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

Нежилые помещение общей площадью 22,0 м2, расположенные на 1 этаже здания, находящегося по адресу: г. Владимир, ул. Северная, д. 1б.

Назначение: административное.

Техническое состояние нежилых помещений удовлетворительное (требуется косметический ремонт), здание оборудовано тепло-водо-энерго коммуникациями.

Минимальный размер арендной платы за 1 кв.м. в месяц – 232 руб. \* + НДС 20%.

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

Срок аренды: 11 месяцев.

**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 января 2023

до 17 ч. 00 м. 23 января 2023

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 N \_\_\_

*(доходный)*

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "Арендодатель" с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование *нежилое помещение/ здание наименование, кадастровый номер*, указанное в [приложении N 1](#Par249), расположенное по адресу: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* (далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *указывается предполагаемое целевое использование* по акту приема-передачи.

Площадь передаваемого в аренду Имущества - \_\_\_\_ кв. м.

*В случае если в аренду передается часть помещения/здания, технические характеристики передаваемого Имущества (состав Имущества) должны быть описаны по тексту Договора в соответствии с поэтажным планом и экспликацией, изготовленными уполномоченной организацией (органом). Поэтажный план и экспликация, изготовленные уполномоченной организацией (органом), также могут являться* [*приложением N 1*](#Par249) *к Договору аренды (в таком случае техническое описание Имущества по тексту договора не требуется).*

*Формулировка пункта в случае передачи в аренду части помещений в здании:*

*"1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., а именно: помещение\_\_ комн. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенные на \_\_\_ этаже в здании по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., для использования под административную деятельность (далее - "Имущество").*

1.2. Сведения об Имуществе, передаваемом в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.1](#Par15) настоящего Договора.

1.3. Передаваемое в аренду Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *указывается свидетельство и иные документы, подтверждающие право собственности Арендодателя на передаваемое в аренду Имущество (в т.ч. дата внесения и номер регистрации записи в ЕГРП).*

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. Договор заключается на срок менее года и не требует государственной регистрации в соответствии со ст. 651 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.2. В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (*ПРИМЕНЯЕТСЯ В СЛУЧАЕ ФАКТИЧЕСКОЙ ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА ПО АКТУ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ РАНЕЕ ДАТЫ ПОДПИСАНИЯ ЛИБО ЕСЛИ СТОРОНЫ ДОГОВОРИЛИСЬ ПО ИНЫМ ОСНОВАНИЯМ УСТАНОВИТЬ В ДОГОВОРЕ ТАКОЕ УСЛОВИЕ).*

2.3. В случае если не позднее десяти рабочих дней до истечения срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон в письменной форме не заявит о его прекращении, настоящий Договор считается возобновленным на неопределенный срок. В таком случае каждая из Сторон будет вправе в любое время отказаться от Договора, предварительно уведомив об этом другую сторону за один месяц. При этом Договор будет считаться расторгнутым, а Имущество подлежащим возврату Арендодателю по истечении месяца с даты получения одной из сторон письменного уведомления от другой стороны об отказе от настоящего Договора.

3. Обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в \_\_\_\_\_-дневный срок после подписания настоящего Договора по акту приема-передачи. Акты приема-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 арендуемого Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

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

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

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

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В \_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок после подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать Имущество в соответствии с целями, установленными [пунктом 1.1](#Par15) настоящего Договора, установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

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

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

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

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

3.2.7. В случае пересмотра арендной платы в порядке, установленном [разделом 5](#Par71) настоящего Договора, производить оплату в соответствии с выставленными счетами.

3.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.

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

Не производить без письменного согласия Арендодателя в Имуществе, указанном в [пункте 1.1](#Par15) настоящего Договора, прокладку электропроводки (скрытой и открытой), коммуникаций, инженерных сетей.

3.2.10. Осуществлять капитальный ремонт Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par15) настоящего Договора, только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.11. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par15) настоящего Договора.

3.2.12. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем).

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

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

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

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

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

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

3.2.19. В течение 3 (трех) дней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в техническом состоянии не хуже, чем на момент получения, с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном [разделом 4](#Par65) настоящего Договора.

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

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

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

3.2.23. Соблюдать требования локального нормативного акта Арендодателя, касающегося организации пропускного режима в здание и работы бюро пропусков, а также единый режим использования Имущества: в рабочие дни с 8.00 до 20.00, если иной режим не установлен Арендодателем. Проход в здание осуществляется по электронным пропускам единого образца, утвержденного Арендодателем.

3.2.24. В случае необходимости проход на территорию Арендодателя по выходным и нерабочим праздничным дням осуществляется в соответствии с пропускным режимом Арендодателя. Уведомлять Арендодателя о необходимости оказания Арендатору любых дополнительных услуг по охране, ремонту, уборке и хозяйственному обслуживанию арендуемого Имущества.

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

4. Порядок возврата арендуемого Имущества Арендодателю

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

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

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

5. Арендная плата и порядок расчетов по Договору [<1>](#Par73)

--------------------------------

<1> В случае использования данной типовой формы договора для работы с контрагентом, не являющимся резидентом РФ(в терминологии п. 7 ст. 1 Федерального закона от 10.12.2003 N 173-ФЗ "О валютном регулировании и валютном контроле"), с 14.05.2018 г. в соответствии с Федеральным законом от 14.11.2017 N 325-ФЗ "О внесении изменений в статьи 19 и 23 Федерального закона "О валютном регулировании и валютном контроле" и Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" следует указывать конкретные сроки исполнения сторонами обязательств, а именно:

- конкретные сроки получения от нерезидентов иностранной валюты или валюты РФ за исполнение обязательств по внешнеторговому договору (контракту);

- конкретные сроки исполнения нерезидентами обязательств по внешнеторговым договорам (контрактам) путем передачи резидентам товаров, выполнения для них работ, оказания им услуг, передачи им информации и результатов интеллектуальной деятельности в счет осуществленных резидентами авансовых платежей;

- конкретные сроки возврата авансовых платежей, осуществленных в пользу нерезидентов (если они имели место), в соответствии с условиями внешнеторговых договоров (контрактов).

5.1. Арендная плата за пользование Имуществом устанавливается в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, включая НДС, в год за 1 кв.м помещений, переданных Арендатору, или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), включая НДС, за 1 кв.м арендуемого помещения в квартал.

Размер арендной платы за 1 кв.м помещений в год включает в себя:

плату за пользование помещениями в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), включая НДС;

коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), включая НДС.

Стороны договорились, что в размер арендной платы включены: стоимость пользования помещениями общего пользования в здании, стоимость технической эксплуатации здания и инженерных сетей, услуги по эксплуатации и содержанию помещений, охрана и обслуживание систем безопасности помещений, платежи за электроснабжение, теплоснабжение, в т.ч. наполнение систем водой, технологические нужды, утечка сетевой воды, холодное и горячее водоснабжение, в т.ч. канализование и сброс загрязняющих веществ. Стоимость услуг за пользование телефонной связью и интернетом оплачивается Арендатором дополнительно.

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

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

5.4. *ДЛЯ НЕОТРАСЛЕВЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ - ВАРИАНТ 1:*

"5.4. Размер арендной оплаты может быть изменен:

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

5.4.2. По соглашению сторон в случае повышения размера арендной платы более чем на 10 (десять) процентов. Данное изменение оформляется соответствующим дополнительным соглашением, подписанным сторонами.".

*5.4. ДЛЯ ОТРАСЛЕВЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ - ВАРИАНТ 2:*

"5.4. Арендодатель вправе изменять размер арендной платы по настоящему Договору, но не чаще одного раза в год, о чем письменно не позднее чем за один календарный месяц уведомляет Арендатора. При этом обязанность по оплате арендной платы в измененном размере возникает у Арендатора с первого числа первого месяца отчетного квартала, следующего за кварталом, в котором Арендатору было направлено соответствующее уведомление. Подписание сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.".

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

5.6. Обмен электронными документами [<2>](#Par101)

Стороны подтверждают взаимное согласие на выставление и получение следующих электронных документов:

счетов-фактур (корректировочных счетов-фактур), документов об отгрузке товаров (выполнении работ, оказании услуг), передаче имущественных прав, в том числе включающих в себя счет-фактуру (корректировочный счет-фактуру), составленных в электронной форме по форматам, утвержденным действующими приказами ФНС России (за исключением электронных документов, составленных по форматам, утвержденным приказами ФНС России от 30.11.2015 N ММВ-7-10/551@ и N ММВ-7-10/552@);

приложений к электронным документам об отгрузке товаров (выполнении работ, оказании услуг), передаче имущественных прав, в том числе включающих в себя счет-фактуру (корректировочный счет-фактуру).

Положения настоящего пункта не ограничивают Стороны в возможности выставления и получения указанных в настоящем пункте документов, составленных на бумажных носителях и подписанных собственноручными подписями представителей Сторон, при возникновении такой необходимости.

Стороны подтверждают, что будут использовать необходимые технические средства, позволяющие принимать и обрабатывать электронные документы, подписанные усиленной квалифицированной подписью, с учетом выполнения требований по безопасности информации.

Обмен документами между сторонами предполагает соблюдение всех требований, установленных законодательством Российской Федерацией.

--------------------------------

<2> Данный пункт применяется только при условии ввода в постоянную эксплуатацию процесса обмена юридически значимыми электронными документами (ЮЗ ЭДО).

6. Ответственность Арендатора

6.1. В случае отказа или неисполнения Арендатором обязательства принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с [пунктом 3.2.1](#Par38) 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](#Par126) настоящего Договора, и взыскать штраф, равный квартальному размеру арендной платы.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом [3.2.5](#Par50) 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](#Par54), [3.2.10](#Par56) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в трехкратном размере арендной платы, а также привести Имущество в первоначальное состояние за свой счет и в срок, устанавливаемый Арендодателем.

6.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами [3.2.11](#Par57), [3.2.12](#Par58), [3.2.13](#Par59), [3.2.14](#Par60), [3.2.15](#Par61) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере годовой арендной платы.

6.5. За неисполнение обязательства по возврату Имущества, в соответствии с пунктом [3.2.19](#Par65) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 5 % от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par20) настоящего Договора.

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

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

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

*(пункт включается в договор в случае, когда его Стороны являются коммерческими организациями).*

6.19. Арендатор уведомлен, что в случае нарушения условий настоящего договора в информационную систему "Расчет рейтинга деловой репутации поставщиков", ведение которой осуществляется на официальном сайте по закупкам атомной отрасли www.rdr.rosatom.ru в соответствии с утвержденными Госкорпорацией "Росатом" Едиными отраслевыми методическими указаниями по оценке деловой репутации, могут быть внесены сведения и документы о таких нарушениях.

Основанием для внесения сведений в информационную систему "Расчет рейтинга деловой репутации поставщиков" могут являться:

1) выставленные Арендодателем и принятые Арендатором неустойки за нарушение сроков исполнения обязательств по настоящему договору или иных условий договора и (или) убытки, причиненные таким нарушением;

2) судебные решения (включая решения третейских судов) о выплате Арендатором неустойки за нарушение сроков исполнения договорных обязательств или иных условий договора и (или) возмещении убытков, причиненных указанным нарушением;

3) подтвержденные судебными актами факты фальсификации Арендатором документов на этапе заключения или исполнения настоящего договора.

Арендатор предупрежден, что сведения, включенные в информационную систему "Расчет рейтинга деловой репутации поставщиков", могут быть использованы Арендодателем при оценке его деловой репутации в последующих закупочных процедурах и (или) в процессе принятия решения о заключении договора с ним.

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

7.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Арендодателя и Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных [п. 5.4](#Par89) *(либо* [*5.4.1*](#Par87)*.)* и [п. 7.3](#Par126) настоящего Договора.

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

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

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

1) при неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в полном или частичном объеме в срок, установленный [пунктом 5.2](#Par83). настоящего Договора, в течение 2 (двух) месяцев подряд - вне зависимости от последующей оплаты;

2) при невыполнении обязательств, предусмотренных пунктами [3.2.7](#Par44), [3.2.8](#Par45), [3.2.16](#Par54), 9 настоящего Договора;

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

В случае отказа Арендодателя от настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора, при этом Арендатор обязан освободить Имущество и передать его по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней с даты, указанной в уведомлении.

7.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами [3.2.1](#Par38), [3.2.2](#Par39), [3.2.6](#Par43), [3.2.9](#Par46), [3.2.10](#Par48), [3.2.12](#Par50), [3.2.17](#Par55) настоящего Договора.

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

8. Порядок разрешения споров

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

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

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

Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и в письменной форме уведомить заинтересованную Сторону о результатах ее рассмотрения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии с приложением обосновывающих документов, а также документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего ответ на претензию. Ответ на претензию направляется адресату заказным письмом с уведомлением о вручении посредством почтовой связи либо с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления, либо вручается под расписку.

8.2. ***Третейская оговорка, применяемая в случае, если Договор заключен между организациями Госкорпорации "Росатом".*** ***В ином случае – исключить.***

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 Российским арбитражным центром при автономной некоммерческой организации "Российский институт современного арбитража" в соответствии с Правилами Отделения Российского арбитражного центра при автономной некоммерческой организации "Российский 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:

[***наименование Стороны***]: [*адрес электронной почты*]

[***наименование Стороны***]: [*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 Российского арбитражного центра при автономной некоммерческой организации "Российский 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 Российского арбитражного центра в соответствии с Правилами Отделения Российского арбитражного центра при автономной некоммерческой организации "Российский 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.

В случаях, предусмотренных статьей 25 Правил Отделения Российского арбитражного центра при автономной некоммерческой организации "Российский институт современного арбитража" по разрешению споров в атомной отрасли, Сторонами может быть заключено соглашение о рассмотрении спора в рамках ускоренной процедуры арбитража.

***Редакция пункта, применяемая в случае, если для договоров, заключаемых с организациями, не входящими в контур управления Госкорпорации «Росатом» или в рамках исполнения которых осуществляется обмен информацией, составляющей государственную тайну. В ином случае – исключить.***

Любой спор, разногласие или претензия, вытекающие из настоящей Гарантии и возникающие в связи с ней, в том числе связанные с её нарушением, заключением, изменением, прекращением или недействительностью, в случае невозможности разрешения спора путем переговоров в досудебном порядке, подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Владимирской области.

9. Заверения об обстоятельствах

9.1. Каждая Сторона гарантирует другой Стороне, что:

сторона вправе заключать и исполнять Договор;

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

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

9.2. Арендатор настоящим гарантирует, что он не 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.

*РАЗДЕЛ 10 ИСКЛЮЧАЕТСЯ ИЗ ДОГОВОРА В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ СТОРОНАМИ ДОГОВОРА ЯВЛЯЮТСЯ ОРГАНИЗАЦИИ ОТРАСЛИ, ПРИ УСЛОВИИ НАЛИЧИЯ АКТУАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ И ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ В ЕОС НСИ*

10. Раскрытие информации

10.1. Раскрытие информации Арендатором.

10.1.1. Арендатор гарантирует Арендодателю, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Арендатора, предоставленные Арендодателю \_\_\_\_\_\_\_\_\_*указать источник получения информации*\_\_\_\_\_\_\_\_, являются полными, точными и достоверными.

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

10.1.3. Арендатор настоящим выдает свое 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 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, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее - Раскрытие Сведений). Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности в связи с Раскрытием Сведений, в том числе возмещает Арендодателю убытки, понесенные в связи с предъявлением Арендодателю претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием Сведений.

10.1.4. 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, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором соответствующего письменного уведомления Арендодателя, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

10.2. Арендатор и Арендодатель подтверждают, что условия Договора о предоставлении Сведений, а также о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11 Прочие условия

11.1. Все подписанные Сторонами приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

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

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

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

11.6. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим по Договору.

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

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

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

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

11.9. В случае обнаружения нарушения Арендатором [п. 3.2.4](#Par42) Договора Арендодатель вызывает представителя Арендатора для составления акта осмотра. При неявке представителя акт составляется в одностороннем порядке. По результатам осмотра Арендодатель выдает Арендатору предписание с указанием срока устранения допущенных нарушений.

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

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

11.12. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору, если их неисполнение или частичное неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

Под обстоятельствами непреодолимой силы понимают такие обстоятельства, которые возникли после заключения Договора в результате непредвиденных и непредотвратимых событий, неподвластных сторонам, включая, но не ограничиваясь: пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, запрещение властей, террористический акт, экономические санкции, введенные в отношении Российской Федерации и (или) ее резидентов, при условии, что эти обстоятельства оказывают воздействие на выполнение обязательств по Договору и подтверждены соответствующими уполномоченными органами.

Сторона, исполнению обязательств которой препятствует обстоятельство непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней письменно информировать другую сторону о случившемся и его причинах. Возникновение, длительность и (или) прекращение действия обстоятельства непреодолимой силы должно подтверждаться сертификатом (свидетельством) выданным компетентным органом государственной власти или Торгово-промышленной палатой Российской Федерации или субъекта Российской Федерации. Сторона, не уведомившая вторую сторону о возникновении обстоятельства непреодолимой силы в установленный срок, лишается права ссылаться на такое обстоятельство в дальнейшем.

 Если по прекращении действия обстоятельства непреодолимой силы, по мнению Сторон, исполнение договора может быть продолжено в порядке, действовавшем до возникновения обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по договору продлевается соразмерно времени, которое необходимо для учета действия этих обстоятельств и их последствий.

В случае если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение 3 (трех) месяцев, любая из Сторон вправе потребовать расторжения Договора.

11.13. 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.

11.14. Стороны договорились, что все и любые изменения курса рубля РФ к валюте в которой установлена цена договора, являются их предпринимательским риском и не могут быть основанием для изменения или расторжения договора. Под курсом рубля РФ в данном пункте понимается официальный курс, установленный Центральным банком РФ.

11.15. Арендатор обязан незамедлительно уведомить Арендодателя о наступлении события, которое является или может послужить основанием для неисполнения обязательств по договору, а также обстоятельствах связанных с ограничением (изменением) прав собственности на имущество Арендатора в период исполнения обязательств по договору (контракту).

*(Пункт включается в возмездные договоры, заключаемые с контрагентами- физическими лицами, в иных случаях - исключить)*

«Арендатор обязан сообщить о себе в течение срока действия договора следующую информацию:

- о подаче Арендатором заявления в регистрирующие органы о прекращении деятельности в качестве индивидуального предпринимателя с последующим предоставлением копии листа записи в ЕГРИП о прекращении деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, удостоверенного регистрирующим органом;

 - незамедлительно уведомить Арендодателя о наступлении события, которое является или может послужить основанием для неисполнения обязательств по договору (контракту).

 В случае неисполнения условия о своевременном уведомлении об изменениях, указанных в настоящем пункте, Арендатор обязан уплатить штраф в размере 5% от общей цены договора».

*(Пункт включается в возмездные договоры, заключаемые с контрагентами- индивидуальными предпринимателями договоры, в иных случаях – исключить)*

11.16. Стороны обязуются соблюдать требования Федерального закона от 29.07.2004 г. № 98-ФЗ «О коммерческой тайне» и Постановления Правительства РФ от 03.11.1994 г. № 1233 «Об утверждении Положения о порядке обращения со служебной информацией ограниченного распространения в федеральных органах исполнительной власти, уполномоченном органе управления атомной энергии и уполномоченном органе по космической деятельности» при получении сведений, являющихся коммерческой тайной сторон или служебной информацией ограниченного распространения, принимать меры по охране её конфиденциальности и нести ответственность в случае её разглашения в соответствии с законодательством РФ.

Порядок передачи, условия использования и обязательства по неразглашению информации, составляющей коммерческую тайну Сторон, регулируются в соответствии с заключенным между Сторонами Договором о конфиденциальности и неразглашении информации.

Порядок передачи, условия использования и обязательства по неразглашению служебной тайны Сторон, регулируются в соответствии с заключенным между Сторонами Соглашением о конфиденциальности и неразглашении служебной информации ограниченного распространения».

*(Пункт включается в договоры при необходимости обеспечить конфиденциальность информации по договору. В иных случаях – исключить.)*

11.17. «Арендатор и Арендодательпришли к соглашению, что условия, указанные в п. \_\_\_ настоящего договора являются существенными в соответствии со ст. 432 Гражданского кодекса РФ».

*(Пункт включать при необходимости считать определенные условия договора как существенные. В иных случаях – исключить).*

12 Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Место нахождения:ИНН:КПП:ОГРН:ОКПО:ОКВЭД:р/с:в:к/с:БИК: |  | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Место нахождения:ИНН:КПП:ОГРН:ОКПО:ОКВЭД:р/с:в:к/с:БИК: |

Подписи Сторон:

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение N 1к Договору аренды" \_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N\_\_\_\_\_\_ |
| Состав, передаваемого в аренду Имущества |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование | Адрес | Этаж | Номер помещения | Номер комнаты по плану | Назначение помещений (комнат) | Площадькв.м. |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | ИТОГО: \_\_\_\_,\_\_ кв.м |

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

АКТ N \_\_\_\_

приема-передачи

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

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду *нежилые помещения/ здание/ сооружение/ строение* \_\_\_\_\_\_\_\_(*наименование, кадастровый номер)\_\_\_\_\_\_\_\_*, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м (далее - "Имущество"), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно Договору аренды от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_;

техническое состояние Имущества на момент передачи соответствует требованиям по эксплуатации и позволяет использовать их в целях, предусмотренных [пунктом 1.1](#Par15) вышеуказанного Договора аренды.

Подписи Сторон:

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