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

**2. Срок Договора**

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

**3. Обязанности Арендодателя и Арендатора**

 3.1. Арендодатель обязуется:

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

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

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 1.1 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 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 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.

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 локального нормативного акта Арендодателя, касающегося организации пропускного режима в здания и работы бюро пропусков, а также режим использования помещений. Арендатор оплачивает стоимость изготовления электронных пропусков для своих работников по тарифам, установленных Арендодателем.

3.2.23. Уведомлять Арендодателя о необходимости оказания Арендатору любых дополнительных услуг по охране, ремонту, уборке и хозяйственному обслуживанию арендуемых помещений, а также телефонной связи и Интернет.

3.2.24. Заключить с Арендодателем договор на оказание услуг телефонной связи и Интернет (в случае пользования).

 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.

**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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**6. Ответственность**

6.1. В случае 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 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.

**9. Прочие условия**

9.1. Срок аренды равен сроку действия договора.

9.2. Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.3. 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.

9.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемых помещений 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 пятидневный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

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.

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

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

9.9. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Помещений 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 работ Арендатор должен предъявлять Арендодателю документы, удостоверяющие наличие соответствующего персонала и его право на производство работ, в том числе на опасных производственных объектах ПАО «КМЗ».

9.10.2.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 (далее – ОМР,ГОиЧС) Арендодателя в здании ПСЧ. После прохождения инструктажа работникам Арендатора выдаются «Инструкция о мерах пожарной безопасности в ПАО «КМЗ» ПБ 01/00-17», «Инструкция по организации и проведению огневых работ на объектах ПАО «КМЗ» ПБ 02/00-17», а так же памятка по пожарной безопасности для сторонних организаций.

9.10.3.До получения вводного инструктажа руководитель Арендатора должен предъявить специалистам ОМР ГОиЧС Арендодателя:

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

 - копию приказа по организации о назначении лица, ответственного за пожарную безопасность;

 - копии документов, подтверждающих профессию и квалификацию, соответствующие, указанным в списке работников организации (основных и совместителей: электрогазосварщики, др.);

9.10.4.Для проведения Арендатором пожароопасных работ на территории ПАО «КМЗ» должен быть наряд-допуск, который оформляется Арендатором в соответствии с «Инструкцией по организации и проведению огневых работ на объектах ПАО «КМЗ» ПБ 02/00-17».

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 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.

9.12. В целях выполнения требований пп. 9.10. – 9.11. настоящего договора Арендатор обеспечивает соблюдение персоналом требований действующих у Арендодателя локальных правовых актов по пожарной безопасности, а именно:

- требований «Инструкции о мерах пожарной безопасности в ПАО «КМЗ» ПБ 01/00-17»;

- требований «Инструкция по организации и проведению огневых работ на объектах ПАО «КМЗ» ПБ 02/00-17».

Указанные документы представитель Арендодателя предоставляет Арендатору при заключении договора.

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

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 01, 94222, 94276, 89308369850.

 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 01, 94222, 94276, 94502, 94539, 89308369850.

 9.15. Факт нарушения Арендатором) положений п.п. 9.10. – 9.12. настоящего договора устанавливает представитель Арендодателя, которым в данных целях является начальник 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 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.

 9.18. 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 действующих у Арендодателя локальных правовых актов по охране окружающей среды, именно: требований Инструкции «По охране окружающей среды для сторонних организаций, выполняющих работы на промплощадке ПАО «КМЗ» и СТП 2169 (Производственный экологический контроль), СТП 2180 (Мониторинг и измерения). С указанными документами представитель Арендодателя ознакомляет под роспись представителя Арендатора и выдаёт их копии в течение 3-х (трёх) рабочих дней с момента заключения договора. Представителем Арендодателя при выполнении данного мероприятия является руководитель Службы охраны труда;
* 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.

 9.19. 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.

9.20. Факт нарушения Арендатором положений пункта 9.18.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.

9.21. Арендодатель в срок не позднее 1 (одного) дня с даты установления факта нарушения положений п.п. 9.10 – 9.12., 9.18 настоящего договора направляет Арендатору требование об устранении нарушений.

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

9.23.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.

 9.24.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 №3), составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в двух экземплярах. Арендатор в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения акта сверки подписывает акт сверки и возвращает один экземпляр Арендодателю либо, при наличии разногласий, направляет в адрес Арендодателя подписанный протокол разногласий.

9.25. 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 и 00/100) 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 представителя филиала №1 ФГУП «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 пункта 1.2.4 "Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей" (утверждено Приказом Министерства энергетики РФ от 13.01.2003 г. за № 6) оформить в органе Госэнергонадзора заявление-обязательство*. (п.9.31.Включается при аренде офисных помещений).*

 9.30. 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 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» 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.

 Арендатор обязан ознакомиться с Энергетической Политикой и Целями и задачами  в области энергосбережения и повышения энергоэффективности  ПАО «КМЗ».

 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».

 9.32. Арендатор (ИП) 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.

 В случае неисполнения условия о своевременном уведомлении об изменениях, указанных в настоящем пункте, Арендатор обязан уплатить штраф в размере 5% от общей цены договора (пп 9.33. – включается в Договоры с индивидуальными предпринимателями).

9.33.Срок предоставления документов, перечисленных в п. 9.34. настоящего договора:

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

9.34. Арендатор в срок, установленный п. 9.33.Договора, обязан предоставить Арендодателю копию справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сборов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, выданной налоговым органом не ранее чем за 60 дней до дня заключения Договора или не ранее, чем за 60 дней до дня предоставления справки Арендатору, подтверждающей отсутствие задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов, совокупный размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Арендатора, определяемой по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за истекший период (год, квартал/полугодие/9 месяцев текущего года).

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

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

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

 9.35.Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке при непредставлении Арендатором документов, перечисленных пунктом 9.34. в срок, установленный пунктом 9.33., 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). (пп 9.33.-9.35 – включаются при заключении договора с Внешними-Контрагентами (резидентами), за исключением организаций атомной отрасли, где стоимость договора 500 000,00 рублей и более)

 9.36. 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.

 9.37.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.

 9.38.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).

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

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

К настоящему Договору прилагаются:

а) Приложение 1

б) Приложение 2

в) Приложение 3

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  К Договору аренды недвижимостиот « \_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 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. 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.

Предложения направляются в запечатанном конверте по адресу: ул. Социалистическая, д. 26, г. Ковров, 601909 либо могут быть переданы нарочным.

Для получения дополнительной информации можно обратиться на адрес электронной почты: 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.