

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № _____**

г. Волгодонск

«___» _____ 2022 г.

_____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и **Акционерное общество по наладке, совершенствованию эксплуатации и организации управления атомных станций «Атомтехэнерго» (АО «Атомтехэнерго»)**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору 2-х комнатную квартиру (далее по тексту - «Помещение») общей площадью _____ кв. м. по адресу: _____.

Сдаваемое в аренду помещение принадлежит Арендодателю на **праве собственности**, что подтверждается _____ № _____ от _____.

1.1.1. Арендодатель оказывает услуги по аренде двухкомнатной квартиры в г. Курчатова Курской области для нужд Ростовского филиала «Ростоватомтехэнерго» АО «Атомтехэнерго» в соответствии с согласованным Сторонами Техническим заданием (Приложение №1 к настоящему договору), являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Помещение сдается для проживания вместе со всеми принадлежностями, в том числе: неотделимыми инженерными сооружениями, коммуникациями, технологическим оборудованием.

1.3. Помещение сдается для проживания сотрудников Арендатора, имеющих гражданство РФ.

1.4. Арендная плата за пользование помещением устанавливается в размере _____ рублей _____ копеек за один месяц. Общий размер арендной платы (общая цена договора) за весь период аренды составляет _____ рублей _____ копеек, согласно Графику платежей (Приложение №2 к Договору). В арендную плату включена стоимость временного владения и пользования помещением, затраты на все коммунальные услуги (теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, вывоз мусора), а также взносы на капитальный ремонт.

Примечание:

В случае освобождения Арендодателя от налогообложения по НДС или применения им упрощенной системы налогообложения, необходимо указать соответствующее основание по тексту договора (п. __ ст. __ гл. __ ч. __ НК РФ). К договору следует приложить представленные Арендодателем документы, являющиеся таким основанием для освобождения от налогообложения по НДС.

Если льгота по уплате НДС отсутствует, то ссылки по льготе НДС в договоре не указываются.

В случае заключения Договора с физ. лицом НДС в договоре не указывается, т.к. согласно ст. 143 НК РФ физическое лицо не является плательщиком НДС. Справку о доходах и суммах налога физического лица, форма такой справки утверждена Приказом ФНС России от 15.10.2020 N ЕД-7-11/753@.

1.5. Срок аренды устанавливается **11 (одиннадцать) месяцев** с даты подписания акта приема-передачи помещения (Приложение № 3), а именно с _____ по _____.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Предоставить в аренду, принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение, в пригодном для проживания состоянии на **11 (одиннадцать) месяцев** по акту приема-передачи помещения (Приложение № 3).

2.1.2. Обеспечить Арендатору беспрепятственное и круглосуточное использование жилплощади.

2.1.3. Содержать технические устройства квартиры в соответствии с требованиями Правил пользования жилыми помещениями в Российской Федерации.

2.1.4. В течение срока договора посещать помещение после предварительного уведомления Арендатора, в его присутствии.

2.1.5. Передать Арендатору жилое помещение по акту приема-передачи с приложением к нему перечня всего имущества, находящегося в арендуемом жилом помещении.

2.1.6. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, принимать все необходимые меры к их устранению за свой счет.

2.2 Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать сданную ему по договору аренды квартиру по назначению.

2.2.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями (утв. приказом Минстроя России от 14.05.2021 №292/пр), а также правовые нормы обеспечения пожарной безопасности.

2.2.3. Обеспечивать сохранность помещения и находящегося в нем Имущества, поддерживать их в надлежащем состоянии.

2.2.4. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения и мест общего пользования, а также производить ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Арендатора.

2.2.5. Допускать в дневное время, а при авариях и в ночное время, в квартиру Арендодателя, представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических сооружений квартиры.

2.2.6. Нести ответственность за действие работников, проживающих в арендуемом помещении, за соблюдение ими правил проживания в жилых помещениях.

2.2.7. Не сдавать помещение, как в целом, так и частично поднаём.

2.2.8. По истечении срока аренды или ее прекращения помещение освободить и передать Арендодателю по акту возврата (Приложение №4) помещение и сопутствующее имущество в надлежащем состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации с учетом нормального износа.

2.2.9. В случае проживания неполного календарного месяца, Арендатор оплачивает фактически прожитые в квартире сутки, исходя из стоимости одних суток: оплата за аренду / количество календарных дней в месяце.

Количество фактически прожитых суток в неполный календарный месяц определяется датой, подписания акта приема-передачи помещения.

2.2.10. Не позднее, чем за 14 календарных дней сообщить Арендодателю о предстоящем досрочном освобождении Помещения.

3. Права сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать от Арендатора соблюдения Правила пользования жилыми помещениями (утв. приказом Минстроя России от 14.05.2021 №292/пр).

3.1.2. Требовать от Арендатора своевременного внесения платы по договору.

3.1.3. Требовать от Арендатора освобождения жилого помещения по истечении срока или прекращения действия договора аренды.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Требовать от Арендодателя своевременного и качественного выполнения комплекса работ по содержанию жилого дома, квартиры и придомовой территории, а также предоставления коммунальных и других услуг, предусмотренных договором аренды.

3.2.2. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке в связи с утратой производственной необходимости в использовании Помещения.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Каждая из Сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору реальный ущерб другой Стороне, обязана возместить его другой Стороне.

4.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 5.1 Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты неустойки за каждый день просрочки в размере 0,05 % от неуплаченной в установленный срок суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.4. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду Помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора аренды он не знал об этих недостатках. При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе по своему выбору:

а) потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков Помещения, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков Помещения;

б) непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом Арендодателя;

в) отказаться от исполнения Договора путем направления соответствующего уведомления (расторжение договора во внесудебном порядке).

4.5. В случае нарушения Арендодателем срока передачи Помещения Арендатору, Арендодатель обязан уплатить Арендатору неустойку в размере 0,05% от суммы месячной арендной платы каждый день просрочки.

В случае просрочки передачи Помещения на срок более 5 (пяти) рабочих дней Арендатор вправе отказаться от исполнения Договора (расторгнуть Договор).

4.6. Оплата штрафных санкций не освобождает стороны Договора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения реального ущерба, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.7 Суммы штрафных санкций (неустойки, пени, штрафы), предусмотренные разделом настоящего договора, а также причиненного реального ущерба, могут быть удержаны (зачтены) Стороной настоящего Договора с другой Стороны настоящего Договора в одностороннем порядке при проведении взаиморасчетов.

5. Порядок расчетов

5.1. Арендодатель выставляет счет на оплату и Акт оказанных услуг (Форма акта оказанных услуг – Приложение №6 к настоящему Договору) или универсальный передаточный документ (далее-УПД), не позднее 2 (второго) числа месяца, следующего за отчетным. Арендатор в течение

5 (Пяти) рабочих дней со дня получения Акта оказанных услуг или УПД, обязан направить Арендодателю подписанный Акт оказанных услуг или УПД или мотивированный отказ от приема оказанных услуг, оформленный в письменном виде.

Примечание: В случае заключения Договора с физ. лицом п.5.1 изложить:

5.1. Арендатор производит оплату аренды помещения за текущий месяц путем безналичного перечисления денежных средств на счет собственника _____, р/с _____, открытого в _____, к/с _____, БИК: _____, ИНН: _____.

5.2. Авансовый платёж не предусмотрен. Арендатор вносит ежемесячную арендную плату путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, за каждый месяц аренды в течение 7 рабочих дней с момента подписания Акта оказанных услуг или УПД.

Примечание: В случае заключения Договора с физ. лицом п.5.2 изложить:

5.2. Арендную плату Арендатор перечисляет Арендодателю ежемесячно не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным, согласно графику платежей (Приложение № 2), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.3. Арендодатель обязуется на основании пункта 3 статьи 168 Налогового кодекса Российской Федерации в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня подписания Сторонами акта оказанных услуг выставить счет-фактуру, оформленную в соответствии с порядком, установленным пунктом 5.1. статьи 169 Налогового кодекса Российской Федерации.

Примечание: В случае освобождения Арендодателя от налогообложения по НДС или применения им упрощенной системы налогообложения, счет-фактура не требуется.

**Примечание.*

В случае, если организация, с которой будет заключен договор, имеет с АО «Атомтехэнерго» соглашение о выставлении и получении документов в электронном формате согласно приказам ФНС России (за исключением электронных документов, составленных по форматам, утвержденным приказами ФНС России от 30.11.2015 N ММВ-7-10/551@ и N ММВ-7-10/552@), перед подписанием будут внесены корректировки в договор в части выставления и получения документов в электронном виде в следующей редакции:

«Стороны подтверждают взаимное согласие на выставление и получение всех первичных документов и счетов-фактур в электронном формате, утвержденном действующими приказами ФНС России (за исключением электронных документов, составленных по форматам, утвержденным приказами ФНС России от 30.11.2015 N ММВ-7-10/551@ и N ММВ-7-10/552@).

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 Федерации.»

*** Примечание: В случае заключения Договора с физ. лицом п.5.3 изложить:*

5.3. Арендатор является налоговым агентом согласно статье 226 Налогового кодекса Российской Федерации. Арендодатель вправе запрашивать у Арендатора документы, подтверждающих удержание и перечисление сумм указанного налога на доходы физических лиц (Справку о доходах и суммах налога физического лица, форма такой справки утверждена Приказом ФНС России от 15.10.2020 N ЕД-7-11/753@.). При таком запросе Арендатор почтовым отправлением направляет удостоверенные им документы Арендодателю, по почтовому адресу Арендодателя.

5.4. По факту исполнения своих обязательств по Договору Стороны в обязательном порядке должны оформить и подписать акт сверки расчетов.

Арендатор представляет Арендодателю подписанный акт сверки взаиморасчетов (далее - акт сверки) на бумажном носителе, составленный на последнее число квартала. Акт сверки

предоставляется не позднее 10-го рабочего дня месяца, следующего за отчетным кварталом по форме, согласованной Сторонами в Приложении № 5 к настоящему Договору. Арендодатель в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Акта сверки подписывает Акт сверки и возвращает один экземпляр Арендатору либо, при наличии разногласий, направляет в его адрес подписанный протокол разногласий.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по договору, если их неисполнение или частичное неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимают такие обстоятельства, которые возникли после заключения договора в результате непредвиденных и непредотвратимых событий, неподвластных сторонам, включая, но, не ограничиваясь: пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, запрещение властей, террористический акт, экономические и политические санкции, введенные в отношении Российской Федерации и (или) ее резидентов, при условии, что эти обстоятельства оказывают воздействие на выполнение обязательств по договору и подтверждены соответствующими уполномоченными органами и/или вступившими в силу нормативными актами органов власти.

6.3. Сторона, исполнению обязательств которой препятствует обстоятельство непреодолимой силы, обязана в течение 5 (Пяти) рабочих дней письменно информировать другую Сторону о случившемся и его причинах. Возникновение, длительность и (или) прекращение действия обстоятельства непреодолимой силы должно подтверждаться сертификатом (свидетельством), выданным компетентным органом государственной власти или Торгово-промышленной палатой Российской Федерации или субъекта Российской Федерации. Сторона, не уведомившая вторую сторону о возникновении обстоятельства непреодолимой силы в установленный срок, лишается права ссылаться на такое обстоятельство в дальнейшем.

6.4. Если после прекращения действия обстоятельства непреодолимой силы, по мнению Сторон, исполнение договора может быть продолжено в порядке, действовавшем до возникновения обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по договору продлевается соразмерно времени, которое необходимо для учета действия этих обстоятельств и их последствий.

6.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы действуют непрерывно в течение 3 (трех) месяцев, любая из Сторон вправе потребовать расторжения договора.

7. Заверения об обстоятельствах

7.1. Каждая Сторона в соответствии со ст. 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации заверяет и 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).

7.2. Арендодатель гарантирует, что обладает всеми полномочиями по передаче в аренду Помещения и, что в отношении Помещения отсутствуют какие-либо ограничения по

предоставлению их в аренду.

7.3. Арендатор гарантирует, что обладает достаточными материально-техническими ресурсами, позволяющими ему исполнить свои обязательства по Договору надлежащим образом; он обладает полной правоспособностью; в отношении него не проводится процедура ликвидации; арбитражным судом в отношении него не возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве). Соккрытие Арендатором указанной информации является существенным нарушением Договора и основанием для его досрочного расторжения Арендодателем во внесудебном порядке.

7.4. Арендодатель в соответствии со ст.431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации заверяет и гарантирует Арендатору, что на момент передачи Помещение соответствует требованиям законодательства по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям, пожарной и электрической безопасности, охране окружающей природной среды и санитарному благополучию населения.

7.5. Стороны гарантируют соблюдение конфиденциальности в отношении сведений, полученных от другой Стороны в связи с заключением и исполнением Договора в течение всего срока действия Договора. Сторона, допустившая нарушение настоящего пункта, обязуется возместить другой Стороне убытки (реальный ущерб), причиненные таким нарушением.

Данные положения не касаются сведений, обязательность раскрытия которых или недопустимость ограничения доступа, к которым установлена действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Сторона, нарушившая гарантии, указанные в настоящем разделе Договора, обязуется полностью возместить другой Стороне убытки, понесенные в результате такого нарушения.

7.7. Арендодатель настоящим гарантирует, что он не является лицом, включенным в перечень лиц, указанный в Постановлении 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 Арендодателя, иных лиц, действующих от его имени, 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 Арендатора.

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 Арендодателем указанной в настоящем пункте информации, а равно получение Арендатором соответствующей информации о включении Арендодателя, а также иных лиц, указанных в настоящем пункте, в указанные перечни лиц любым иным способом, является основанием для одностороннего внесудебного отказа Арендатора от исполнения Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендодателем соответствующего письменного уведомления Арендатора, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

Факт включения Арендодателя, 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 Арендодателя.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения, расторжения договора.

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут или изменен в любой момент по взаимному соглашению Сторон, оформленному в виде дополнительного соглашения.

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

8.3. По требованию Арендодателя настоящий Договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

8.3.1. Пользуется Помещением с существенным нарушением условий Договора или назначения Помещения либо с неоднократными нарушениями.

8.3.2. Существенно ухудшает состояние Помещения.

8.3.3. Задерживает оплату арендных платежей более чем на 14 (четырнадцать) календарных дней два раза подряд в течение года.

8.4. Арендодатель обязан направить Арендатору письменное уведомление с требованием об исполнении в разумный срок Арендатором соответствующего обязательства; в случае невыполнения Арендатором требований Арендодателя, указанных в уведомлении, Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора.

8.5 Арендатор вправе оказаться от исполнения настоящего Договора (расторгнуть Договор досрочно во внесудебном порядке) в следующих случаях:

8.5.1. Арендодатель не предоставляет Помещение в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Помещением в соответствии с условиями Договора или назначением имущества.

8.5.2. Переданное Арендатору Помещение имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Помещения при заключении настоящего Договора.

8.5.3. Помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

8.5.4. Арендатор не имеет возможности пользоваться Помещением (какой-либо частью Помещения) два или более дней в течение последовательно идущих шести месяцев в связи с возникающими недостатками Помещения, включая аварии, проведения ремонта Здания/Помещений Арендодателем и иные обстоятельства препятствующие возможности пользоваться Помещением.

8.5.5. Если по причине существовавшего на момент передачи Помещения несоответствия Помещения санитарным нормам и правилам или правилам пожарной безопасности, нормам законодательства об охране окружающей среды, либо иным правилам и нормам, установленным законодательством, компетентным органом будет принято решение об административном приостановлении деятельности Арендатора, Арендатор будет вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора с даты административного приостановления деятельности.

8.5.6 В иных случаях в соответствии с настоящим Договором.

8.6. Досрочное расторжение Договора не освобождает Стороны от их обязанностей по Договору, связанных с освобождением и передачей Помещения и проведения взаиморасчетов, в том числе оплаты пеней, штрафов, неустоек.

8.7. Досрочное расторжение договора Арендатором (отказ от исполнения Договора в

установленном Договором и/или законодательством порядке) не влечет за собой уплаты Арендатором штрафных санкций, неустойки, увеличения установленных договором платежей, невозврат Арендатору каких-либо денежных средств, включая обеспечительный платеж.

9. Порядок разрешения споров

9.1. 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 21 (двадцати одного) рабочего дня 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.

9.2. В случае, если в ходе внесудебного разрешения споров Стороны не пришли к взаимоприемлемому решению, споры подлежат разрешению в компетентном суде по месту нахождения истца.

10. Антикоррупционная оговорка

10.1. Противодействие коррупции.

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.

10.2. 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.

11. Заключительные условия

11.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, другой у Арендатора.

11.2. Стороны гарантируют, что они обладают всеми правами, полномочиями и документами, необходимыми для заключения и выполнения настоящего Договора

11.3. Договор остается в силе в случае изменения реквизитов Сторон, изменения их учредительных документов, включая изменение собственника, организационно-правовой формы и т.п. В этом случае, Сторона обязана уведомить об этом другую Сторону в течение 7 (Семи) календарных дней и предоставить копии документов, подтверждающих изменения. В случае не извещения (несвоевременного извещения) об изменении реквизитов, в том числе адресов, вся документация, направленная по адресам, указанным в Договоре, считается надлежащим образом отправленной

11.4. В процессе исполнения Договора Стороны допускают переписку по электронной связи и признают действительными печати и подписи на переданных посредством такой связи документах при условии представления Сторонами в течение 10-ти календарных дней оригиналов таких документов. Риск искажения информации при ее передаче несет передающая Сторона. В любом случае юридической силой будут обладать оригиналы документов.

11.5. В остальном, не урегулированном настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.6. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Приложение № 1. Техническое задание;
- Приложение № 2. График платежей;
- Приложение № 3. Акт приема-передачи помещения (форма);
- Приложение № 4. Акт возврата помещения (форма);
- Приложение № 5. Акт сверки взаиморасчетов (форма);
- Приложение № 6. Акт оказанных услуг (форма).

12. Адреса и банковские реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

От Арендодателя:

От Арендатора:

_____/_____/_____
М.П. «___» _____ 2022 г.

_____/_____/_____
М.П. «___» _____ 2022 г.

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

«___» _____ 2022 г.

«___» _____ 2022 г.

Техническое задание на оказание услуг
«Аренда двухкомнатной квартиры в г. Курчатове Курской области для нужд
Ростовского филиала «Ростоватомтехэнерго» АО «Атомтехэнерго»

г. Волгодонск
2022

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

№ п/п	Период аренды	Срок оплаты	Сумма, руб.
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
ИТОГО за весь период аренды			
В т.ч. НДС			

Общая стоимость Договора составляет _____ (_____) рублей ____ копеек, НДС 20% - _____ (_____) рублей ____ копеек.

Примечание: В случае освобождения Арендодателя от налогообложения по НДС или применения им упрощенной системы налогообложения, необходимо указать соответствующее основание по тексту Договора (п. __ ст. __ гл. __ ч. __ НК РФ).

В случае заключения Договора с физ. лицом НДС в договоре не указывается, т.к. согласно ст. 143 НК РФ физическое лицо не является плательщиком НДС. Справку о доходах и суммах налога физического лица, форма такой справки утверждена Приказом ФНС России от 15.10.2020 N ЕД-7-11/753@.

От Арендодателя:

_____/_____/_____
М.П.
«__» _____ 2022 г.

От Арендатора:

_____/_____/_____
М.П.
«__» _____ 2022 г.

Приложение № 3
к договору № _____
от «___» _____ 2022 г.

Форма

**АКТ
приема-передачи помещения**

«___» _____ 20__ года

_____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и Акционерное общество по наладке, совершенствованию эксплуатации и организации управления атомных станций «Атомтехэнерго» (АО «Атомтехэнерго»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи, согласно договора № _____ от _____.

1. **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял во временное пользование 2-х комнатную квартиру (далее по тексту – «Помещение»), общей площадью _____ кв. м. по адресу: _____.

2. Жилое помещение состоит из _____. Жилое помещение оборудовано _____.

3. Вместе с указанным жилым помещением Арендодатель передает Арендатору следующие предметы домашнего обихода и обстановки Помещения:

№ п/п	Наименование имущества	Состояние	Количество
1.			
2.			

4. При осмотре жилого помещения установлено, что на момент подписания настоящего акта, жилое помещение находится в хорошем состоянии и не имеет недостатков либо дефектов, препятствующих ее использованию в целях проживания.

5. Арендатор претензий к переданному жилому помещению (включая санитарное и техническое состояние) не имеет.

6. Арендатору переданы ключи в количестве _____ одновременно с подписанием настоящего акта.

7. Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых остается у Арендодателя, а другой у Арендатора.

От Арендодателя:

От Арендатора:

_____/_____/

_____/_____/

Форма согласована

От Арендодателя:

От Арендатора:

_____/_____/

«___» _____ 2022 г.

_____/_____/

«___» _____ 2022 г.

Форма

**Акт
возврата помещения**

«__» _____ 20__ года

_____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и Акционерное общество по наладке, совершенствованию эксплуатации и организации управления атомных станций «Атомтехэнерго» (АО «Атомтехэнерго»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. На основании договора от _____ № _____ Арендатор возвращает Арендодателю 2-х комнатную квартиру (далее по тексту – «Помещение»), общей площадью _____ кв. м., находящуюся по адресу: _____.

2. Вместе с указанным жилым помещением Арендатор возвращает Арендодателю следующие предметы домашнего обихода и обстановки Помещения:

№ п/п	Наименование имущества	Состояние	Количество

3. При осмотре жилого помещения установлено, что на момент подписания настоящего акта, жилое помещение находится в _____ состоянии и имеет следующие недостатки либо дефекты.../не имеет недостатков либо дефектов, препятствующих ее использованию в целях проживания¹.

4. Арендодатель претензий к возвращенному жилому помещению (включая санитарное и техническое состояние) и имуществу не имеет.

5. Арендодателю возвращены ключи в количестве _____ в _____ экземплярах одновременно с подписанием настоящего акта.

6. Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых остается у Арендодателя, а другой у Арендатора.

От Арендодателя:

От Арендатора:

_____/_____/

_____/_____/

Форма согласована

От Арендодателя:

От Арендатора:

_____/_____/

«__» _____ 2022 г.

_____/_____/

«__» _____ 2022 г.

¹ Выбирается один вариант.

Форма

Акт сверки взаиморасчетов № _____

г. _____ «__» _____ 20__ г.

Между _____ и _____
далее совместно именуемые «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, с указанием дополнительных соглашений	Сальдо расчетов на _____		Информация о расхождениях, с указанием причины расхождений
		Задолженность Стороны 2 перед Стороной 1	Задолженность Стороны 1 перед Стороной 2	
1	2	3	4	5
Итого по всем договорам				

По данным _____
от _____
Действующего на основании _____

По данным _____
от _____
Действующего на основании _____

Форма согласована

От Арендодателя:

М.П. _____
«__» _____ 2022г.

От Арендатора:

М.П. _____
«__» _____ 2022г.

Приложение № 6
к договору № _____
от «__» _____ 2022 г.

Форма

**Акт оказанных услуг
по Договору № _____**

"__" _____ 20__ г.

Акционерное общество по наладке, совершенствованию эксплуатации и организации управления атомных станций «Атомтехэнерго» (АО «Атомтехэнерго»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о том, что:

1. Оказание услуг по аренде двухкомнатной квартиры в г. Курчатов Курской области для нужд Ростовского филиала «Ростоватомтехэнерго» АО «Атомтехэнерго», согласно Техническому заданию Договора № _____ от «__» _____ 20__, оказаны в полном объеме.

2. Стоимость услуг составляет: _____ (_____) рублей ____ копеек, НДС 20% - _____ (_____) рублей ____ копеек.

Примечание: В случае освобождения Арендодателя от налогообложения по НДС или применения им упрощенной системы налогообложения, необходимо указать соответствующее основание по тексту Договора (п. __ ст. __ гл. __ ч. __ НК РФ).

3. Настоящий Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

От Арендодателя:

От Арендатора:

_____/_____/

_____/_____/

**Форма
согласована**

От Арендодателя:

От Арендатора:

_____/_____

М.П.

«__» _____ 20__ г.

_____/_____

М.П.

«__» _____ 20__ г.