

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № 746-18**

г. Алапаевск

12 октября 2018 года

АО «Стройдормаш», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполнительного директора Ячменева Сергея Викторовича, действующего на основании доверенности от 19.09.2017 года, с одной стороны, и

ООО «Ресурсэнерго», в дальнейшем именуемое «Арендатор», в лице директора Семенова Алексея Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор аренды (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное пользование и владение недвижимое имущество нежилого назначения (в дальнейшем «Арендуемые объекты»), а Арендатор обязуется принять и своевременно возвратить Арендуемые объекты в исправном состоянии с учетом нормального износа по окончании срока аренды.

1.2. Объектами аренды по настоящему договору являются:

- **Здание водонасосной станции с насосной технической воды** литеры 1Т, 2Т, этажность: 1, назначение нежилое, общей площадью 179,6 кв.м, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Серова, д. 1, корп. 16, кадастровый номер 66:32:0000000:2576, инв. № 1964\6-16\32;

- **Сооружение котельной**, общей площадью 1 558,6 кв.м, этажность: 3, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Серова, д. 1, корп. 8, в том числе: здание котельной литеры 5А, 5Б, 5В, 5Д, дымовая труба, литера 5а, высота 45 м, назначение нежилое, кадастровый номер 66:32:0000000:3442, инв. № 1964\6-8\32;

- **Здание канализационной станции** литера 31, этажность: 1, назначение нежилое, общей площадью 42,4 кв.м, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Серова, д. 1, корп.25, кадастровый номер 66:32:0000000:1649, инв. № 1964\6-16\32.

Совместно с Арендуемыми объектами арендатору предоставляется право владения и пользования земельными участками, необходимыми для эксплуатации этих арендуемых объектов:

- **Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов – под объект инженерной инфраструктуры (водонасосная), площадью 197 кв.м, кадастровый номер 66:320404008:45, с местоположением: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Серова, д. 1, корп.16, установлен относительно ориентира – здание водонасосной станции с насосной технической воды, расположенное в границах участка;

- **Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов – под объект инженерной инфраструктуры (канализационная станция), площадью 111 кв.м, кадастровый номер 66:320404008:44, с местоположением: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Серова, д. 1, корп.25, установлен относительно ориентира – здание канализационной станции, расположенное в границах участка;

- **Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов – под объект инженерной инфраструктуры (котельная, дымовая труба), площадью 3 630 кв.м, кадастровый номер 66:320404008:43, с местоположением: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Серова, д. 1, корп.8, установлен относительно ориентира – здание котельной, расположенное в границах участка;

1.3. Арендуемые объекты передаются Арендатору в течение 5 (Пяти) дней после подписания настоящего договора.

Срок действия договора устанавливается с **12 октября 2018 года до 31 августа 2019 года.**

Если за 60 (шестьдесят) дней до истечения срока действия настоящего договора аренды ни одна из его сторон не заявит о своем намерении прекратить арендные отношения по договору, договор возобновляется на неопределенный срок. Прекращение договора аренды, возобновленного на неопределенный срок, производится по инициативе любой из сторон при условии уведомления другой стороны не менее чем за 60 (шестьдесят) дней.

Документом, свидетельствующим о передаче (приеме) в аренду Арендуемых объектов, является соответствующий Акт приема-передачи, который подписывается в момент передачи

Арендуемых объектов в аренду и является неотъемлемой частью Договора.

Возврат Арендуемых объектов их аренды осуществляется с составлением Акта возврата имущества, который подписывается сторонами и служит основанием для предъявления претензий. Если одна из сторон отказывается подписать акт, об этом делается соответствующая отметка в акте.

1.4. Предоставленные (принятые) Арендуемые объекты в течение всего срока аренды остаются собственностью Арендодателя и не могут быть заложены Арендатором или обременены другим образом.

2. Обязанности сторон

2.1. Обязанности Арендатора.

2.1.1. Арендатор пользуется Арендуемыми объектами в полном соответствии с их назначением.

2.1.2. Арендатор несет полную материальную ответственность за сохранность полученных Арендуемых объектов и за все убытки, причиненные Арендуемым объектам рабочими или служащими Арендатора.

2.1.3. Арендатор обязуется в сроки, согласованные сторонами настоящего Договора, вносить арендную плату.

2.1.4. Арендатор возвращает Арендованные объекты по окончании срока аренды в исправном состоянии.

2.1.5. Арендатор вправе передавать взятые в аренду Арендуемые объекты в субаренду с предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.1.6. Арендатор осуществляет техническое обслуживание Арендуемых объектов в течение всего периода аренды своими силами и за свой счет, поддерживает Арендуемые объекты в исправном состоянии, производит текущий и капитальный ремонт, осуществляет складирование и вывоз твердых бытовых отходов, уборку прилегающей территории, несет возникающие в связи с эксплуатацией Арендованных объектов расходы, в том числе на оплату текущего и капитального ремонта, материалов, расходуемых в процессе эксплуатации, телефонной связи, энергоснабжения, водоснабжения, газоснабжения.

2.1.7. Арендатор обеспечивает соблюдение требований промышленной и пожарной безопасности, выполняет предписания соответствующих компетентных органов. Арендатор несет ответственность за нарушение в ходе эксплуатации Арендуемых объектов норм и правил промышленной, пожарной безопасности.

2.1.8. В случае возникновения аварийных ситуаций, Арендатор обязуется немедленно принять возможные меры к их устранению, незамедлительно информировать о возникновении таких ситуаций Арендодателя, соответствующие аварийно-ремонтные службы, обеспечивает незамедлительный доступ к Арендуемым объектам работников аварийно-ремонтных служб. Устранение аварий и их последствий осуществляется Арендатором своими силами и средствами.

2.1.9. Арендатор обязуется не производить без предварительного письменного согласования с Арендодателем неотделимых улучшений Арендуемых объектов.

2.1.10. Арендатор обязуется соблюдать правила въезда и выезда, установленные на территории Арендодателя.

2.2. Обязанности Арендодателя.

2.2.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору Арендуемые объекты с относящимися к ним документами: техническими паспортами, инструкциями по эксплуатации (пользованию) и иными, необходимыми для эксплуатации Арендуемых объектов, предусмотренные настоящим Договором, в исправном состоянии.

2.2.2. Арендодатель обеспечивает беспрепятственный проход и проезд сотрудников и представителей контрагентов Арендатора к Арендуемым объектам.

3. Арендная плата, порядок расчетов

3.1. Размер арендной платы в месяц составляет **100 000,00** (Сто тысяч) рублей без учета НДС. НДС предъявляется дополнительно к стоимости арендной платы по ставке, установленной п. 3 ст. 164 НК РФ.

3.2. Сроки внесения арендной платы: авансовый платеж до 25 (Двадцать пятого) числа месяца, за который осуществляется арендная плата, путем перечисления причитающейся суммы на расчетный счет Арендодателя либо векселями по дополнительному соглашению сторон.

3.3. Арендная плата начинает исчисляться с момента передачи Арендуемых объектов Арендатору по Акту приема-передачи.

3.4. Размер арендной платы и порядок ее внесения может быть изменен по соглашению сторон.

4. Ответственность сторон

4.1. Арендодатель заверяет, что он обладает всей полнотой юридических и имущественных прав на Арендуемые объекты и гарантирует, что на момент заключения Договора Арендуемые объекты:

- а) является его собственностью;
- б) свободно от долгов, обязательств и претензий третьих лиц;
- в) не обременено иными какими бы то ни было ограничениями и обстоятельствами, влияющими на права владения и пользования им.

4.2. За нарушение установленных настоящим договором сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.3. За неисполнение иных обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (*форс-мажор*), возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

5. Другие условия и заключительные положения

5.1. Всякие изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменном виде за надлежащими подписями обеих сторон.

5.2. Ни одна из сторон не имеет права передавать свои права и обязательства по настоящему Договору третьим лицам без письменного на то согласия другой стороны.

5.3. После подписания настоящего Договора все предыдущие переговоры или переписка по нему теряют силу.

5.4. Арендодатель не несет ответственности за обязательства Арендатора перед третьими лицами.

5.5. Стороны обязаны уведомить друг друга о смене адреса или телефона в письменном виде.

5.6. Стороны обязуются хранить в тайне содержание Договора, а также любую информацию и данные, предоставленные каждой из сторон в связи с Договором, не открывать и не разглашать в общем или в частности факты или информацию какой-либо третьей стороне и не использовать их в своих целях без предварительного письменного согласия другой стороны по Договору. Обязательства по конфиденциальности не распространяются на общедоступную информацию, а также на информацию, которая станет известной не по вине сторон.

5.7. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя с возмещением причиненных ему убытков в случаях, когда Арендатор:

5.7.1. Использует арендуемые объекты в целях, не соответствующих настоящему договору.

5.7.2. Существенно ухудшает состояние Арендуемых объектов.

5.8. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендатора с возмещением причиненных ему убытков, в случае если арендуемое оборудование окажется в состоянии непригодном для использования, в силу обстоятельств за которые арендатор не отвечает.

5.9. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства РФ.

5.10. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются в Арбитражном суд по месту нахождения ответчика.

5.11. Подписанные тексты Договора составлены на русском языке в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, которые хранятся (по одному экземпляру) у каждой из договаривающихся сторон.

5.12. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

К настоящему договору прилагается:

- Приложение №1. Акт приема-передачи на 1 (Одном) листе.

**6. Юридические адреса,
Банковские реквизиты и подписи сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	Реквизиты	АРЕНДАТОР:
АО "Стройдормаш"	Наименование стороны	ООО "Ресурсэнерго"
624600 г. Алапаевск ул. Серова 1	Юридический адрес	624600 г. Алапаевск ул. Серова 1
624600 г. Алапаевск ул. Серова 1	Почтовый адрес:	624600 г. Алапаевск ул. Серова 1
7702616611 / 667701001	ИНН/КПП	6677005710 / 667701001
40702810300261001913	Расчетный счет	40702810000280009016
30101810365770000411	Кор. счет	30101810400000000952
Ф-л ГПБ (АО) «Уральский» г.Екатеринбург	Банк	Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Екатеринбурге
046577411	БИК	046577952
ОГРН 5067746402290 ОКПО 97200935	Коды	ОГРН 1146677000601
(343) 318-01-30 sdm@sdm.ur.ru, www.sdm-zavod.ru	Тел./факс	8-922-030-34-32
<p align="center">Исполнительный директор</p>  <p align="center">(С.В. Ячменев)</p> 		<p align="center">Директор</p>  <p align="center">(А.А. Семенов)</p> 

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества

г. Алапаевск

12 октября 2018 года

АО «Стройдормаш», именуемое в дальнейшем «*Арендодатель*», в лице исполнительного директора Ячменева Сергея Викторовича, действующего на основании доверенности от 19.09.2017 года, с одной стороны, и

ООО «Ресурсэнерго», в дальнейшем именуемое «*Арендатор*», в лице директора Семенова Алексея Александровича, действующего на основании Устава, с другой сторон, составили настоящий Акт о нижеследующем:

В соответствии с условиями договора аренды недвижимого имущества № 746-18 от 12.10.2018 года, «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял следующие Арендуемые объекты:

- **Здание водонасосной станции с насосной технической воды** литеры 1Т, 2Т, этажность: 1, назначение нежилое, общей площадью 179,6 кв.м, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Серова, д. 1, корп. 16, кадастровый номер 66:32:0000000:2576, инв. № 19641\6-16\32;

- **Сооружение котельной**, общей площадью 1 558,6 кв.м, этажность: 3, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Серова, д. 1, корп. 8, в том числе: здание котельной литеры 5А, 5Б, 5В, 5Д, дымовая труба, литера 5а, высота 45 м, назначение нежилое, кадастровый номер 66:32:0000000:3442, инв. № 19641\6-8\32;

- **Здание канализационной станции** литера 31, этажность: 1, назначение нежилое, общей площадью 42,4 кв.м, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Серова, д. 1, корп.25, кадастровый номер 66:32:0000000:1649, инв. № 19641\6-16\32.

Совместно с Арендуемыми объектами арендатору предоставляется право владения и пользования земельными участками, необходимыми для эксплуатации этих арендуемых объектов:

- **Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов – под объект инженерной инфраструктуры (водонасосная), площадью 197 кв.м, кадастровый номер 66:320404008:45, с местоположением: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Серова, д. 1, корп.16, установлен относительно ориентира – здание водонасосной станции с насосной технической воды, расположенное в границах участка;

- **Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов – под объект инженерной инфраструктуры (канализационная станция), площадью 111 кв.м, кадастровый номер 66:320404008:44, с местоположением: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Серова, д. 1, корп.25, установлен относительно ориентира – здание канализационной станции, расположенное в границах участка;

- **Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов – под объект инженерной инфраструктуры (котельная, дымовая труба), площадью 3 630 кв.м, кадастровый номер 66:320404008:43, с местоположением: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Серова, д. 1, корп.8, установлен относительно ориентира – здание котельной, расположенное в границах участка;

Стороны определили, что на момент передачи в аренду: Арендуемые объекты находятся в состоянии пригодном для эксплуатации по целевому назначению, недостатки Арендуемого объекта отсутствуют.

Данный Акт является неотъемлемой частью договора аренды № 746-18 от 12.10.2018 года.



Арендодатель
передал

/С.В. Ячменев/



Арендатор
принял

/А. Семенов/

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № 746-18 от 12.10.2018 года

г. Алапаевск

21 ноября 2018 года

АО «Стройдормаш», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице финансового директора Романовой Натальи Вячеславовны, действующей на основании доверенности № 145 от 18.07.2018 года, с одной стороны, и

ООО «Ресурсэнерго», в дальнейшем именуемое «Арендатор», в лице директора Семенова Алексея Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению внести изменения в договор № 746-18 от 12.10.2018 года:
 - Срок действия договора аренды – не более 11 месяцев с даты передачи Арендуемых объектов в аренду. Пролонгация договора аренды допускается при условии заключения дополнительного соглашения.
 - Арендатор уведомлен о том, что Арендуемые объекты, переданные в аренду, в залоге в «Газпромбанк» (Акционерное общество) по Договорам (-у) об ипотеке (залоге недвижимого имущества).
 - Арендатор обязуется освободить Арендуемые объекты в случае досрочного расторжения договора аренды в связи с обращением взыскания Банком на заложенное имущество не позднее 3 (трех) календарных месяцев с момента предъявления соответствующего требования «Газпромбанк» (Акционерное общество)
 - Стороны не вправе без согласия Банка вносить изменения в условия, касающиеся срока действия договора аренды на срок более 11 месяцев;
 - Сторонам запрещено производить следующие действия без согласия залогодержателя (Банка):
 - передавать предмет аренды в перенаем и (или) в субаренду;
 - прощать арендатору долг по арендной плате, заключать соглашение о взаимозачете требований по уплате арендной платы арендатором и каких-либо требований арендатора или третьих лиц к залогодателю;
 - уступать и (или) закладывать право на получение арендной платы третьим лицам;
 - Банку как залогодержателю в лице его представителей будет предоставлено право беспрепятственного доступа к арендуемому недвижимому имуществу для осуществления проверок состояния заложенного имущества в пределах рабочего времени;
 - передача вышеуказанного недвижимого имущества в аренду на новый срок возможна только при повторном получении согласия «Газпромбанк» (Акционерное общество).
2. Остальные условия Договора, незатронутые настоящим соглашением, остаются в неизменном виде.
3. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора.
4. Настоящее соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	Реквизиты	АРЕНДАТОР:
АО "Стройдормаш"	Наименование стороны	ООО "Ресурсэнерго"
624600 г. Алапаевск ул. Серова 1	Юридический адрес	624600 г. Алапаевск ул. Серова 1
7702616611 / 667701001	ИНН/КПП	6677005710 / 667701001
40702810300261001913	Расчетный счет	40702810000280009016
30101810365770000411	Кор. счет	30101810400000000952
Ф-л ГПБ (АО) «Уральский» г.Екатеринбург	Банк	Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Екатеринбург
046577411	БИК	046577952
ОГРН 5067746402290 ОКПО 97200935	Коды	ОГРН 1146677000601
Тел./факс sdm@sdm.ur.ru www.sdm-zavod.ru	Тел./факс	8-922-030-34-32
Финансовый директор «СТРОЙДОРМАШ» АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО (Н.В. Романова)		Директор «РЕСУРСЭНЕРГО» А.А. Семенов

