ТИПОВАЯ ФОРМА \*

**ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОСТИ № \_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Ковров | "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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, расположенные в здании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, которое принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью регистрации права собственности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**2. Срок Договора**

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами, и действует по \_\_\_\_\_\_\_ года (включительно).

2.2. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года (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 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/части здания, в котором находится арендуемых помещениях, 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 1.1 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 Помещений (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 арендуемых помещениях 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 ПСЧ 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, инженерных сетей, коммуникаций и оборудования энергетических сетей.

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 (поднаем).

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 Инструкции о пропускном режиме и Положения о внутриобъектовом режиме Арендодателя, касающиеся организации пропускного режима в здания и работы бюро пропусков, а также режима использования помещений. В случае утери электронных пропусков работниками Арендатора Арендатор обязан оплатить стоимость их изготовления по тарифам, установленным Арендодателем.

3.2.23. В день окончания действия настоящего Договора возвратить электронные пропуска, выданные работникам Арендатора, в бюро пропусков ПАО «КМЗ» или начальнику караула отдельного отряда № 121 МУВО № 1 АО «Атом-Охрана», а в случае утери возместить их стоимость исходя из установленного тарифа.

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 арендуемых Помещений.

3.2.25. Арендатор обязан заключить с Арендодателем договор на оказание медицинской помощи своим работникам.

3.2.26. Заключить с Арендодателем отдельные договоры по обеспечению коммунальными ресурсами и /или договоры на возмещение Арендодателю понесенных им расходов по обеспечению Арендатора коммунальными ресурсами. - для производственных помещений.

3.2.27. Согласовывать с Арендодателем не позднее, чем за 45 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.

**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 18% 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.

Стоимость коммунальных услуг, услуг за уборку, а также за пользование телефонной связью и интернетом оплачивается Арендатором дополнительно по договорам, которые заключаются: с Арендодателем - на возмещение коммунальных услуг; с поставщиками услуг - по услугам уборке, телефонной связи и интернет.- для офисных помещений.

5.1. Арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_ коп.) в месяц за переданные Арендатору помещения, включая НДС 18% 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.

Стоимость коммунальных услуг, услуг за уборку, а также за пользование телефонной связью и интернетом оплачивается Арендатором дополнительно по договорам, которые заключаются: с Арендодателем - на возмещение коммунальных услуг; с поставщиками услуг - по услугам уборке, телефонной связи и интернет.- 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 в части коммунальных расходов может изменяться по соглашению сторон в случае изменения тарифов и/или потребляемых Арендатором коммунальных ресурсов.

5.6. Обмен электронными документами.

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 № ММВ-7-10/551@ и № 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).

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.

При возникновении необходимости Стороны не ограничены в возможности выставления и получения указанных в настоящем пункте документов, составленных на бумажных носителях и подписанных собственноручными подписями представителей сторон. – для ЮЗ ЭДО

**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.

**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.

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. 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. 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.

9.3. 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](mailto: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.

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

9.5. 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.

9.6. Все уведомления, направляемые Сторонами друг другу, оформляются в письменном виде и вручаются через экспедицию (канцелярию), либо путём направления почтового отправления с уведомлением о вручении, и/или по электронной почте, и/или посредством факсимильной связи.

9.7. Арендатор производит уборку арендуемого Имущества (Приложение №1), поддерживает места общего пользования в полной исправности, надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

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

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

9.10. 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.

9.10.1. До начала проведения огневых работ Арендатор должен предъявлять специалистам отдела по мобилизационной работе, гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям (далее – ОМР, ГОиЧС) Арендодателя документы, удостоверяющие наличие соответствующего персонала и его право на производство огневых работ, в том числе на опасных производственных объектах ПАО «КМЗ».

9.10.2. Отдел безопасности Арендодателя оформляет Арендатору пропуск на территорию ПАО «КМЗ» только после прохождения противопожарного инструктажа у уполномоченного специалиста ОМР, ГОиЧС.

Для оформления пропусков на территорию ПАО «КМЗ» Арендатор предоставляет в Отдел безопасности Арендодателя список сотрудников Арендатора с отметкой о прохождении противопожарного инструктажа у уполномоченного специалиста ОМР, ГОиЧС Арендодателя.

В день проведения инструктажа Арендатор представляет специалистам ОМР, ГОиЧС Арендодателя:

письмо на имя начальника ОМР, ГОиЧС, содержащее список работников с указанием полностью фамилий, имён, отчеств, профессий или должностей, квалификаций, в т. ч. для выполнения огневых работ по заключённому договору;

копию приказа организации Арендатора о назначении лица, ответственного за обеспечение пожарной безопасности сотрудниками Арендатора на территории ПАО «КМЗ»;

оригинал или копии документов, подтверждающих профессию и квалификацию, соответствующие указанным в списке работников организации (электрогазосварщики и т.п.)

9.10.3. Допуск к проведению огневых и других пожароопасных работ осуществляется, только после прохождения соответствующими работниками Арендатора инструктажа по пожарной безопасности, который проводит уполномоченный работник ОМР, ГОиЧС Арендодателя в здании пожарно-спасательной части (ПСЧ) в соответствии с Инструкцией о мерах пожарной безопасности для того здания, в котором арендуются помещения или проводятся указанные работы (оказываются услуги), а также после оформления Арендатором наряда-допуска на выполнение огневых работ, согласованного и зарегистрированного работником ОМР, ГОиЧС.

Наряд-допуск оформляется по форме, установленной приказом генерального директора ПАО «КМЗ» от 16.04.2021 № 15/203-П. Огневые работы проводятся в соответствии с требованиями «Инструкции по организации и проведению огневых работ на объектах ПАО «КМЗ» № ПБ 02/00-21.

В течение пяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора обязан (при необходимости) ознакомиться с «Инструкцией по организации и проведению огневых работ на объектах ПАО «КМЗ» № ПБ 02/00-21», полученной с адреса эл. почты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на адрес эл. почты: \_\_\_\_\_\_\_, о чём уведомить письменно Арендодателя.

Ответственность за выполнение подготовительных мероприятий возлагается:

- на персонал Арендодателя в случае, если объект работ принадлежит Арендодателю;

- на персонал Арендатора, если объект работ передан Арендатору.

Ответственным за безопасное проведение работы, проводимой по наряду-допуску, назначается работник Арендатора, имеющий соответствующие допуски и назначенный приказом по своей организации, как лицо ответственное за безопасное выполнение данного вида работы.

9.11. 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 требований соответствующей действующей инструкции по пожарной безопасности;

разработка (при необходимости)и утверждение инструкции о мерах пожарной безопасности в отношении переданных для производства работ (оказания услуг), арендуемых помещений в здании (сооружении), с учётом специфики пожарной опасности здания (сооружения, помещения), технологических процессов, технологического и производственного оборудования. Утверждённая инструкция о мерах пожарной безопасности в отношении переданных для производства работ (оказания услуг), арендуемых помещений в здании (сооружении), предоставляется специалистам ОМР, ГОиЧС Арендодателя в течение пяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора;

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.

Представителем Арендодателя при выполнении данного мероприятия является начальник ОМР, ГОиЧС или уполномоченный работник ОМР, ГОиЧС.

9.12. В целях выполнения требований п. п. 9.10. – 9.11. настоящего Договора Арендатор **обеспечивает соблюдение персоналом** требований действующих у Арендодателя локальных правовых актов по пожарной безопасности, указанных в п. 9.10.

9.13. Арендатор обязуется при планировании строительно-монтажных и огневых работ в помещениях, оборудованных системой автоматической пожарной сигнализации (АПС), сообщать о месте и времени проведения работ не позднее, чем за 1 сутки до начала работ по телефонам: AVAYA - 01, 4222; мобильным - 8(49232)94222, 8(930)836-9850.

9.14. Арендатор обязуется немедленно информировать Арендодателя обо всех нештатных ситуациях на площадке проведения работ на территории Арендодателя (пожарах, возгораниях, случаях производственного травматизма) и принятых решениях по их устранению по телефонам: AVAYA - 01, 4222; мобильным - 8(49232)94222, 8(930)836-9850.

9.15. Факт нарушения Арендатором положений п. п. 9.10. – 9.12. настоящего Договора устанавливает представитель Арендодателя, которым в данных целях является начальник ОМР, ГО и ЧС или уполномоченный работник ОМР, ГОиЧС.

9.16. В случае нарушения Арендатором п. п. 9.10-9.14. настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 1% от цены договора.

9.17. Арендатор обязуется выполнять предписания, постановления, предложения и иные законные требования должностных лиц ГПН (Государственного пожарного надзора) МЧС России и работников ПСЧ ОМР, ГОиЧС Арендодателя и нести ответственность за их нарушение в соответствии с действующим законодательством.

9.18. 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.

9.19. 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 действующей у Арендодателя И 4001 «Инструкция по охране окружающей среды для сторонних организаций, выполняющих работы на промплощадке предприятия».

В течение одного рабочего дня с момента заключения настоящего Договора Арендатор обязан ознакомиться с И 4001 «Инструкция по охране окружающей среды для сторонних организаций, выполняющих работы на промплощадке предприятия», полученную с адреса эл. почты: [\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:________) на адрес эл. почты: \_\_\_\_\_\_\_ , о чем уведомить письменно Арендодателя;

* 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.

9.20. 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.

9.21. Факт нарушения Арендатором положений пункта 9.19. 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.

9.22. Арендодатель в срок не позднее 3 (трех) дней с даты установления факта нарушения положений п. п. 9.10 – 9.12., 9.19 настоящего Договора направляет Арендатору требование об устранении нарушений.

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

9.24. 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.

9.25. В случае несвоевременного исполнения обязательств Сторон по пункту 9.24. Договора любая из Сторон имеет право потребовать от Стороны, по вине которой произошло нарушение, уплаты пени в размере 1 000,00 (Одна тысяча рублей 00 копеек) рублей РФ за каждый день нарушения обязательства.

9.26. 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 Отдельного отряда №121 МУВО №1 АО «Атом-Охрана».

9.27. 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 Госкорпорации «Росатом» сроком на 2 (два) года.

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

9.29. Арендатор обязан 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 ПАО «КМЗ» не позднее 3-х рабочих дней с момента заключения договора.

9.30. Арендатор обязуется при исполнении обязанностей по настоящему договору на территории ПАО «КМЗ» соблюдать требования законодательства, иных правовых актов, а также локальных нормативных актов ПАО «КМЗ» об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности. Лица, виновные в нарушении законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, несут дисциплинарную, гражданскую, административную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В течение одного рабочего дня с момента заключения настоящего Договора Арендатор обязан ознакомиться с Энергетической Политикой и Программой достижения энергетических целей и задач ПАО «КМЗ», полученную с адреса эл. почты: [\_\_\_\_\_\_\_](mailto:_______) на адрес эл. почты: \_\_\_\_\_\_\_ , о чем уведомить письменно Арендодателя.

Арендатор при исполнении обязанностей по настоящему договору обязан проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

Представителем Арендодателя в области энергосбережения и повышения энергоэффективности является начальник ЭМО ПАО «КМЗ».

9.31. Арендатор обязуется при исполнении обязанностей по настоящему договору на территории ПАО «КМЗ» соблюдать требования законодательства, иных правовых актов, а также локальных нормативных актов ПАО «КМЗ» по антитеррористической защите и действиям в штатных и нештатных ситуациях.

В течение одного рабочего дня с момента заключения настоящего Договора Арендатор обязан ознакомиться с «Памяткой по действиям персонала в нештатных ситуациях», полученную с адреса эл. почты: [\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:________) на адрес эл. почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем уведомить письменно Арендодателя.

Арендатор при исполнении обязанностей по настоящему договору обязан действовать в нештатной ситуации, связанной с угрозой совершения диверсий и террористических актов, в том числе в формах вооруженного нападения, подрыва с использованием самодельного взрывного устройства, поджога, атаки беспилотным воздушным судном в соответствии с «Памяткой по действиям персонала в нештатных ситуациях».

Представителем Арендодателя по вопросам антитеррористической защищенности является начальник отдела безопасности ПАО «КМЗ».

9.32. 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.

9.33. 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.

9.34. 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).

9.35. Арендатор настоящим гарантирует, что он не контролируются лицами, включенными в перечень лиц, указанный в [Постановлении](consultantplus://offline/ref=5A887AF76F959ACB506FF135A579EDB2ED4A9CD628BA76C606D08339BC7B7A54BDE83DD15AE757C4AA648793AE824152292821B62CB8B3F8p1qBH) 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.

9.36. 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.

9.37. Стороны не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьей стороне без согласия другой стороны, оформленному в письменной форме.

9.38. Стороны назначают ответственными за взаимодействие по Договору со стороны Арендодателя – специалиста отдела по управлению недвижимым имуществом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_, со стороны Арендатора – ФИО, тел. \_\_\_\_\_\_\_\_. 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.

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

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. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | К Договору аренды недвижимости  от « \_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_\_\_\_ |

АКТ № 1

приема-передачи помещений

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Ковров |  | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава общества, с одной стороны и  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду нежилые помещения:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Общая площадь передаваемых в аренду помещений – **\_\_\_\_м2**, указанные в п. 1.1. Договора аренды недвижимости от « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для использования в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ целях.

2. Техническое состояние помещений с момента фактического пользования соответствует требованиям по эксплуатации и позволяет использовать их в целях, предусмотренных пунктом 1.1. вышеуказанного Договора.

3. Настоящий Акт приёма-передачи является неотъемлемой частью вышеуказанного Договора.

4. Настоящий Акт приёма-передачи составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О)  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  М.П. |

\*условия типового договора аренды недвижимости могут быть изменены Арендодателем при заключении договора.

Предложения по заключению договоров аренды, в т.ч. по размеру арендной платы направляются в письменном виде с приложением следующих документов:

1. выписку из ЕГРЮЛ/ЕГРИП или нотариально заверенную копию такой выписки, полученную 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 или об избрании или приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени претендента без доверенности).

В случае если от имени претендента действует иное лицо, предложение должно содержать также доверенность на осуществление действий от имени претендента, заверенную печатью и подписанную руководителем претендента (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

1. копию паспорта (для претендента – физического лица).
2. заявление о:

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

неприменении в отношении претендента процедур, применяемых в деле о банкротстве;

отсутствии решения о приостановлении деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

отсутствии задолженности по уплате налогов, сборов, пени и штрафов, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов претендента;

отсутствии ареста по решению суда, административного органа на имущество, необходимое для выполнения договора, о не приостановлении экономической деятельности.

Для получения дополнительной информации можно обратиться на адрес электронной почты: [s.solodukhin@kvmz.ru](mailto:s.solodukhin@kvmz.ru) или по телефонам: 9-43-00; 9-44-65; 8-930-748-60-00 .

Лицо, ответственное за проведение отбора претендента и заключение договора аренды: заместитель генерального директора по корпоративным и юридическим вопросам ПАО «КМЗ» 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.