей по настоящему договору на территории Арендодателя выполнение мероприятий по пожарной безопасности (далее – Мероприятия), нарушение которых может повлечь причинение имущественного ущерба Арендодателю, а также привлечение Арендодателя уполномоченными государственными органами к предусмотренной законодательством ответственности.

К мероприятиям, предусмотренным настоящим пунктом, относятся:

* соблюдение при производстве работ требований пожарной безопасности, которые относятся к осуществляемому виду деятельности;
* выполнение работ силами обученного и аттестованного персонала;
* назначение лиц, ответственных за обеспечение пожарной безопасности.

Арендатор обязуется выполнять предписания, постановления, предложения и иные законные требования должностных лиц ГПН (Государственного пожарного надзора) и работников ОМРГОиЧС Арендодателя и нести ответственность за их нарушение.

Арендатор обязуется нести материальную ответственность перед Арендодателем за ущерб, нанесенный в связи с несоблюдением требований пожарной безопасности, а также возмещать затраты, связанные с ликвидацией последствий возгораний и пожаров, возникших из-за несоблюдения Арендатором требований пожарной безопасности.

9.10. Арендатор обеспечивает соблюдение требований законодательства, иных правовых актов по охране труда, промышленной безопасности, охране окружающей среды, в том числе:

* соблюдение при производстве работ требований по охране труда, который относятся к осуществляемому виду деятельности;
* выполняет работы силами обученного и аттестованного персонала;
* назначает лиц, ответственных за обеспечение охраны труда;
* обеспечивает соблюдение своим персоналом требований законодательства по охране окружающей среды;
* обеспечивает безопасную эксплуатацию арендованного и собственного оборудования, механизмов, инструмента;
* в согласованные с Арендодателем сроки проводит перерегистрацию арендованных опасных производственных объектов в государственном реестре ОПО;
* самостоятельно получает разрешительную документацию в области охраны окружающей среды;
* арендатор самостоятельно ежеквартально рассчитывает и оплачивает экологические платежи.

9.11. Арендатор несёт материальную ответственность перед Арендодателем за ущерб, нанесённый в связи с несоблюдением требований санитарных норм и правил, по охране окружающей среды, а также возмещает затраты, связанные с ликвидацией последствий экологических загрязнений, возникших из-за несоблюдения Арендатором установленных норм и правил.

9.12. Факт нарушения Арендатором положений пункта 9.10 устанавливает представитель Арендодателя, которым в данных целях является руководитель Службы охраны труда.

Факт нарушения удостоверяется путём составления акта, с участием представителя Арендатора. В случае немотивированного отказа от подписания акта, в нём делается соответствующая отметка.

9.13. Арендодатель в срок не позднее 1 (одного) дня с даты установления факта нарушения положений п.п. 9.9 настоящего договора направляет Арендатору требование об устранении нарушений.

9.14. Представителем Арендатора для получения сообщений обо всех нештатных ситуациях (авариях, возгораниях, пожарах, несчастных случаях и т.п.) телефонный номер которого круглосуточно доступен являются: Емелин Сергей Николаевич 8(904) 034-50-45.

9.15. Арендатор гарантирует Арендодателю, что предоставленные им сведения в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных), направленные с адреса электронной почты Арендатора sirius-vladimir@mail.ru адрес электронной почты Арендодателя s.solodukhin@kvmz.ru (далее – Сведения), являются полными, точными и достоверными.

При изменении Сведений Арендатор обязан не позднее 5 (пяти) дней с момента таких изменений направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Арендатора.

Арендатор настоящим выдаёт своё согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях, заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Арендодателю, а также на раскрытие Арендодателем Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе, Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации, Госкорпорации "Росатом"), АО "ТВЭЛ" и последующую обработку Сведений такими органами (далее – Раскрытие).

Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности в связи с Раскрытием, в том числе, возмещает Арендодателю убытки, понесённые в связи с предъявлением Арендодателю претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.

Арендатор и Арендодатель подтверждают, что условие о предоставлении Сведений и о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями настоящего Договора в соответствии со статьёй 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе, уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора и предъявления Арендодателем Арендатору требования о возмещении убытков, причинённых прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором соответствующего письменного уведомления Арендодателя, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

9.16. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим из исполняемого договора, в случае если объем операций за квартал и задолженность на конец квартала превышают 100 000,00 (Сто тысяч) рублей 00 копеек. Арендодатель направит Арендатору подписанные акты сверки расчетов (далее - акты сверки, Приложение № 4), составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в двух экземплярах. Арендатор в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения акта сверки подписывает акт сверки и возвращает один экземпляр Арендодателю либо, при наличии разногласий, направляет в адрес Арендодателя подписанный протокол разногласий.

9.17. В случае несвоевременного исполнения обязательств Сторон по пункту 9.16. Договора любая из Сторон имеет право потребовать от Стороны, по вине которой произошло нарушение, уплаты пени в размере 1 000,00 (Одна тысяча) рублей РФ за каждый день нарушения обязательства.

9.18. В случае самовольного занятия Арендатором и использования по своему усмотрению помещений (площадей) Арендодателя, не указанных в Договоре, Арендатор обязан выплатить Арендодателю штраф в размере 10 рублей за один квадратный метр площади за каждый день использования площадей. Срок самовольного использования площадей исчисляется с момента заключения договора аренды до фактического их освобождения.

Факт самовольного использования площадей устанавливается путём подписания акта со стороны Арендодателя и Арендатора. В случае отказа Арендатора от подписания акта, факт самовольного использования площадей устанавливается Арендодателем с участием представителя АО «Атом-Охрана».

9.19. В случае расторжения договора по решению суда или по соглашению сторон в силу существенного нарушения Арендатором условий договора информация об Арендаторе заносится в реестр недобросовестных поставщиков атомной отрасли сроком на 2 (два) года.

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

9.21. Арендатор обязан согласно пункта 1.2.3 "Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей" (утверждено Приказом Министерства энергетики РФ от 13.01.2003 г. за № 6) для непосредственного выполнения обязанностей по организации эксплуатации электроустановок назначить ответственного за электрохозяйство организации. Копию приказа о назначении ответственного за электрохозяйство предоставить в ЭМО АО «ВПО «Точмаш».

9.22.Срок предоставления документов, перечисленных в п. 9.23 настоящего договора:

-  не позднее 15 (пятнадцати) дней с даты заключения Договора, а также по письменному требованию Арендодателя в течение срока действия Договора.

9.23. Арендатор в срок, установленный п. 9.22 Договора, обязан предоставить Арендодателю копию справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сборов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, выданной налоговым органом не ранее чем за 60 дней до дня заключения Договора или не ранее, чем за 60 дней до дня предоставления справки Арендатору, подтверждающей отсутствие задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов, совокупный размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Арендатора, определяемой по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за истекший период (год, квартал/полугодие/9 месяцев текущего года).

При наличии в справке положений о неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов справка должна содержать приложение, в котором указываются коды инспекций ФНС России, по данным которых налогоплательщик (плательщик сборов, налоговый агент) имеет неисполненную обязанность, при этом Арендатор в тот же срок дополнительно представляет Арендодателю:

- копию справки о состоянии расчетов по налогам, сборам, пеням и штрафам, выданной налоговым органом по месту нахождения Арендатора не ранее чем за 60 дней до дня заключения Договора или не ранее, чем за 60 дней до дня предоставления справки Арендатору;

- копию бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности представляется копия бухгалтерского баланса с отметкой налогового органа о приеме или, в случае представления отчетности в налоговую инспекцию в электронном виде, с приложением квитанции о приеме; для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности представляется копия бухгалтерского баланса, заверенная подписями руководителя и главного бухгалтера Арендатора.

9.24. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке при непредставлении Арендатором документов, перечисленных пунктом 9.23 в срок, установленный пунктом 9.22, либо в случае выявления по представленным документам задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов в размере, превышающем двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Арендатора, определяемой по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за истекший период (год, квартал/полугодие/9 месяцев текущего года).

9.25. Факсимильные или электронные копии всех документов к настоящему Договору имеют юридическую силу до обмена оригиналами или надлежащим образом заверенными копиями. Факсимильные или электронные копии документов должны быть читаемы, разбираемы. Обмен оригиналами или надлежащим образом заверенными копиями обязателен в течение 7 дней с момента отправки факсимильной или электронной копии документа.

9.26. При исполнении настоящего договора Стороны соблюдают, и будут соблюдать в дальнейшем все применимые законы и нормативные акты, включая любые законы о противодействии взяточничеству и коррупции.

Стороны и любые их должностные лица, работники, акционеры, представители, агенты, или любые лица, действующие от имени или в интересах или по просьбе какой-либо из сторон в связи с настоящим договором, не будут прямо или косвенно, в рамках деловых отношений в сфере предпринимательской деятельности или в рамках деловых отношений с государственным сектором, предлагать, вручать или осуществлять, а также соглашаться на предложение, вручение или осуществление (самостоятельно или в согласии с другими лицами) какого-либо платежа, подарка или иной привилегии с целью исполнения (воздержания от исполнения) каких-либо условий настоящего Договора, если указанные действия нарушают применимые законы или нормативные акты о противодействии взяточничеству и коррупции.

9.27. Стороны выражают согласие на обработку персональных данных, предоставленных в рамках настоящего договора, и их распространение третьим лицам, если такое распространение обусловлено самим договором и (или) требованиями действующего законодательства.

9.28. 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).

9.29. Арендатор настоящим гарантирует, что он не контролируются лицами, включенными в перечень лиц, указанный в Постановлении Правительства Российской Федерации от 01.11.2018 N 1300 "О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 22.10.2018 N 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 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.

9.30. По истечении срока Договора при условии должного исполнения Арендатором его условий, Арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

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

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

К настоящему Договору прилагаются:

а) Приложение 1

б) Приложение 2

в) Приложение 3

**10. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.**

|  |  |
| --- | --- |
|  Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес местонахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН / КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес местонахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН / КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Подписи сторон: |
| От Арендодателя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / М.П. | От Арендатора:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / М.П. |

**Аренда жилого помещения**

Договор аренды жилых помещений

город Владимир «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_ в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование жилые помещения, расположенные в здании по адресу: 600007, г. Владимир, ул. Северная, д. 1Б (далее – Помещения, Объект аренды), по перечню – Приложение № 1 к Договору.

1.2. Сведения о Помещениях, изложенные в Договоре, Приложениях № 1 и № 2 к Договору, являются достаточными для их идентификации Сторонами и надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.4 Договора.

1.3. Помещения, принадлежат Арендодателю на праве собственности.

1.4. Помещения передаются в аренду для проживания граждан.

Сдача Помещений не влечет последующего перехода Арендатору права собственности на них.

1.5. Арендодатель гарантирует, что Помещения не обременены залогом, сервитутом, иными ограничениями (обременениями) и правами третьих лиц, в споре и под арестом или запретом на распоряжение не состоят.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания Сторонами, и действует по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 (включительно), а в части расчетов – до полного исполнения.

2.2. Срок аренды: с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2021 по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 (включительно).

2.3. Договор заключается на срок менее года и не требует государственной регистрации в соответствии со ст. 651 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.4. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий Договора в период его действия.

**3. Обязанности Арендодателя и Арендатора**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В течение всего периода действия договора по письменной заявке Арендатора предоставить ему помещения из перечня свободных комнат, определенного в приложении № 1 к Договору, по акту приёма-передачи. Акты приёма-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для использования арендуемых помещений и поддержания их в надлежащем состоянии.

3.1.3. В случае аварий, приведших к ухудшению арендуемых помещений, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

В случае аварий, произошедших по вине Арендатора, Субарендатора, либо лиц, проживающих в Помещениях, устранение последствий производится за счет Арендатора.

В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора и приведших к приостановке эксплуатации арендуемого имущества, не взимать арендную плату за период приостановки, принимать все необходимые меры к скорейшему устранению последствий таких аварий за свой счет.

3.1.4. Не менее чем за 2 (два) месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения арендуемых помещений в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания, в котором находятся арендуемые помещения, на капитальный ремонт, о его сносе, а также, в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения.

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

3.1.6. Обеспечить доступ в Помещения Арендатора, Субарендатора, а также нанимателей, с которыми заключен договор найма, обслуживающих подрядных организаций по ремонту и обслуживанию арендуемых помещений в соответствии с действующим на территории Арендодателя порядком.

3.2. Арендатор обязуется:

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

3.2.2. Использовать помещения только для проживания граждан, при этом количество проживающих лиц в комнате не должно превышать количество, определенное в приложении № 1 к Договору.

3.2.3. Оформить в соответствии с действующим законодательством договорные отношения с гражданами, проживающими в Помещениях, после чего скан-копию договора найма (либо иного договора) предоставить Арендодателю в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента его заключения.

3.2.4. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния Объекта аренды (аварии и т.д.), немедленно сообщить об этом в диспетчерскую службу Арендодателя по номерам телефонов: (4922) 53-16-84, (4922) 60-40-40 доб. 22-11, 29-05.

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

3.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности, правил противопожарного режима, установленных постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме» (с изменениями и дополнениями), а также требовать соблюдения их от жильцов и посетителей.

3.2.7. Поддерживать арендуемые помещения в надлежащем противопожарном состоянии, содержать в исправном состоянии системы и средства противопожарной защиты, включая первичные средства тушения пожаров, не допускать их использования не по назначению.

3.2.8. В период пользования помещениями самостоятельно и за свой счет создавать и поддерживать в арендуемых помещениях весь комплекс организационно-технических мероприятий по пожарной безопасности в соответствии с нормами пожарной безопасности, касающихся объекта аренды.

3.2.9. Возместить затраты, связанные с ликвидацией последствий возгораний и пожаров, возникших из-за несоблюдения Арендатором, Субарендатором, либо лицами, проживающими в Помещениях, правил противопожарного режима.

3.2.10. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.11. Поддерживать арендуемые помещения в полной исправности и надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.2.12. Своевременно производить за свой счёт текущий ремонт арендуемых помещений.

3.2.13. Не производить перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя. Не производить без письменного согласия Арендодателя в помещениях, прокладку скрытых и открытых электропроводок и коммуникаций.

3.2.14. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования помещений.

3.2.15. Не осуществлять действий, влекущих какое-либо обременение предоставленных Арендатору помещений, за исключением передачи их в субаренду или наем.

3.2.16. Сдавать Помещения в субаренду либо в наем, при условии, что ответственность перед Арендодателем за переданные Помещения сохраняется за Арендатором.

3.2.17. Не передавать свои обязанности по настоящему Договору другому лицу.

3.2.18. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, целевого использования и обеспечения сохранности Помещений, а также предоставлять им необходимые документы, относящиеся к предмету проверки.

3.2.19. Освободить помещения 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 помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения, в срок, определённый уведомлением Арендодателя, который не может быть меньше срока, указанного в пункте 3.1.4 настоящего Договора.

3.2.20. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за 2 (два) месяца до предполагаемой даты расторжения.

3.2.21. В течение 3 (трёх) рабочих дней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемые помещения по акту приёма-передачи в техническом состоянии не хуже, чем на момент получения, с учётом нормального износа, в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

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

3.2.23. Не нарушать прав иных арендаторов, нанимателей и пользователей помещений в здании, а также установленный Арендодателем порядок пользования прилегающей территорией.

3.2.24. Не ограничивать право третьих лиц на использование помещений общего пользования по прямому назначению.

3.2.25. Обеспечить контроль за соблюдением нанимателями, которым будет предоставлено право проживания в Помещениях, прав и законных интересов соседей, в том числе права на покой и тишину с 22 часов 00 минут до 6 часов 00 минут местного времени с понедельника по пятницу включительно и с 22 часов 00 минут до 9 часов 00 минут в субботу, воскресенье, а также санитарно-гигиенических норм по содержанию жилых помещений и мест общего пользования в общежитии и выселять из Помещений лиц, злостно нарушающих данные нормы.

**4. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю**

4.1. До подписания акта приёма-передачи арендуемых помещений Арендатор и Арендодатель производят сверку расчётов по настоящему Договору.

4.2. Арендуемые помещения должны быть переданы Арендатором и приняты Арендодателем по акту приёма-передачи в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты окончания действия настоящего Договора.

**5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1. По каждому помещению устанавливается ежемесячная фиксированная арендная плата, размер которой определен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Стороны договорились, что в размер фиксированной арендной платы включены: сумма за пользование помещением, плата за пользование помещениями общего пользования в здании, техническую эксплуатацию здания и инженерных сетей, коммунальные платежи по переданным в аренду помещениям: электроснабжение, теплоснабжение, в т.ч. наполнение системы водой, холодного и горячего водоснабжения, в т.ч. за канализование, а также плата за содержание и ремонт жилого помещения.

Расчет количества потребленных Арендатором коммунальных услуг осуществляется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В арендную плату не включена стоимость услуг по уборке помещений, а также стоимость услуг телефонной связи и интернета.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается равным размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, утверждаемому (принимаемому) органами местного самоуправления города Владимира для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется исходя из арендуемой общей площади жилого помещения, а также площади мест общего пользования (помещений кухонь, санузлов, туалетов, умывальных и т.п.) пропорционально площади занимаемых жилых комнат.

5.2. Помимо арендной платы, предусмотренной п. 5.1 Договора, Арендатор обязан возместить нераспределенные затраты потребления электроэнергии и воды, определенные как произведение соответствующего тарифа на разность потребления по общедомовому счетчику и потребления всех арендаторов и нанимателей в здании.

5.3. Арендная плата вносится (уплачивается) в следующем порядке:

5.3.1. Арендная плата, предусмотренная п. 5.1 Договора, уплачиваются Арендатором ежемесячно в течение первых 10 (десяти) календарных дней месяца, следующего за отчетным, а за последний месяц аренды – авансовым платежом не позднее 20 числа последнего месяца аренды.

В строке «назначение платежа» платежного документа Арендатор обязан дать ссылку на документы, служащие основанием платежа: номер и дату договора или номер и дату счета-фактуры.

В случае отсутствия в полученном Арендодателем платежном документе ссылок на указанные документы Арендодатель имеет право зачесть данный платеж по своему усмотрению.

5.3.2. Арендная плата, предусмотренная п. 5.2 Договора, уплачивается Арендатором ежемесячно не позднее 20 числа месяца, следующего за оплачиваемым, на основании предоставленных Арендодателем в соответствии с пунктом 5.5. настоящего Договора документов.

5.4. Арендная плата перечисляется Арендатором в рублях на счет Арендодателя, указанный в разделе 11 Договора. Днем исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы считается день поступления денежных средств в полном объеме, предусмотренном в Договоре, на расчетный счет Арендодателя.

Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приёма-передачи помещений и прекращается с даты возврата Арендатором помещений, оформленного соответствующим актом приёма-передачи.

5.4. Арендодатель обязуется в срок не позднее 5 (пятого) рабочего дня месяца следующего за отчётным направить на почтовый адрес Арендатора, указанный в реквизитах настоящего Договора, либо вручить уполномоченному лицу Арендатора:

- счёт-фактуру на оплату арендной платы, предусмотренной п. 5.1 Договора;

- расчет арендной платы, предусмотренной п. 5.2 Договора, произведенный на основании показания общедомовых приборов учета за отчетный месяц за вычетом потребления по иным пользователям помещений;

- акт об оказании услуги и счет-фактуру на оплату переменной части арендной платы.

При задержке предоставления Арендодателю документов от организаций, указанных в настоящем пункте, срок предоставления расчета переменной части арендной платы Арендатору увеличивается на количество дней такой задержки.

Копии документов, подтверждающие расчет переменной части арендной платы, предоставляются Арендатору ежемесячно, в сроки, указанные в настоящем пункте.

**6. Ответственность**

6.1. В случае необоснованного отказа или неисполнения Арендатором обязательства принять помещение 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 настоящего Договора, и взыскать штраф, равный квартальному размеру арендной платы.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.10 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 3.2.13 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере трехкратной месячной арендной платы, а также привести помещения в первоначальное состояние за свой счёт и в срок, устанавливаемый Арендодателем.

6.4. В случае умышленной порчи по вине арендатора, или лиц, проживающих в Помещении, инженерных сетей, коммуникаций и оборудования помещений, а также за неисполнение обязательств, Арендатор обязан оплатить штраф в размере годовой арендной платы.

6.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.21 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 0,5% от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата помещений, но не более 10% от суммы арендной платы за весь срок действия Договора.

6.6. В случае досрочного освобождения помещений Арендатором без соблюдения порядка, предусмотренного п. 7.4. настоящего Договора, Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора.

6.7. В случае гибели или повреждения арендованных помещений по вине Арендатора, или лиц, проживающих в Помещениях, Арендатор обязан возместить реальный ущерб, причинённый Арендодателю.

6.8. В случае неисполнения обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.1 настоящего Договора, Арендодатель обязан оплатить пени в размере 0,5% от месячной арендной платы за каждый день просрочки передачи помещений, но не более 10% от суммы арендной платы за весь срок действия Договора.

6.9. При передачи Помещений по договору субаренды, либо договору найма ответственным перед Арендодателем за переданное Помещение является Арендатор.

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

**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. 7.3 настоящего Договора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в двухнедельный срок 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:

- при неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в полном или частичном объеме в срок, установленный пунктом 5.3. настоящего Договора, в течение 2-х месяцев подряд – вне зависимости от последующей оплаты;

- при невыполнении обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.16 настоящего Договора;

- при невыполнении Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора.

В случае отказа Арендодателя от настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд, Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора, при этом Арендатор обязан освободить помещения и передать их по акту приёма-передачи в течение 3-х (трёх) рабочих дней с даты, указанной в уведомлении.

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

7.4. Сторона вправе расторгнуть настоящий договор без объяснения причин в одностороннем внесудебном порядке, письменно предупредив об этом другую Сторону не менее чем за (два) месяца до предполагаемой даты расторжения. В этом случае настоящий договор будет считаться расторгнутым начиная с 61 (шестьдесят первого) дня, исчисляемого со дня направления уведомления о расторжении договора.

7.5. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение нового Договора на новый срок.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. Обращение Стороной в суд с требованием о взыскании денежных средств 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 должна быть направлена заказным письмом и/или по электронной почте, и/или посредством факсимильной связи.

Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и в письменной форме уведомить заинтересованную Сторону о результатах ее рассмотрения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии с приложением обосновывающих документов.

8.2. В случае невозможности урегулирования спора в претензионном порядке, спор передаётся на рассмотрение Арбитражного суда Владимирской области.

**9. Прочие условия**

9.1. Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Арендатор может осуществлять капитальный ремонт арендуемых Помещений (как собственными силами, так и с привлечением третьих лиц) только с письменного согласия Арендодателя с последующим возмещением Арендодателем понесенных Арендатором расходов на осуществление капитального ремонта.

К запросу на получение согласия Арендатор прилагает дефектную ведомость и сметный расчет. Арендатор имеет право начинать работы по капитальному ремонту арендованного недвижимого имущества только после получения письменного согласия Арендодателя на проведение работ, а также согласованных им дефектной ведомости и сметного расчета.

Сумма понесенных Арендатором расходов на осуществление капитального ремонта, подлежащих возмещению Арендатору, определяется на основании документов, подтверждающих соответствующие расходы.

Компенсация Арендатору расходов на осуществление капитального ремонта арендуемых Помещений производится Арендодателем на основании соответствующего требования с приложением заверенных копий следующих документов:

- дефектная ведомость, согласованная Арендодателем;

- сметный расчет, согласованный с Арендодателем;

- акт выполненных работ, согласованный с Арендодателем;

- счет-фактура.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемых помещений не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в пятидневный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

9.5. Все уведомления, направляемые Сторонами друг другу, оформляются в письменном виде и вручаются через экспедицию (канцелярию), либо путём направления почтового отправления с уведомлением о вручении, либо по средствам электронной почты по адресам, указанным в разделе 11 Договора.

9.6. Арендатор производит уборку арендуемых помещений и прилегающей к зданию территории, поддерживает места общего пользования в полной исправности, надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

9.8. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Помещений в соответствии с установленными нормативами.

9.9. Представителем Арендатора для получения сообщений обо всех нештатных ситуациях (авариях, возгораниях, пожарах, несчастных случаях и т.п.) телефонный номер которого круглосуточно доступен является \_\_\_\_\_\_\_\_\_, телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9.10. Арендатор гарантирует Арендодателю, что предоставленные им сведения в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных), направленные с адреса электронной почты Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на адрес электронной почты Арендодателя s.solodukhin@kvmz.ru (далее – Сведения), являются полными, точными и достоверными.

При изменении Сведений Арендатор обязан не позднее 5 (пяти) дней с момента таких изменений направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Арендатора.

Арендатор настоящим выдаёт своё согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях, заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Арендодателю, а также на раскрытие Арендодателем Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе, Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации, Госкорпорации "Росатом"), АО "ТВЭЛ" и последующую обработку Сведений такими органами (далее – Раскрытие).

Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности в связи с Раскрытием, в том числе, возмещает Арендодателю убытки, понесённые в связи с предъявлением Арендодателю претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.

Арендатор и Арендодатель подтверждают, что условие о предоставлении Сведений и о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями настоящего Договора в соответствии со статьёй 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе, уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора и предъявления Арендодателем Арендатору требования о возмещении убытков, причинённых прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором соответствующего письменного уведомления Арендодателя, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

9.11. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим из исполняемого договора, в случае если объем операций за квартал и задолженность на конец квартала превышают 100 000,00 (Сто тысяч) рублей 00 копеек. Арендодатель направит Арендатору подписанные акты сверки расчетов (далее - акты сверки, Приложение № 3), составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в двух экземплярах. Арендатор в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения акта сверки подписывает акт сверки и возвращает один экземпляр Арендодателю либо, при наличии разногласий, направляет в адрес Арендодателя подписанный протокол разногласий.

9.12. В случае несвоевременного исполнения обязательств Сторон по пункту 9.11. Договора любая из Сторон имеет право потребовать от Стороны, по вине которой произошло нарушение, уплаты пени в размере 1 000,00 (Одна тысяча) рублей РФ за каждый день нарушения обязательства.

9.13. В случае самовольного занятия Арендатором и использования по своему усмотрению помещений (площадей) Арендодателя, не указанных в Договоре, Арендатор обязан выплатить Арендодателю штраф в размере 10 рублей за один квадратный метр площади за каждый день использования площадей. Срок самовольного использования площадей исчисляется с момента заключения договора аренды до фактического их освобождения.

Факт самовольного использования площадей устанавливается путём подписания акта со стороны Арендодателя и Арендатора. В случае отказа Арендатора от подписания акта, факт самовольного использования площадей устанавливается Арендодателем с участием представителя АО «Атом-Охрана».

9.14. В случае расторжения договора по решению суда или по соглашению сторон в силу существенного нарушения Арендатором условий договора информация об Арендаторе заносится в реестр недобросовестных поставщиков атомной отрасли сроком на 2 (два) года.

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

9.16. Факсимильные или электронные копии всех документов к настоящему Договору имеют юридическую силу до обмена оригиналами или надлежащим образом заверенными копиями. Факсимильные или электронные копии документов должны быть читаемы, разбираемы. Обмен оригиналами или надлежащим образом заверенными копиями обязателен в течение 7 дней с момента отправки факсимильной или электронной копии документа.

9.17. При исполнении настоящего договора Стороны соблюдают, и будут соблюдать в дальнейшем все применимые законы и нормативные акты, включая любые законы о противодействии взяточничеству и коррупции.

Стороны и любые их должностные лица, работники, акционеры, представители, агенты, или любые лица, действующие от имени или в интересах или по просьбе какой-либо из сторон в связи с настоящим договором, не будут прямо или косвенно, в рамках деловых отношений в сфере предпринимательской деятельности или в рамках деловых отношений с государственным сектором, предлагать, вручать или осуществлять, а также соглашаться на предложение, вручение или осуществление (самостоятельно или в согласии с другими лицами) какого-либо платежа, подарка или иной привилегии с целью исполнения (воздержания от исполнения) каких-либо условий настоящего Договора, если указанные действия нарушают применимые законы или нормативные акты о противодействии взяточничеству и коррупции.

9.18. Стороны выражают согласие на обработку персональных данных, предоставленных в рамках настоящего договора, и их распространение третьим лицам, если такое распространение обусловлено самим договором и (или) требованиями действующего законодательства.

9.19. 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).

9.20. Арендатор настоящим гарантирует, что он не контролируются лицами, включенными в перечень лиц, указанный в Постановлении Правительства Российской Федерации от 01.11.2018 N 1300 "О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 22.10.2018 N 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 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.

9.21. Стороны назначают ответственными за взаимодействие по Договору со стороны Арендодателя – ведущего специалиста отдела по корпоративному управлению и собственности Шарову Жанну Игоревну, со стороны Арендатора – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. При изменении ответственных за взаимодействие по Договору Стороны обязаны не позднее 2 (двух) календарных дней с момента таких изменений письменно уведомить об этом другую Сторону.

9.22. По истечении срока Договора при условии должного исполнения Арендатором его условий, Арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

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

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

**10. Приложения**

10.1. Приложение 1: Перечень помещений.

10.2. Приложение 2: Поэтажные планы.

10.3. Приложение 3: Форма акта сверки.

**11. Реквизиты Сторон**

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендодатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** М.П. |

**Приложение № 1**

к договору аренды

**Перечень помещений**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование помещения, этаж, номера помещений на поэтажном плане | Инв.№  | Площадь, кв.м | Количество проживающих, чел. | Плата за пользование, руб.\* | Коммунальные расходы (без учета НДС), руб. | НДС, руб. |
| Площадь комнаты | МОП |
| 1 | Жилые помещения (2-этаж, № 14, 15, 16, 17, 18) | 140139/11 | 26,9 | 13,7 | 4 | 5084,1 | 4741,94 | 948,39 |
| 2 | Жилые помещения (3-этаж, № 20, 21, 22, 23) | 140139/16 | 41,50 | 19,2 | 4 | 7843,5 | 5712,08 | 1142,42 |
| 3 | Жилые помещения (4-этаж, № 4, 5, 6, 7, 8) | 140139/17 | 26,60 | 18,6 | 4 | 5027,4 | 4881,64 | 976,33 |
| 4 | Жилые помещения (4-этаж,№ 19, 20, 21, 22, 23) | 140139/20 | 30,00 | 21,0 | ~~4~~ | 5670,00 | 5141,98 | 1028,4 |
| 5 | Жилые помещения (6-этаж, № 19, 20, 21, 22, 23) | 140139/28 | 33,40 | 22,4 | 4 | 6312,6 | 5371,42 | 1074,28 |
| 6 | Жилые помещения (6-этаж, №4,5,6,7,8) | 140139/25 | 26,70 | 17,9 | 4 | 5046,30 | 4864,58 | 972,92 |

**\*** В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации услуги по предоставлению в пользование жилых помещений освобождаются от налогообложения.

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** М.П. |

**Приложение № 2**

к договору аренды

**Поэтажные планы**









 **- площади, для передачи в аренду - места общего пользования**

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** М.П. |

**Приложение № 3**

к договору аренды

**ФОРМА**

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

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

Между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование и реквизиты Стороны 1) (наименование и реквизиты Стороны 2)

далее совместно именуемые «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 Стороны 2 перед Стороной 1 | Задолженность Стороны 1 перед Стороной 2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  |  |
| Итого по всем договорам  |  |  |  |
| По данным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_От *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* (наименование Стороны 1) \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)Действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_ | По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование Стороны 2)  \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) Действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_ |
|

|  |
| --- |
| Покупатель |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п. |

 | Поставщик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.пФОРМА СОГЛАС |

**Форма согласована:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** М.П. |