

Договор аренды предприятия

г. Москва

«__» _____ 201__ г.

ОАО «_____», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «_____», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор аренды предприятия (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим договором Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование предприятие в целом как имущественный комплекс для осуществления предпринимательской деятельности.

1.2. В составе указанного имущественного комплекса Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в порядке, на условиях и в пределах, определенных в Приложениях N _____, являющихся неотъемлемой частью Договора:

1.2.1. земельный участок _____;

1.2.2. здания _____;

1.2.3. сооружения _____;

1.2.4. оборудование и другие входящие в состав предприятия основные средства;

1.2.5. запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства;

1.2.6. права пользования землей, водой и другими природными ресурсами, зданиями, сооружениями и оборудованием, иные имущественные права Арендодателя, связанные с предприятием;

1.2.7. права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия, и другие исключительные права, а также уступку его права требования и перевод на него долгов, относящихся к предприятию.

Передача прав владения и пользования находящимся в собственности других лиц имуществом, в том числе землей, производится в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

1.3. Права Арендодателя, полученные им на основании разрешения (лицензии) на занятие (вид деятельности) _____, не подлежат передаче Арендатору. Включение в состав передаваемого по настоящему договору аренды предприятия обязательств, исполнение которых Арендатором невозможно при отсутствии у него такого разрешения (лицензии), не освобождает Арендодателя от соответствующих обязательств перед кредиторами.

1.4. Арендодатель до передачи предприятия Арендатору письменно уведомляет кредиторов по обязательствам, включенным в состав предприятия, о передаче предприятия в аренду.

1.5. Настоящий договор заключается на срок «__» _____ 201__ г.

1.6. Размер арендной платы составляет: _____ (_____) рублей.

1.7. Арендная плата вносится в ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за отчетным путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным с момента зачисления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Арендодателя.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. за свой счет подготовить предприятие к передаче, включая составление передаточного акта;

2.1.2. передать Арендатору во владение и пользование имущественный комплекс в составе, определенном в п. 1.2. Договора, в следующий до «___» _____ 201_ г. по передаточному акту.

2.2. После передачи предприятия в аренду Арендодатель и Арендатор несут солидарную ответственность по включенным в состав переданного предприятия долгам, которые были переведены на Арендатора без согласия кредитора.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. своевременно вносить арендную плату;

2.3.2. в течение всего срока действия настоящего договора поддерживать предприятие в надлежащем техническом состоянии, включая его текущий и капитальный ремонт;

2.3.3. нести расходы, связанные с эксплуатацией арендованного предприятия, а также с уплатой платежей по страхованию арендованного имущества;

2.3.4. подготовить предприятие к передаче Арендодателю, включая составление и представление на подписание передаточного акта;

2.3.5. вернуть Арендодателю арендованный имущественный комплекс при прекращении Договора с соблюдением правил, предусмотренных статьями 656, 657, 659 ГК РФ.

2.4. Арендатор вправе без согласия Арендодателя:

2.4.1. продавать, обменивать, предоставлять во временное пользование либо взаймы материальные ценности, входящие в состав имущества арендованного предприятия, сдавать их в субаренду и передавать свои права и обязанности по настоящему договору в отношении таких ценностей другому лицу, при условии, что это не влечет уменьшения стоимости предприятия и не нарушает других положений договора (указанный порядок не применяется в отношении земли и других природных ресурсов);

2.4.2. вносить изменения в состав арендованного имущественного комплекса, проводить его реконструкцию, расширение, техническое перевооружение, увеличивающие его стоимость.

3. Производство улучшений в арендованном предприятии

3.1. Арендатор имеет право на возмещение ему стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества независимо от разрешения Арендодателя на такие улучшения.

3.2. Арендодатель может быть освобожден судом от обязанности возместить Арендатору стоимость таких улучшений, если докажет, что издержки Арендатора на эти улучшения повышают стоимость арендованного имущества несоразмерно улучшению его качества и эксплуатационных свойств или при осуществлении таких улучшений были нарушены принципы добросовестности и разумности.

4. Форс- мажор

4.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия и т.д.

4.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна известить другую Сторону об имеющихся препятствиях и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

5. Заключительные положения

5.1. Договор заключён в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

5.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к Договору. Все изменения и дополнения к Договору считаются

действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

5.3. Сторона не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

5.4. Ссылки на слово или термин в Договоре в единственном числе включают в себя ссылки на это слово или термин во множественном числе. Ссылки на слово или термин во множественном числе включают в себя ссылки на это слово или термин в единственном числе. Данное правило применимо, если из текста Договора не вытекает иное.

5.5. Стороны соглашаются, что за исключением сведений, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации не могут составлять коммерческую тайну юридического лица, содержание Договора, а также все документы, переданные Сторонами друг другу в связи с Договором, считаются конфиденциальными и относятся к коммерческой тайне Сторон, которая не подлежит разглашению без письменного согласия другой Стороны.

5.6. Для целей удобства в Договоре под Сторонами также понимаются их уполномоченные лица, а также их возможные правопреемники.

5.7. Уведомления и документы, передаваемые по Договору, направляются в письменном виде по следующим адресам:

5.7.1. Для Арендодателя: _____.

5.7.2. Для Арендатора: _____.

5.8. Любые сообщения действительны со дня доставки по соответствующему адресу для корреспонденции.

5.9. В случае изменения адресов, указанных в п. 5.7. Договора и иных реквизитов юридического лица одной из Сторон, она обязана в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом другую Сторону, при условии, что таким новым адресом для корреспонденции может быть только адрес в г. Москве, Российская Федерация. В противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по Договору.

5.10. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. В случае невозможности путем переговоров достичь соглашения по спорным вопросам в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменной претензии, споры разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.11. Стороны заявляют, что их официальные печати на документах, составляемых в связи с исполнением настоящего Договора, являются безусловными подтверждениями того, что должностное лицо подписавшей Стороны было должным образом уполномочено данной Стороной для подписания данного документа.

5.12. Условия Договора обязательны для правопреемников Сторон.

6. Адреса и платежные реквизиты сторон

Арендодатель: ОАО «_____»
_____ г. Москва, ул. _____ д. ____.

ОГРН _____

ИНН _____, КПП _____

в КБ «_____» (ОАО) г. Москва

Р/счет _____

К/счет _____,

БИК _____

ОКПО _____

Телефон, факс _____

Арендатор: ООО «_____»
_____ г. Москва, ул. _____ д. ____.

ОГРН _____

ИНН _____, КПП _____

Банк «_____» (ОАО) г. Москва

Р/счёт _____

К/счёт _____,

БИК _____,

ОКПО _____,

Телефон, факс _____

7. Подписи сторон

От Арендодателя:
ОАО «_____»
Генеральный директор

От Арендатора:
ООО «_____»
Генеральный директор

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

