ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. Заречный | «18» октября 2024 г. |

**Акционерное общество «Федеральный научно-производственный центр «Производственное объединение «Старт» имени М.В. Проценко» (АО «ФНПЦ «ПО «Старт» им. М.В. Проценко»)**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главного инженера Кондратьева Геннадия Владимировича, действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, зарегистрированный ИФНС по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, регистрационный № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Свидетельства, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

* 1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование **часть нежилого помещения № 2** на поэтажном плане, расположенного **в здании Филиала заводской столовой № 4 по адресу: Пензенская обл., г. Заречный, ул. имени М.В. Проценко, строение 7,** указанное в приложении № 1 к настоящему Договору (далее – «Имущество»), для использования под **торговлю.**

Площадь передаваемого в аренду Имущества - **12,0 кв. м**.

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

1.3. Передаваемое в аренду Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Выпиской из ЕГРН от 19.05.2018 б/н, государственная регистрация от 19.05.2018 № 58:34:0010117:330-58/034/2018-3.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует по «17» сентября 2025 г. Договор заключается на срок менее года и не требует государственной регистрации в соответствии со ст. 651 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в пятидневный срок после подписания настоящего Договора по акту приема-передачи.

3.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

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

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

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

3.1.6. Арендодатель обязуется направить Арендатору копию локального нормативного акта (далее - ЛНА), регулирующего внутриобъектовый режим в зданиях Арендодателя (предоставить заверенную Арендодателем копию данного документа), в срок не позднее трех рабочих дней с даты заключения настоящего Договора, а также в течение трех рабочих дня с даты утверждения новой редакции ЛНА или изменений к нему.

3.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

3.2.7. В случае пересмотра арендной платы в порядке, установленном разделом 5 настоящего Договора, производить оплату в соответствии с выставленными счетами.

3.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.

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

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

3.2.10. Осуществлять капитальный ремонт Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.11. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.2.12. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3. Стороны подтверждают факт передачи Имущества «18» октября 2024 г. по акту приема – передачи Имущества, являющемуся приложением № 2 к Договору.

4. Порядок возврата арендуемого Имущества Арендодателю.

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

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

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

5. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

5.1. Размер арендной платы составляет 274 (двести семьдесят четыре) рублей 00 коп. за 1 квадратный метр в месяц, без учета НДС. НДС исчисляется и уплачивается Арендатором согласно ставке, установленной действующим законодательством РФ на день оплаты. Общий размер фиксированного платежа составляет **3 288 (три тысячи двести восемьдесят восемь) рублей 00 копеек в месяц** без учета НДС плюс сумма налога, исчисленная по ставке НДС, действующей на дату оплаты.

Стороны договорились, что в размер арендной платы включены: стоимость пользования помещениями общего пользования в здании, стоимость технической эксплуатации здания и инженерных сетей. В арендную плату не включена стоимость коммунальных услуг, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, услуг за пользование телефонной связью и Интернетом. Арендатор заключает договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, договоры на предоставление услуг за пользование телефонной связью и Интернетом самостоятельно.

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

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

5.4. Размер арендной оплаты может быть изменен:

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

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

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

5.6. Арендатор одновременно с перечислением арендной платы за первый месяц аренды оплачивает денежные средства в размере установленной месячной арендной платы в качестве обеспечительного платежа.

Если величина арендной платы будет увеличена Арендодателем в соответствии с условиями договора, то Арендатор доплачивает в счет обеспечительного платежа сумму, соразмерную такому увеличению.

5.7 Арендодатель вправе в любое время удержать из суммы обеспечительного платежа сумму в счет компенсации задолженности Арендатора по уплате арендной платы и других сумм, причитающихся ему по настоящему Договору, о чем Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора. Если Арендодатель в любое время в течение срока действия Договора производит удержание из вышеуказанной суммы, Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования выплатить Арендодателю необходимую сумму для восстановления первоначальной суммы обеспечительного платежа.

5.8 В случае расторжения (прекращения) Договора Арендодатель производит возврат обеспечительного платежа с учетом удержанных сумм в порядке, установленном пунктом 07 Договора.

6. Ответственность Арендатора

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](#P122) настоящего Договора, и взыскать штраф, равный месячному размеру арендной платы.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом [3.2.5](#P47) 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](#P43), [3.2.10](#P45) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере месячной арендной платы, а также привести Имущество в первоначальное состояние за свой счет и в срок, устанавливаемый Арендодателем.

6.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами [3.2.11](#P46), [3.2.12](#P47), [3.2.13](#P48), [3.2.14](#P49), [3.2.15](#P50) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере годовой арендной платы.

6.5. За неисполнение обязательства по возврату Имущества, в соответствии с пунктом [3.2.19](#P54) настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 0,1% от арендной платы за каждый день просрочки возврата Имущества, указанного в [пункте 1.1](#P14) настоящего Договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Арендодателя и Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных п. [5.4.1](#P84).

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

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

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

1) при неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в полном или частичном объеме в срок, установленный [пунктом 5.2](#P80). настоящего Договора, в течение 2 (двух) периодов - вне зависимости от последующей оплаты;

2) при невыполнении обязательств, предусмотренных пунктами [3.2.7](#P41), [3.2.8](#P42), [3.2.16](#P51), 9 настоящего Договора;

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

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

7.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами [3.2.1](#P35), [3.2.2](#P36), [3.2.6](#P40), [3.2.9](#P43), [3.2.10](#P45), [3.2.12](#P47), [3.2.17](#P52) настоящего Договора.

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

8. Порядок разрешения споров

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

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

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

Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и в письменной форме уведомить заинтересованную Сторону о результатах ее рассмотрения в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения претензии с приложением обосновывающих документов, а также документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего ответ на претензию. Ответ на претензию направляется адресату заказным письмом с уведомлением о вручении посредством почтовой связи либо с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления, либо вручается под расписку.

8.2. Любой спор, разногласие, претензия или требование, вытекающие из настоящего Договора и возникающие в связи с ним, в том числе связанные с его нарушением, заключением, изменением, прекращением или недействительностью, разрешаются в Арбитражном суде Пензенской области.

9. Заверения об обстоятельствах

9.1. Каждая Сторона гарантирует другой Стороне, что:

сторона вправе заключать и исполнять Договор;

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

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

9.2. Арендатор настоящим гарантирует, что он не контролируется лицами, включенными в перечень лиц, указанный в [Постановлении](consultantplus://offline/ref=4ABAF7891B206F95F9B5C22C0D5B5B1BD6D95B8916678FF26B25CB287602A548F339F3D02E0CC1432955910034E9592EF47122A4820706AF0EQ4H) Правительства Российской Федерации от 01.11.2018 № 1300 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 22.10.2018 № 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](consultantplus://offline/ref=4ABAF7891B206F95F9B5C22C0D5B5B1BD6D85B8310638FF26B25CB287602A548F339F3D02E0EC1472355910034E9592EF47122A4820706AF0EQ4H) 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.

10. Раскрытие информации

10.1. Раскрытие информации Арендатором.

10.1.1. Арендатор гарантирует Арендодателю, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Арендатора, переданные Арендодателю на адрес электронной почты majorus@startatom.ru с адреса электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Сведения), являются полными, точными и достоверными.

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

10.1.3. Арендатор настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях лиц на обработку предоставленных Сведений Арендодателем, а также на раскрытие Арендодателем Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе Федеральной налоговой службе, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее - Раскрытие Сведений). Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности в связи с Раскрытием Сведений, в том числе возмещает Арендодателю убытки, понесенные в связи с предъявлением Арендодателю претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием Сведений.

10.1.4. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора и предъявления Арендодателем Арендатору требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором соответствующего письменного уведомления Арендодателя, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

10.2. Арендатор и Арендодатель подтверждают, что условия Договора о предоставлении Сведений, а также о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями Договора в соответствии со [статьей 432](consultantplus://offline/ref=4ABAF7891B206F95F9B5C22C0D5B5B1BD7D1538C15688FF26B25CB287602A548F339F3D02E0EC1472355910034E9592EF47122A4820706AF0EQ4H) Гражданского кодекса Российской Федерации.

11. Прочие условия

11.1. Все подписанные Сторонами приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

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

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

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

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

11.6. Стороны обязаны ежегодно (по окончании действия договора аренды) производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим по Договору. Акт сверки взаиморасчетов составляется по форме приложения № 3 к Договору.

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

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

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

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

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

11.10. В рамках Договора осуществляется обмен общедоступной информацией, при необходимости передачи информации ограниченного доступа такая передача возможна только после заключения Сторонами соответствующего соглашения о конфиденциальности.

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

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

11.13. Приложения:

Приложение № 1 – Состав передаваемого в аренду Имущества;

Приложение № 2 – Акт приема-передачи;

Приложение № 3 – Акт сверки взаиморасчетов;

Приложение №4 - Копия технического плана Имущества.

12. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель: АО «ФНПЦ  «ПО «Старт» им. М.В. Проценко»  Адрес: 442960, Пензенская обл.,  г. Заречный, пр. Мира,1  ОГРН 1185835003221  ИНН: 5838013374  ОКПО: 25990854  Р/с 40502810112240000008  К/с 30101810200000000837  Филиал ПАО Банк ВТБ в г. Нижнем Новгороде г. Нижний Новгород  БИК 042202837  КПП 583801001 |  | Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: 442960, Пензенская обл.,  г. Заречный, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел./факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Г.В. Кондратьев/        МП | От Арендатора:      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/        МП |

Приложение № 1

к Договору аренды

«18» октября 2024 г. №60-\_\_/2024

Состав передаваемого имущества.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Адрес | Этаж | Номер помещения | Назначение помещений (комнат) | | Площадь  кв.м. | |
| 1. | часть нежилого помещения № 2 на поэтажном плане, расположенного в здании Филиала заводской столовой № 4 по адресу: | Пензенская обл., г. Заречный, ул. имени М.В. Проценко, строение 7 | 1 этаж | часть нежилого помещения № 2 | для торговли | | 12,0 | |
|  |  |  |  |  |  | ИТОГО: 12,0 кв.м | |

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Кондратьев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к Договору аренды

«18» октября 2024 г. №60-\_\_/2024

**АКТ**

**приема-передачи**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Заречный |  |  |

«19» ноября 2023 г.

**Акционерное общество «Федеральный научно-производственный центр «Производственное объединение «Старт» имени М.В. Проценко» (АО «ФНПЦ «ПО «Старт» им. М.В. Проценко»)**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главного инженера Кондратьева Геннадия Владимировича, действующего на основании доверенности от 16.12.2022 № 60-01/1254, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, зарегистрированный ИФНС по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, регистрационный № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Свидетельства, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду **часть нежилого помещения № 2** на поэтажном плане, расположенного **в здании Филиала заводской столовой № 4 по адресу: Пензенская обл., г. Заречный, ул. имени М.В. Проценко, строение 7**, **площадью 12,0 кв. м** (далее - «Имущество»), для использования под торговлю, согласно Договору аренды от «18» октября 2024 г. №60-\_\_\_/2024.

Техническое состояние Имущества на момент передачи соответствует требованиям по эксплуатации и позволяет

использовать их в целях, предусмотренных пунктом 1.1 вышеуказанного Договора аренды.

Подписи Сторон:

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Кондратьев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 3

к Договору аренды от

«19» ноября 2023 г. №60-13/2023

ФОРМА АКТА СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ

**АКТ СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ №\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Заречный | «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Между АО «ФНПЦ «ПО «Старт» им. М.В. Проценко» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

далее совместно именуемыми «Стороны», составили настоящий акт сверки взаимных расчетов о нижеследующем:

Сторонами проверено состояние взаиморасчетов по состоянию на «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. По результатам сверки установлено:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Реквизиты договора (контракта), с указанием реквизитов дополнительных соглашений (при их наличии)** | | **Сальдо расчетов на\_\_\_\_\_** | | | **Информация о расхождениях,  с указанием причины расхождений** | |
| **Задолженность Стороны 2 перед Стороной 1** | | **Задолженность Стороны 1 перед Стороной 2** |
|  |  | |  | |  |  | |
| **Итого по всем договорам** | | |  | |  |  | |
| По данным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  От *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  (наименование Стороны 1)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  Действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | По данным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование Стороны 2)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)    Действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | |
| ФОРМА АКТА СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ СОГЛАСОВАНА: | | | | | | | | | |
| |  | | --- | | АРЕНДАТОР | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Кондратьев вникова | | | | | АРЕНДОДАТЕЛЬ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | |
|  | | | |  | | | | |
|  | | | |  | | | | |
|  | | | |  | | | | |