

Договор аренды № _____

город Владимир

«___» _____ 2019

_____,
далее именуемое «Арендатор», в лице _____,
с одной стороны, и **Акционерное общество «Владимирское производственное объединение «Точмаш» («АО «ВПО «Точмаш»)**, далее именуемое «Арендодатель», в лице _____,
действующего на основании _____,
с другой стороны (далее совместно именуемые «Стороны»), подписали настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество – _____

Общая площадь Объекта аренды составляет _____ кв.м.

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

1.3. Здание, в котором находятся Помещения, принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ сделана запись регистрации права № _____.

1.4. Помещения передаются в аренду для использования в целях _____.

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 _____ (включительно), а в части расчетов - до полного исполнения. Договор заключается на срок менее года не требует государственной регистрации в соответствии со ст. 651 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.2. Срок аренды исчисляется с момента фактического пользования Помещением по _____ (включительно).

2.3. 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 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.

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.

3.1.4. Не менее чем за 1 (один) месяц 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.

3.2. 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 в порядке, установленном пунктом 9.14 договора.

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 3.1.4 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. Самостоятельно вести учет отходов, образующихся в результате производственной деятельности Арендатора, в том числе в арендуемых помещениях, поскольку Арендатор является собственником этих отходов. 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. Складевать картонные коробки только в разобранном и сложенном виде, бумагу в сложенном виде или в мешках.

3.2.26. При осуществлении арендатором самостоятельной деятельности по обращению с Отходами, предоставлять Арендодателю 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. Площадка для установки контейнеров должна быть оборудована в соответствии с требованиями природоохранного и санитарного законодательства.

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 привлечения Арендодателя к ответственности за нарушения, допущенные Арендатором, последний компенсирует понесенные убытки Арендодателю в полном объеме в безусловном порядке на основании выставляемого счета.

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. При получении уведомления о корректировке арендной платы Арендатор обязан производить оплату за пользование Объектом аренды в размере, указанном в уведомлении.

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. Стороны Договора установили, что арендная плата состоит из двух частей: постоянной и переменной.

5.1.1. Постоянная часть арендной платы устанавливается в размере _____ (_____) рублей __ копеек в месяц за переданные Арендатору помещения, включая НДС 20 % в размере _____ (_____) рублей ____ копеек.

Стороны договорились, что в размер постоянной части арендной платы включены: сумма за пользование помещениями, плата за пользование помещениями общего пользования в здании, техническую эксплуатацию здания и инженерных сетей.

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

5.1.2. Переменная часть арендной платы составляет сумму, эквивалентную сумме эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных платежей (включая, но не ограничиваясь: расходы на электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, отопление, уборка (клининг), иные операционные расходы, понесенные Арендодателем при выполнении работ/оказании услуг по письменной заявке Арендатора (текущий ремонт Арендуемых помещений, замена электрических лампочек и т.п.) и рассчитывается в соответствии с пунктом 5.4. настоящего договора.

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

5.2.1. Постоянная часть арендной платы 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.

5.2.2. Переменная часть арендной платы уплачивается Арендатором ежемесячно не позднее 20 числа месяца, следующего за оплачиваемым, на основании предоставленных Арендодателем в соответствии с пунктом 5.4. настоящего Договора документов.

5.3. 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 постоянной части арендной платы;
- расчет переменной части арендной платы, произведенный на основании документов, поступивших Арендодателю от Арендатора о показаниях приборов учета (при наличии) за отчетный месяц и от организаций, оказывающих эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги за предыдущий месяц;
- акт об оказании услуги и счет-фактуру на оплату переменной части арендной платы.

При отсутствии приборов учёта количество потреблённых энергоресурсов для расчета переменной части арендной платы определяется Арендодателем расчётным путем.

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 по его запросу.

6. Ответственность

6.1. В случае 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. 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. 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 (Планировка Помещений переданных в аренду - Приложение №1), поддерживает места общего пользования в полной исправности, надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

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.

Допуск к проведению работ осуществляется, 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 относится 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 является _____, телефон _____.

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 _____ 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.

9.16. 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 №2), 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 ФГУП «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 заверченный 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. 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.

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

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

10. Приложения

10.1. Выписка из технического паспорта.

10.2. Форма акта сверки.

11. Реквизиты Сторон

Арендатор: _____

Арендодатель: Акционерное общество «Владимирское производственное объединение «Точмаш» (АО «ВПО «Точмаш»), 600007, г. Владимир, ул. Северная, д. 1 а, ИНН 3329051460, КПП 332901001, р/с 40702810309250002265, в филиале ПАО Банк ВТБ в г. Воронеже, к/с 30101810100000000835 в ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Воронежской области, БИК 042007835.

Подписи сторон:

Арендодатель

Арендатор

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

Выписка из технического паспорта

Подписи сторон:

Арендодатель

Арендатор

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

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 _____

По данным _____

От _____
(наименование Стороны 1)
_____ (_____)

От _____
(наименование Стороны 2)
_____ (_____)

Действующего (ей) на основании _____

Действующего (ей) на основании _____

Покупатель

Поставщик

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

Форма согласована:

Арендодатель

Арендатор

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.