**ДОГОВОР АРЕНДЫ №**

г. Набережные Челны «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_

**Акционерное Общество "Камский индустриальный парк "Мастер"**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице генерального директора Закирова Фарида Талгатовича, действующего на основании устава **,** с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , с другой стороны заключили настоящий договор, далее – «договор», о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** общей площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м**, отмеченное в приложении № 1 к договору, расположенное на \_\_ этаже здания по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Имущество), для использования в целях предусмотренных анкетой, заполняемой перед заключением договора аренды.

1.2. Арендатор обязуется принять Имущество, полностью и в срок уплачивать арендную плату, а также добросовестно выполнять другие обязательства, принятые на себя по настоящему договору.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**2.1. Права и обязанности Арендодателя.**

**Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать Арендатору Имущество, указанное в п. 1.1. по акту приема-передачи.

2.1.2. В случае возникновения угрозы повреждения, уничтожения Имущества либо материальных ценностей Арендатора и других лиц, в результате аварийных ситуаций, оказать необходимое содействие для ее устранения и предотвращения, а также устранения вызванных ею последствий.

2.1.3. Обеспечить беспрепятственный доступ к Имуществу работникам Арендатора и другим лицам, указанным Арендатором.

2.1.4. Своевременно, за счет собственных средств, производить капитальный ремонт Имущества в порядке и сроки, предусмотренные строительными нормативами и правилами, а также ремонт и обслуживание инженерных сетей.

Данное условие не действует в случае нецелевого использования Имущества либо несогласованного переоборудования и ненадлежащего использования Арендатором инженерных сетей.

2.1.5. Обеспечить температуру воздуха в производственном корпусе в отопительный период 15 **°**С ±3 **°**С.

2.1.6. Обеспечить соответствие Имущества требованиям пожарной безопасности необходимым и достаточным для использования Имущества в качестве производственного, складского, административно-бытового здания, сооружения и строения промышленной организации.

2.1.7. Предоставлять Арендатору офисных помещений места для накопления твердых бытовых отходов (ТБО), образующихся в результате его деятельности, и организовывать их дальнейшую передачу организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I-IV классов опасности.

2.1.8. Выполнять другие обязательства, принятые на себя по настоящему договору.

**Арендодатель вправе:**

2.1.9. В целях снижения финансовых рисков применять обеспечительные меры. В качестве обеспечительных мер могут быть использованы:

- банковская гарантия;

- аккредитив;

- договор страхования финансовых рисков экспортным страховым агентством «ЭКСАР» (для внешнеторговых сделок);

- поручительство юридического лица, в том числе лица, аффилированного с контрагентом;

- залог недвижимого имущества, включая залог, возникающий «в силу закона»;

- залог ценных бумаг;

- факторинг;

- кредиторская задолженность контрагента перед подразделениями и/или дочерними обществами ПАО «КАМАЗ»;

- обеспечительный платеж;

- иные виды обеспечения.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Принять Имущество, указанное в п. 1.1. по акту приема-передачи.

2.2.2. Обеспечить содержание и безопасную эксплуатацию Имущества, инженерных коммуникаций в пределах границ эксплуатационной ответственности, в целях соответствия Имущества требованиям Ростехнадзора, Роспотребнадзора, экологической, энергетической, а также пожарной безопасности, с учетом специальных требований, предъявляемых к видам деятельности Арендатора, осуществляемым с использованием Имущества и указанным в анкете, заполняемой перед заключением договора аренды.

Известить Арендодателя об изменении вида деятельности осуществляемого с использованием Имущества относительно предусмотренного анкетой.

2.2.3. Выполнять требования противопожарных норм, установленных Правилами противопожарного режима (утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 №390) для Имущества в пределах границ эксплуатационной ответственности. Самостоятельно и за счет собственных средств принимать меры и выполнять работы в целях поддержания состояния и соответствия Имущества требованиям пожарной безопасности, предусмотренным нормативными актами и в соответствии с ними:

Федеральный закон от 21.12.1994 N 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Правила противопожарного режима (утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 №390).

2.2.4. В случае осуществления вида деятельности отличного от того, целям осуществления которого соответствуют требования пожарной безопасности Имущества, предусмотренные п.2.1.6, самостоятельно и за счет собственных средств выполнить все работы, обеспечить соблюдение условий и оснастить Имущество средствами пожаротушения в целях его соответствия требованиям пожарной безопасности, предъявляемым к видам деятельности осуществляемым Арендатором. Указанная обязанность исполняется Арендатором во всех случаях изменения видов деятельности относительно предусмотренных в анкете, заполняемой перед заключением договора аренды.

2.2.5. Предоставить в отдел главного энергетика Арендодателя копию приказа о назначении ответственного за электрохозяйство (газоиспользующее оборудование при использовании газа) и удостоверение (протокол) о проверке знаний в Ростехнадзоре от своей организации (IV группа по электробезопасности).

2.2.6. Установить на ограждение арендуемой площади информационную табличку с наименованием организации, согласно стандарту АО «КИП «Мастер», табличку №1 «Категория взрывопожарной и пожарной безопасности, класс зоны по ПУЭ» и табличку №2 «Ответственный за пожарную безопасность» в срок не более 1-го месяца с момента подписания акта приема-передачи.

2.2.7. Обеспечить работающий у него персонал, документацией и средствами защиты согласно требованиям Гражданской обороны.

2.2.8. Выполнять предписания контролирующих органов за счет собственных средств, при условии, что предметом предписаний стали деятельность Арендатора и изменения Имущества, возникшие после его передачи Арендатору.

2.2.9. Арендатор не передает в собственность Арендодателю, а Арендодатель не является правопреемником образующихся у Арендатора промышленных отходов производства, выбросов в атмосферу, сбросов загрязняющих веществ в сточные воды и канализацию.

2.2.10. Обеспечить выполнение его работниками и посетителями Инструкции о пропускном и внутри объектовом внутриобъектовом режиме на объекте Арендодателя, изложенной в приложении №2 к настоящему договору, а также выполнять требования военизированной охраны, направленные на обеспечение внутреннего порядка и сохранности Имущества и материальных ценностей Арендодателя, Арендатора и других лиц.

Заключение настоящего договора свидетельствует об ознакомлении и безоговорочном принятии сторонами положений, предусмотренных Инструкцией о пропускном и внутриобъектовом режиме на объекте АО «КИП «Мастер» и принятии Арендатором обязательства нести ответственность в случае нарушения указанной Инструкции в порядке ею предусмотренном.

2.2.11. Своевременно, за счет собственных средств, производить текущий ремонт Имущества, необходимый для его целевого использования и поддержания его в том техническом состоянии, в котором оно было принято от Арендодателя, в том числе замену ламп и текущий ремонт санитарно-технических приборов в арендуемом Имуществе.

Все планируемые изменения состояния арендуемой площади (в т.ч. улучшения его состояния) Арендатор обязан согласовать с Арендодателем до производства этих изменений.

2.2.12. При обнаружении признаков аварийного состояния Имущества и инженерных сетей немедленно сообщить об этом Арендодателю и принять меры к сохранению и предотвращению причинения ущерба собственному имуществу.

2.2.13. Не осуществлять перепланировки Имущества, переоборудования инженерных сетей и других капитальных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения Имущества производить также только по согласованию с Арендодателем. При этом Арендатор обязан обеспечить безопасность проведения работ, а также безопасность переоборудованного, отремонтированного Имущества.

2.2.14. При прекращении действия договора, передать Имущество Арендодателю в порядке и на условиях, предусмотренных п.5.8. настоящего договора.

2.2.15. Не передавать Имущество в субаренду без письменного согласия Арендодателя, не переуступать свои права по договору третьим лицам, не вносить права, полученные Арендатором по договору, в качестве взноса в уставный капитал, а также не передавать имущественные права по договору в залог.

2.2.16. Оплачивать стоимость аренды Имущества в порядке и сроки, предусмотренные договором.

2.2.17. Самостоятельно осуществлять начисление и оплату всех платежей за загрязнение окружающей природной среды, источником которого является деятельность Арендатора.

2.2.18. Самостоятельно организовать накопление, вывоз и передачу всех отходов (кроме ТБО для арендаторов офисных помещений), возникших в результате собственной хозяйственной деятельности, организациям, имеющим лицензию на обращение с отходами, для обезвреживания, утилизации, захоронения.

2.2.19. Самостоятельно разрабатывать всю природоохранную документацию.

2.2.20. Обеспечить въезд в корпус и проезд по корпусу собственных автомобилей, а также автомобилей, инициатором выдачи пропусков которым был Арендатор, только для целей погрузки либо выгрузки товарно-материальных ценностей, при условии соблюдения водителями таких автомобилей Инструкции о пропускном и внутриобъектовом режиме АО «КИП «Мастер».

2.2.21. Предоставить информацию о сумме инвестиций в реализуемый проект на территории АО «КИП «Мастер».

2.2.22. Не позднее 7-го числа месяца, следующего за отчетным, передавать Арендодателю сведения, согласно приложению №3 к договору, для целей формирования и передачи Арендодателем в Министерство экономики Республики Татарстан консолидированной отчетности по предприятиям расположенным на территории АО «КИП «Мастер».

2.2.23. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое имущество в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями Договора.

2.2.24. Оплатить стоимость подключения электроэнергии свыше нормативной (100 кВт), в течении 5 (Пяти) банковских дней после направления Арендодателем соответствующего счёта на оплату.

2.2.25. Принять обеспечительные меры по Договору в порядке предусмотренном п. 2.1.9.

### 3. ЦЕНА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И УПЛАТЫ ИНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ

3.1. Сумма арендной платы за использование Имущества состоит из постоянной и переменной частей.

3.2. Размер постоянной части суммы арендной платы 1-го квадратного метра Имущества составляет **- (ноль рублей 00 копеек)** в месяц, в том числе НДС.

Общий размер постоянной части суммы арендной платы за один месяц составляет **- (ноль рублей 00 копеек)**, в том числе НДС.

3.3. Размер переменной части суммы арендной платы за использование Имущества рассчитывается исходя из стоимости коммунальных услуг (водоснабжение, электроэнергия, отопление, канализация, уборка мест общего пользования) потребленных Арендатором, стоимости обслуживания Арендодателем телекоммуникационных сетей Арендатора, номерных парковочных мест автостоянки, по количеству выданных пропусков, по количеству выданных бесконтактных электронных пропусков на сотрудников, возмещения международной и междугородней связи.

3.4. Расчет переменной части суммы арендной платы за использование Имущества осуществляется Арендодателем на основании данных счетчиков электроэнергии и воды, а в случаях отсутствия счетчиков и в отношении потребления тепловой энергии – по принципу пропорциональности Имущества к общему количеству аналогичных площадей Арендодателя, расположенных в здании.

3.5. Начисление и оплата сумм арендной платы за пользование Имуществом производится в следующем порядке.

3.5.1. Начисление суммы постоянной и переменной частей арендной платы осуществляется с момента исполнения Арендодателем и Арендатором условий, предусмотренных п.2.1.1. и 2.2.1. договора.

3.5.2. Оплата начисленной суммы постоянной части арендной платы осуществляется Арендатором на основании договора, в форме 100% предоплаты, ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца, способами предусмотренными действующим законодательством, в том числе посредством перечисления денежных средств с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя, передачи векселя, уступки права требования (цессия), передачи имущества, при условии заблаговременного согласования с Арендодателем способа оплаты и получения положительного ответа.

3.5.3. Оплата начисленной суммы переменной части арендной платы осуществляется Арендатором на основании расчета составленного Арендодателем и счета на оплату, ежемесячно, не позднее 5-го числа месяца следующего за расчетным, способами предусмотренными действующим законодательством, в том числе посредством перечисления денежных средств с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя, передачи векселя, уступки права требования (цессия), передачи имущества, при условии заблаговременного согласования с Арендодателем способа оплаты и получения положительного ответа.

3.6. Размер суммы переменной части арендной платы, подлежит изменению Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения для Арендодателя размера соответствующих платежей и ставок, установленных законодательством и договорами оказания соответствующих услуг, послуживших основанием для исчисления указанных сумм при заключении настоящего договора.

3.7. В течение пяти дней с момента подписания договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю:

3.7.1. Сумму задатка, в обеспечение исполнения своих обязательств по договору предусмотренных п.2.2.1., в размере 100% от суммы постоянной части арендной платы указанной в п.3.2. договора. Сумма задатка подлежит зачислению в сумму постоянной части арендной платы при условии выполнения сторонами своих обязательств п.2.1.1. и 2.2.1. договора.

3.7.2. Обеспечительный платеж (в случае применения в качестве обеспечительной меры в соответствии с пп. 2.1.9. и 2.2.25 Договора) в обеспечение обязательств Арендатора по Договору в размере **- (ноль рублей 00 копеек)** без НДС.

Сумма обеспечительного платежа находится в распоряжении и в пользовании Арендодателя до момента его зачета с учетом положений Договора, при этом проценты за пользование суммой обеспечительного платежа в пользу Арендатора не начисляются.

В случае расторжения договора аренды, Арендодатель производит зачет обеспечительного платежа на погашение своих требований к Арендатору в следующем порядке:

- в первую очередь – в счет уплаты штрафных санкций и/или пени;

- во вторую очередь – в счет возмещения убытков (реальный ущерб), понесенных Арендодателем в результате повреждения объекта, здания или имущества Арендодателя (а также любых их частей), произошедших по вине Арендатора, или понесенных Арендодателем в результате иных нарушений Арендатором своих обязательств по Договору;

- в оставшейся части происходит погашение суммы арендной платы за оставшийся срок аренды по Договору.

При наличии остатка обеспечительного платежа и отсутствии задолженности Арендатора переда Арендодателем на момент расторжения Договора, Арендодатель производит возврат оставшейся денежной суммы в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания Акта приема-передачи Имущества.

Стороны договариваются, что внесение Арендатором Обеспечительного платежа не влияет на право Арендодателя предъявлять Арендатору требования в связи с нарушением какого-либо из его обязательств по Договору, а также не дает Арендатору право не уплачивать какие-либо суммы или не исполнять свои обязательства по Договору.

3.8. Арендодатель вправе не чаще одного раза в год в одностороннем порядке увеличивать размер постоянной части арендной платы по п.3.2. не более чем на 3% от предыдущей ставки арендной платы, плюс коэффициент инфляции за предыдущий год, установленный на основании данных Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации.

3.9. Арендатор, в целях обеспечения оплаты за использование междугородной, международной телефонной связи, при подключении телефонной точки, уплачивает Арендодателю обеспечительный платеж в размере 11 800,00 (Одиннадцать тысяч восемьсот) рублей, без НДС, за одну телефонную точку. В случае отсутствия задолженности у Арендатора за междугороднюю, международную связь, обеспечительный платеж подлежит возврату в течение 10 (Десяти) банковских дней после возврата Имущества Арендатором Арендодателю в связи с прекращением договора аренды и подписания сторонами акта приема-передачи Имущества.

### 4. ОХРАНА

4.1. Охрана собственного имущества и имущества своих работников осуществляется Арендатором. Ведомственная охрана, на основании договора с Арендодателем, осуществляет только общий контроль за общественным порядком внутри здания, в котором расположено Имущество, контрольно-пропускной режим на охраняемом периметре территории Арендодателя и не несет ответственности за имущество Арендатора.

4.2. Арендатор вправе, по отдельному соглашению с ведомственной охраной, осуществить монтаж охранной сигнализации с выводом на пульт ведомственной охраны.

4.3. Арендатор обязан содействовать сотрудникам ведомственной охраны при выполнении ими своих обязанностей и хранить деньги, ценные вещи, по возможности только в сейфе или металлическом шкафу (ящике) прикрепленных к полу.

4.4. Перед закрытием помещения Арендатор обязан удостовериться в отсутствии посторонних лиц, не выключенных электроприборов, газоприборов и других источников огня в помещениях.

### 5. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Срок действия договора составляет 11 месяцев с момента его подписания последней из сторон данного договора.

5.2. Арендодатель вправе расторгнуть договор в порядке и случаях, предусмотренных гл.34 и ст.619 ГК РФ, а также в случае просрочки исполнения Арендатором обязательств по п.3.7. на срок более 30 дней.

5.3. Арендатор вправе расторгнуть договор в порядке и случаях, предусмотренных гл.34 и ст.620 ГК РФ.

5.4. Арендодатель, в случае изменения Арендатором вида деятельности относительно указанного в анкете, заполняемой перед заключением договора аренды, вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке.

5.5. Помимо условий, изложенных в п.5.2. – 5.4., стороны вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке с обязательным письменным предупреждением стороной-инициатором другой стороны не позднее, чем за 30 дней до даты расторжения.

5.6. Помимо условий, изложенных в п.5.2. – 5.5., Арендодатель вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке при невыполнении Арендатором условий изложенных в п.2.2.1. и п. 2.2.24., при этом оплаченный задаток не возвращается, а также в случае нарушения Арендатором сроков исполнения обязательств по пп. 2.2.25, 3.5.2., 3.5.3., на срок 25 дней.

5.7. В случае, если за тридцать дней до истечения срока действия договора стороны не уведомят друг друга о намерении расторгнуть договор в связи с истечением срока его действия, договор считается возобновленным на тех же условиях, заключенным на неопределенный срок, за исключением условий о размере арендной платы, начисление которой будет осуществляться в соответствие с п.3.8. договора.

5.8. При прекращении срока действия договора Арендатор обязан передать Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа в порядке и на условиях, предусмотренных ст.622 ГК РФ в течение десяти дней с момента истечения срока действия договора. При передаче Имущества, уполномоченными лицами сторон подписывается и скрепляется печатями акт приема-передачи, составленный Арендодателем. В случае отказа, какой-либо стороны подписать акт, заинтересованная сторона направляет другой стороне претензию в порядке, предусмотренном разделом 8 договора. Днем передачи Имущества от Арендатора Арендодателю считается день подписания акта приема-передачи.

### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Арендатор за допущенную просрочку исполнения денежного обязательства, принятого по договору, уплачивает пени из расчета 0,3% от суммы причитающийся к оплате за каждый день просрочки. Оплата пени осуществляется Арендатором в течении 5 (Пяти) банковских дней после направления Арендодателем соответствующего счёта на оплату.

Проценты по денежным обязательствам, предусмотренные статьей 317.1 ГК РФ, при возникновении денежных обязательств по настоящему договору не начисляются.

6.2. Арендатор за допущенную просрочку исполнения обязательства по п.5.8. договора уплачивает Арендодателю сумму арендной платы, рассчитанную согласно разделу 3 договора до момента фактической передачи Имущества. При этом Арендатор не освобождается от ответственности за ущерб, причиненный Арендодателю в результате такой просрочки.

6.3. Если Имущество Арендодателя, других Арендаторов в результате действий Арендатора (его работников, клиентов, посетителей) или в результате непринятия им необходимых и своевременных мер, придет в аварийное или не исправное состояние, будет повреждено (в том числе в результате пожара, возникшего по вине Арендатора), то Арендатор восстанавливает его своими силами и за счет собственных средств, в согласованные с Арендодателем сроки.

6.4. Арендодатель не несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Арендатора и его работников третьими лицами.

6.5. Арендатор несет ответственность за несоблюдение Инструкции о пропускном и внутриобъектовом режиме на объекте АО «КИП «Мастер» как собственными работниками, так и лицами инициатором выдачи пропусков на территорию Арендодателя которым он являлся, в порядке предусмотренном указанной инструкцией. Оплата штрафов, в соответствии с Инструкцией о пропускном и внутриобъектовом режиме на объекте АО «КИП «Мастер» осуществляется Арендатором в течении 5 (Пяти) банковских дней после направления Арендодателем соответствующего счёта на оплату.

6.6. В случае нарушения Арендатором сроков исполнения денежного обязательства, предусмотренного п.3.5.2 - 3.5.3, 6.1. и 6.5. договора, равно как и частичного исполнения, а также не выполнения п.2.2.2, 2.2.3, 2.2.5 договора, нарушения согласованных сроков по восстановлению имущества согласно п.6.3 договора, равно как и частичное их исполнение, Арендодатель вправе:

- ограничить пользование Арендатором электрической энергией при условии уведомления последнего не позднее одного рабочего дня до даты введения ограничения. Арендодатель освобождается от ответственности за убытки, причиненные Арендатору в результате ограничения пользования электрической энергией,

- отключить имеющиеся бесконтактные электронные пропуска и ограничить получение новых.

Уведомление об ограничении пользования электроэнергией направляется в электронном виде посредством электронной почты либо sms, либо на бумажном носителе и должно содержать дату введения ограничения, а также контактный телефон уполномоченного представителя Арендодателя для целей получения справочной информации.

Уведомление считается направленным Арендодателем Арендатору и полученным последним, при условии наличия у Арендодателя доказательств фактического направления.

Уведомление направляется на адреса, указанные в разделе 11 договора.

В случае изменения реквизитов, указанных в разделе 11 договора, Арендатор обязан в срок не позднее двух дней известить Арендодателя о таком изменении, в противном случае уведомление считается отправленным на надлежащий адрес.

Введенное в отношении Арендатора ограничение пользования электрической энергией подлежит снятию в течение суток после погашения Арендатором задолженности.

6.7. Арендатор несет ответственность, предусмотренную законодательством во всех случаях несоответствия Имущества требованиям, указанным в п.2.2.2 Договора.

### 7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны-участники договора освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по договору по причинам форс-мажора, в период действий форс-мажорных обстоятельств.

7.2. Сторона, объявившая о наличии форс-мажорных обстоятельств, обязана проинформировать другую сторону об этом в течение трех дней с даты начала форс-мажорных обстоятельств или с того момента, когда стороне стало известно о наступлении форс-мажорных обстоятельств.

7.3. Если форс-мажорные обстоятельства продлятся более чем девять дней, стороны вправе отказаться от исполнения договора письменно уведомив об этом своего контрагента.

7.4. Форс-мажорные обстоятельства доказываются той стороной, которая о них заявляет.

**8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

8.1. В случае возникновения споров, разногласий или требований по исполнению, изменению и расторжению договора или в связи с ним, либо вытекающие из него, в том числе, касающиеся его нарушения, прекращения или недействительности, Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров или предъявления претензий.

Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается полномочным лицом. В претензии указываются: требования заявителя, сумма претензии, обстоятельства, на которых основываются требования. Претензия рассматривается в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня получения.

8.2. В случае не достижения согласия, а также в случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию, споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Татарстан.

### 9. КОМПЛАЕНС-ОГОВОРКА

9.1. Для целей настоящей оговорки определения «Публичное должностное лицо», «Лицо, связанное с государством», «Публичные органы», «коррупция» применяются в соответствии с Комплаенс-политикой ПАО «КАМАЗ» (далее – комплаенс-политика).

9.2. Арендатор настоящим подтверждает, что он ознакомился с комплаенс-политикой, доступной на официальном веб-сайте ПАО «КАМАЗ» www.kamaz.ru, и полностью её понимает.

9.3. Арендатор, включая без ограничений владельцев, директоров, должностных лиц, работников и иных лиц, действующих в интересах Арендатора, обязуется соблюдать гарантии настоящей оговорки.

9.4. Арендатор обязуется не совершать прямо или косвенно в связи с настоящим Договором коррупционные действия.

9.5. Арендатор обязуется незамедлительно информировать АО «КИП «Мастер» в письменной форме:

9.5.1 обо всех случаях, если какое-либо публичное должностное лицо станет должностным лицом или работником Арендатора либо приобретет прямую или косвенную долю участия в Арендаторе;

9.5.2 обо всех случаях, если должностное лицо Арендатора будет осуждено за совершение или признано виновным в совершении действий, связанных с мошенничеством или коррупцией;

9.5.3 о фактах, способных повлечь несоблюдение условий настоящей комплаенс-оговорки, а в случае, если АО «КИП «Мастер» информирует Арендатора о выявлении таких фактов – провести проверку по фактам несоблюдения антикоррупционных обязательств и принять меры по устранению допущенных нарушений.

9.6. Арендатор гарантирует, что в случае наличия в его органах управления лиц, связанных с государством, этот факт не имеет влияние на получение или предоставление АО «КИП «Мастер» каких-либо незаконных преимуществ.

9.7. Арендатор обязуется обеспечивать, чтобы все документы, которые будут подготовлены, утверждены либо оформлены в связи с настоящим Договором, включая без ограничений документацию, связанную со средствами, затраченными от имени АО «КИП «Мастер» в связи с настоящим Договором, были полными, достоверными и точными. Арендатор обязуется в течение не менее пяти лет хранить документацию в связи с настоящим Договором.

9.8. Арендатор обязуется добросовестно оказывать АО «КИП «Мастер» помощь и содействие в случае действительного или возможного нарушения требований настоящей оговорки, в том числе. обязуется обеспечивать возможность проведения опроса своих владельцев, директоров и должностных лиц.

9.9. В течение срока действия Договора и пяти лет после его окончания АО «КИП «Мастер» имеет право проверять всю документацию Арендатора, которая относится к настоящему Договору, чтобы удостовериться в том, что Арендатор соблюдает требования настоящей оговорки, в том числе документацию, касающуюся товаров, работ, услуг и платы за товары, работы, услуги, поставленные / оказанные Арендатором по настоящему Договору, и платежей, произведённых Арендатором от имени и по поручению АО «КИП «Мастер». АО «КИП «Мастер» вправе проводить эти проверки самостоятельно либо через своих представителей из числа третьих лиц. АО «КИП «Мастер» обязуется охранять всю Конфиденциальную информацию, которая станет ему известна во время аудиторских проверок согласно положениям о соблюдении конфиденциальности в настоящем Договоре. АО «КИП «Мастер» несёт свои внутренние расходы и оплачивает расходы аудиторов.

9.10. В случае если АО «КИП «Мастер» установит, что Арендатор нарушил какой-либо пункт настоящей комплаенс-оговорки, АО «КИП «Мастер» вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать его расторжения в одностороннем внесудебном порядке путём направления соответствующего письменного уведомления об этом Арендатору.

### 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. В состав Имущества по п.1.1. входят, при наличии, инженерные коммуникации (электрические сети, телекоммуникационные сети, трубопроводы водоснабжения и отопления, канализация), система пожарной сигнализации, ограждение территории в пределах границ Имущества.

10.2. Стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя неотделимых улучшений Имущества, возмещается, только в том случае, если при согласовании Арендатором производства таких улучшений Арендодатель согласился произвести возмещение их стоимости.

Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

10.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон.

10.4. Арендатор в части энергопотребления относится к третьей категории потребителей.

10.5. Границы ответственности по инженерным сетям устанавливаются в приложении к договору.

10.6. Границы раздела эксплуатационной ответственности по инженерным сетям устанавливаются соответствующими техническими службами Арендодателя и Арендатора.

10.7. Для целей единообразного толкования терминов под текущим ремонтом понимается такой ремонт, какой необходим для поддержания Имущества в том состоянии, в котором оно находилось при получении от Арендодателя; под капитальным ремонтом понимается такой ремонт, без производства которого невозможна дальнейшая эксплуатация Имущества в целях, предусмотренных договором либо такая эксплуатация влечет существенные материальные затраты.

10.8. Стороны обязуются использовать электронный документооборот, далее – «ЭДО» при выставлении первичных учетных документов (универсальные передаточные документы, счета-фактуры, акты выполненных работ, счета на оплату, акты сверки, акты взаимозачета и др. документы необходимые для отражения факта хозяйственной деятельности Сторон по Договору.

10.8.1. Документооборот между Сторонами осуществляется в электронном виде с применением усиленной квалифицированной электронной цифровой подписи, далее – «ЭЦП» и с использованием системы электронного документооборота «Диадок». Доверенным оператором электронного документооборота является АО «ПФ «СКБ «Контур», далее – «Оператор».

10.8.2. Заключением Договора Стороны подтверждают наличие технической возможности осуществления документооборота в электронном виде с применением ЭЦП. Под наличием технической возможности понимается наличие у Сторон соответствующего оборудования, программного обеспечения и сертификатов ключей ЭЦП.

Стороны обязуются обеспечить возможность подключения и работы в системе ЭДО непосредственно после заключения Договора, в связи с чем обязаны:

а) оформить и предоставить Оператору заявление об участии в системе ЭДО;

б) получить у Оператора идентификатор участника ЭДО, реквизиты доступа и другие данные, необходимые для подключения к системе ЭДО;

в) принять от другой Стороны приглашение к участию в ЭДО.

10.8.3. Стороны согласовали следующий порядок обмена первичными документами в электронном виде:

1. Не позднее 5 (пять) дней с момента отгрузки товаров, выполнения работ либо оказания услуг, Арендодатель направляет Арендатору соответствующие документы в электронном виде.

2. Электронные документы, непосредственно не связанные с отгрузкой товаров, выполнением работ либо оказанием услуг направляются Контрагенту не позднее 5 (пять) дней с момента их подготовки.

3. Контрагент в течение 5(пяти) рабочих дней подписывает собственной ЭЦП полученные документы, либо направляет мотивированный отказ от приема услуг и подписания документов.

4. Датой получения электронного документа, направленного через систему ЭДО, считается дата подтверждения Оператором о получении Стороной данного сообщения, а также дата получения автоматического уведомления о получении сообщения адресатом от системы электронного документооборота.

5. Если Арендодатель не получил от Арендатора извещение о получении либо мотивированного отказа от принятия направленных электронных Документов не требующих подписи Контрагента в течение 5 (пяти) дней с момента его получения, то такие Документы считаются полученными Контрагентом.

6. В случае, если Арендодатель не получил от Арендатора подписанный документ, требующий ответной подписи или мотивированный отказ от подписания такого документа, в течение 5 (пяти) дней с момента его получения, такой Документ считается подписанным Арендатором, а права, товары и имущество переданными/услуги выполненными в полном объеме с должным качеством и принятыми Арендатором.

10.8.4. Стороны не несут ответственности за задержку или не предоставление вышеуказанных электронных документов, если такая задержка явилась результатом действия/бездействия Оператора ЭДО или форс-мажорных обстоятельств. В случае возникновения таких обстоятельств, Стороны переходят на бумажный документооборот, до устранения всех препятствий и возобновления ЭДО. Неполучение указанных документов не освобождает Контрагента от ответственности за несвоевременную оплату получаемых товаров, работ или услуг.

10.8.5. В течение трех календарных месяцев с момента первого получения документов в электронном виде - документооборот между сторонами осуществляется одновременно на бумажном носителе и в электронном виде с применением ЭЦП.

10.8.6. Каждая из Сторон вправе приостановить ЭДО в случаях:

а) обнаружения технической неисправности своей автоматизированной системы ЭДО;

б) несоблюдения одной из Сторон требований к ЭДО и обеспечению информационной безопасности, установленных законодательством Российской Федерации;

в) изменения банковских, статистических и иных реквизитов, имеющих существенное значение для определения юридического статуса и идентификации Сторон.

10.8.7. Приостановление ЭДО производится на основании письменного уведомления Стороной-инициатором другой Стороны не позднее 5 рабочих дней до предполагаемой даты приостановления. В уведомлении указываются причина, дата начала приостановления и срок приостановления ЭДО.

10.8.8. На период приостановления ЭДО Стороны переходят на бумажный документооборот.

10.8.9. Возобновление ЭДО производится на основании письменного уведомления Стороной-инициатором другой Стороны не позднее 5 рабочих дней до предполагаемой даты возобновления ЭДО. При отсутствии письменного возражения, направленного не позднее 1 рабочего дня до назначенной даты, ЭДО возобновляется в назначенный срок.

10.8.10. Все документы, переданные и полученные сторонами в электронном виде и заверенные усиленной квалифицированной ЭЦП уполномоченными лицами сторон, в порядке приведенном в договоре, имеют юридическую силу для обеих сторон, являются аналогом бумажного носителя и могут использоваться в качестве доказательства в суде, а также при рассмотрении споров в досудебном порядке.

10.8.11. Каждая Сторона обязуется предоставить другой Стороне по ее письменному запросу подписанные уполномоченным лицом экземпляры первичных учетных документов на бумажном носителе.

### 11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Акционерное Общество "Камский индустриальный парк "Мастер"** |
| ИНН / КПП | 1650120258 / 165001001 |
| ОГРН | 1041616023514 |
| Адрес юридический | 423804, РФ, РТ, г. Набережные Челны, Производственный проезд, 45 |
| Адрес почтовый | 423804, РФ, РТ, г. Набережные Челны, Производственный проезд, 45, а/я 11512 |
| Расчетный счет | 40702810426240000662 |
| Банк | Филиал ПАО Банк ВТБ в г.Нижнем Новгороде |
| Корр. счет | 30101810200000000837 |
| БИК | 042202837 |
| e-mail | [kip-master@kamaz.ru](mailto:kip-master@kamaz.ru) |
| Тел./факс | +7 (8552) 53-45-20 |
|  |  |
| **Арендатор** |  |
| ИНН / КПП | / |
| ОГРН |  |
| Адрес юридический |  |
| Адрес почтовый |  |
| Расчетный счет |  |
| Банк |  |
| Корр. счет |  |
| БИК |  |
| e-mail/sms | / |
| Тел./факс |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендатор: |  | Арендодатель: |
|  |  |  |
| мп  \_\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_.2019 |  | мп  \_\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2019 |

**Приложение № 3**

**к договору аренды №**

**от 13.01.2016.**

**Сведения, предоставляемые в АО «КИП «Мастер»**

**для формирования консолидированной отчетности**

**(Форма)**

Наименование организации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вид деятельности: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Отчетный месяц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Ед.  изм. | За отчетный месяц\* |
|
| 1 | Отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами (без НДС) ВСЕГО  в т.ч. связанных | тыс. руб. |  |
| с нанотехнологиями \*\*(указать категорию) | тыс. руб. |  |
| с инновационной деятельностью\*\*\* | тыс. руб. |  |
| в т.ч. на экспорт (указать в разбивке по странам) | тыс. руб. |  |
| 2 | Продано товаров несобственного производства (без НДС) | тыс. руб. |  |
| 3 | Средняя численность работников | чел. |  |
| 4 | Фонд начисленной заработной платы работников | тыс. руб. |  |
| 5 | Объем налоговых отчислений всего,  в том числе | тыс. руб. |  |
| в федеральный бюджет | тыс. руб. |  |
| в региональный бюджет РТ | тыс. руб. |  |
| в местный бюджет г. Набережные Челны | тыс. руб. |  |
| 6 | Объем инвестиций в основной капитал\*\*\*\* | тыс. руб. |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО исполнителя, контактный телефон, печать, подпись)

**\*** информацию просим представлятьпо подразделениям, **расположенным на территории АО «КИП «Мастер»** в срок до 7 числа месяца следующего за отчётным **.**

**\*\* категория «А» -** наносодержащая продукция (нано-сырьё);

**категория «Б» -** наносодержащая продукция, имеющая неотделимый нанокомпонент;

**категория «В»**-услуги (товары, не содержащие нанокомпоненты), при оказании (производстве) которых используются нанотехнологии и (или) нанокомпоненты (наносодержащие средства труда)

**категория «Г» -** приборы и оборудование для измерения и манипуляций атомами и молекулами;

**\*\*\*деятельность считается инновационной,** если в течение последних 3-х лет организацией внедрены на рынок новые или подвергшиеся значительным технологическим изменениям и усовершенствованиям продукты, услуги или методы их производства (передачи), внедрены в практику новые или значительно усовершенствованные производственные процессы, а так же способы маркетинга, организационные и управленческие изменения.

**\*\*\*\*инвестиции** – денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, вкладываемые в объекты предпринимательской деятельности в целях получения прибыли и/или достижения иного полезного эффекта (см. приказ Росстат от 25.11.2016 №746).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендатор: |  | Арендодатель: |
|  |  |  |
| мп  13.01.2016. |  | мп  13.01.2016. |

**АКТ**

**ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

**К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_\_\_от** **«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_**

г. Набережные Челны «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_

**Акционерное Общество "Камский индустриальный парк "Мастер"**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **,** с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , с другой стороны заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает Имущество, указанное в п.1.1 договора аренды № от 13.01.2016, в состоянии, пригодном для использования в целях, предусмотренных указанным договором, соответствующем требованиям пожарной и электрической безопасности, а также отвечающем требованиям, предусмотренным вышеуказанным договором и приложениями к нему. При этом Арендатор подтверждает соответствие Имущества требованиям, предъявляемым следующими нормативными актами:

Федеральный закон от 21.12.1994 N 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Правила противопожарного режима (утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 №390).

1. Арендатор не имеет претензий и замечаний касательно передаваемого на основании настоящего акта Имущества.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендатор: |  | Арендодатель: |
|  |  |  |
| мп  дата |  | мп  дата |