ТИПОВАЯ ФОРМА \*

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| 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 часть земельного участка с кадастровым номером 33:20:012301:44 по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Социалистическая, д. 26, (далее – «Имущество»), для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общая площадь передаваемая в аренду 225 м2. План арендуемой площади указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.2. Сведения об Имуществе, передаваемом 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.Передаваемое в аренду Имущество, 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.

1.4.Имущество передается по Акту приема-передачи Имущества.

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

**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 Имущество, 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 арендуемого Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

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

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

3.2. Арендатор обязуется:

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

3.2.2. Использовать Имущество в соответствии с целями, установленными пунктом 1.1 настоящего Договора, установленными законодательством Российской Федерации нормами, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.2.3. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния Имущества (аварии и т.д.), сообщить об этом Арендодателю в порядке, установленном пунктом 9.13. Договора.

3.2.4. Самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Имущества (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, 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 арендуемое Имущество в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.8. Не сдавать арендуемое Имущество в субаренду (поднаем).

3.2.9. Не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленного Арендатору Имущества.

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

3.2.11. Предоставлять арендуемое Имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия Арендодателя.

3.2.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому Имуществу представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, целевого использования Имущества, а также предоставлять им необходимые документы, относящиеся к предмету проверки.

3.2.13. Освободить арендуемое Имущество в случае необходимости проведения ремонта инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые Имущество, в срок, определённый уведомлением Арендодателя, который не может быть меньше срока, указанного в пункте 3.1.4. настоящего Договора.

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

3.2.15. В течение 3-х (трёх) рабочих дней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемое Имущество по акту приёма-передачи, в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.2.16. Не размещать рекламных конструкций на арендуемом Имуществе, без письменного согласия Арендодателя и соответствующих служб.

3.2.17. Не нарушать прав иных арендаторов и пользователей земельного участка.

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

3.2.19. 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.

3.2.20. В случае необходимости проход на территорию Арендодателя по выходным и нерабочим праздничным дням осуществляется в соответствии с пропускным режимом Арендодателя.

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

3.2.22. Согласовывать с Арендодателем не позднее, чем за 10 рабочих дней принятие решения о приеме на арендуемом Имуществе 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 арендуемого Имущества Арендодателю**

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

4.2. Арендуемое Имущество должно быть передано 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 переданное Арендатору Имущество, включая НДС 20% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп.).

Размер арендной платы включает в себя:

Плату за пользование частью земельного участка в размере\_\_\_\_\_\_\_\_руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), включая НДС.

Стороны договорились, что в размер арендной платы включены: сумма за пользование частью земельного участка.

Стоимость иных услуг оплачивается Арендатором дополнительно по договорам, которые заключаются Арендатором самостоятельно.

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 Имущества и прекращается с даты возврата Арендатором Имущества, 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 Имуществом.

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 Имущество 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 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9, 3.2.10 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере годовой арендной платы.

6.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.14 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 0,5% от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата Имущества, но не более 10% от суммы арендной платы за весь срок действия Договора.

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

6.5. 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 Имущества, но не более 10% от суммы арендной платы за весь срок действия Договора.

6.6. 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 3.2.11, 9.23 настоящего Договора;

- при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.2, 3.2.7, 3.2.12 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 Имущество 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. 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. 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.

9.5. 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, и/или по электронной почте.

9.7. Арендатор производит уборку арендуемого Имущества самостоятельно.

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

9.9. 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.

9.10.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 огневых и других пожароопасных работ осуществляется, только после прохождения соответствующими работниками (руководитель либо старший представитель; ответственный за пожарную безопасность; работники, проводящие огневые или другие пожароопасные работы) Арендатора инструктажа по пожарной безопасности, который проводит уполномоченный работник отдела по мобилизационной работе, гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям (далее – ОМР, ГОиЧС) Арендодателя **в здании ПСЧ**.

9.10.3. До получения 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 огневых и других пожароопасных работ по заключённому Договору;

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

- копии документов, подтверждающих профессию и квалификацию, соответствующие, указанным данным в списке работников организации (основных и совместителей: электрогазосварщики, др.), а также копию свидетельства о прохождении обучения указанных работников по программе пожарно-технического минимума (ПТМ);

9.10.4. Для проведения Арендатором пожароопасных работ на территории ПАО «КМЗ» должен быть выдан **наряд-допуск**, который оформляется Арендатором в соответствии с «Инструкцией по организации и проведению огневых работ на объектах ПАО «КМЗ» ПБ 02/00-21».

В течение одного рабочего дня с момента заключения настоящего Договора Арендатор обязан ознакомиться с «Инструкцией по организации и проведению огневых работ на объектах ПАО «КМЗ» ПБ 02/00-21», полученную с адреса эл. почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на адрес эл. почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем 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 огневых работ, проводимых по наряду-допуску, назначается работник Арендатора, имеющий соответствующие допуски и назначенный 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 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. 9.10.3.

9.13. 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.

9.14. Факт нарушения Арендатором) положений п.п. 9.10. – 9.13. настоящего договора устанавливает представитель Арендодателя, которым в данных целях является начальник ОМР, ГО и ЧС.

9.15. В случае нарушения Арендатором п.п. 9.10-9.13. настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 1% от цены договора.

9.16. 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.

9.17. 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.

9.18. 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.

9.19. Факт нарушения Арендатором положений пункта 9.17. 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.

9.20. Арендодатель в срок не позднее 1 (одного) дня с даты установления факта нарушения положений п.п. 9.10 – 9.12., 9.17 настоящего договора направляет Арендатору требование об устранении нарушений.

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

9.22.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.

9.23.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.

9.24. В случае несвоевременного исполнения обязательств Сторон по пункту 9.23. 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.

9.25. В случае самовольного занятия Арендатором и использования по своему усмотрению 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».

9.26.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.

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

9.28. 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:i.goncharova@kvmz.ru) 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».

9.29. 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 9.29. – включается в Договоры с индивидуальными предпринимателями).

9.30.Срок предоставления документов, перечисленных в п. 9.31. настоящего договора:

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

9.31. Арендатор в срок, установленный п. 9.30.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.

9.32.Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке при непредставлении Арендатором документов, перечисленных пунктом 9.31. в срок, установленный пунктом 9.30., 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 9.30.-9.31 – включаются при заключении договора с Внешними-Контрагентами (резидентами), за исключением организаций атомной отрасли, где стоимость договора 500 000,00 рублей и более)

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

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

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

К настоящему Договору прилагаются:

а) Приложение 1

б) Приложение 2

**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 Имущества

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 часть земельного участка:

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

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

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

2. Состояние Имущества с момента фактического пользования позволяет использовать его 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.

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.