**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ПРОИЗВОДСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА,**

**СОСТОЯЩЕГО ИЗ НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,**

расположенного по адресу:

Россия, г. Челябинск, ул. Монтажников, д. 13б

г. Челябинск

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **СТОРОНЫ ДОГОВОРА**

Договор заключен между **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**именуемым далее «**Арендодатель**», в лице Генерального\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемым далее «**Арендатор**», в лице \_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности - «**Сторона**».

1. **ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ**
	1. Производственный комплекс – недвижимое и движимое имущество АО «Челябметрострой», передаваемое в аренду и подлежащее сохранению, находящееся на производственной площадке по адресу 454038, г. Челябинск, ул. Монтажников, 13Б, определенное в Приложении №1 к настоящему договору.
	2. Арендодатель – имеет значение, указанное в разделе 1 Договора.
	3. Арендатор – имеет значение, указанное в разделе 1 Договора.
	4. Договор – все положения настоящего Договора, в отдельных случаях – Дополнительных соглашений к нему.
	5. Арендная плата – имеет значение, указанное в разделе «Арендная плата» Договора.
	6. НДС – налог на добавленную стоимость, взимаемый в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации и возлагаемый в соответствии с Договором на Арендатора.
	7. Обеспечительный платеж – денежное обязательство с учетом положений Договора, определяется в соответствии с разделом «Обеспечительный платеж» Договора.
	8. ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации.
	9. Стоимость Коммунальных Услуг – стоимость, определенная в соответствии с разделом 6 Договора.
	10. Дата Начала Срока Аренды – дата, определенная в п разделе7 Договора, а именно 2022 г.
	11. Дата Окончания Срока Аренды – дата, определенная в разделе 7 Договора, а именно г.
	12. Назначение – производство металлических конструкций.
	13. Акт приема-передачи Производственного комплекса –акт приема-передачи Производственного комплекса, подписываемый Сторонами в Дату начала Срока Аренды по форме, приведенной в Приложении 1 к Договору
	14. Акт возврата – акт возврата Производственного комплекса, подписываемый Сторонами по форме, приведенной в Приложении 2 к Договору.
	15. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) – пожар, наводнение, буря, землетрясение, ураган, смерч, экстремальные погодные условия, прочие стихийные бедствия, военные действия, террористические акты, взрывы, бомбардировки, революции, гражданские волнения, забастовки, локауты, действия органов государственной власти и/или местного самоуправления, делающие исполнение обязательств по настоящему Договору невозможным или необоснованно обременительным (в том числе, помимо прочего, действия, влекущие экспроприацию или национализацию любого имущества любой из Сторон), несовершение органами государственной власти и/или местного самоуправления каких-либо действий, существенных для исполнения обязательств по Договору, и (или) другие обстоятельства или события, находящиеся вне разумного контроля Сторон Договора, причины и последствия которых Стороны Договора, действуя разумно, не могли предвидеть. При этом отсутствие необходимых денежных средств или невозможность их перевода не являются Обстоятельствами непреодолимой силы.

Стороны не считают Обстоятельствами непреодолимой силы осуществляемую Вооруженными силами Российской Федерации специальную военную операцию на Украине, а также введенные в соответствии с ней санкции на компании (юридические лица), находящиеся в Российской Федерации, граждан Российской Федерации.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. Арендодатель обязуется передать в аренду (т.е. во временное владение и пользование) Арендатору Производственный комплекс, состоящий из движимого и недвижимого имущества, определенного в Приложении № 1 к Договору, а Арендатор обязуется принять Производственный комплекс в аренду от Арендодателя на условиях Договора.
	2. Заключая (подписывая) Договор Стороны, признают юридическую силу Приложения № 1 к Договору, считают его неотделимой частью.
	3. Арендатор обязуется использовать Производственный комплекс исключительно по Назначению.
	4. Согласованию (предварительному, с соблюдением письменной формы) с Арендодателем подлежит внесение любых изменений в Производственный комплекс, смена (расширение) Назначения и иные условия, способные оказать влияние на Производственный комплекс и прилежащие территории, Арендодателя.
2. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА**
	1. Арендатор обязуется выплачивать Арендную Плату в порядке, предусмотренном Договором.
	2. Арендная плата определена на основании протокола торгов № от и составляет
	3. Арендная плата не включает в себя НДС.
	4. Обязанность по компенсации уплаченного Арендодателем НДС исходя из размера Арендной платы возлагается на Арендатора и подлежит возмещению путем перечисления вместе с Арендной платой.
	5. Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю иные платежи, предусмотренные Договором.
	6. Арендная плата подлежит оплате Арендатором посредством перечисления на банковский счет Арендодателя, указанный в разделе «Реквизиты и подписи Сторон», ежемесячно, не позднее 10 числа каждого месяца.
3. **ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ**
	1. Обязательства Арендатора, в частности по своевременному внесению Арендной платы, уплате НДС, коммунальных платежей, обеспечению сохранности и целевого использования Производственного комплекса, обеспечиваются Обеспечительным Платежом, равному \_\_\_\_\_ руб.
	2. Арендатор вносит Обеспечительный Платеж не позднее \_\_\_\_ дней единым платежом (в размере 100 %) после подписания Сторонами Договора.
	3. Обеспечительный Платеж не является задатком в смысле ст. 380 ГК РФ как способ обеспечения исполнения обязательств. Обеспечительный Платеж также не является договором ссуды, займа или кредита.
	4. Арендодатель имеет право удерживать и/или возмещать соответствующие денежные суммы из Обеспечительного Платежа в следующих случаях:
		1. неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по оплате Арендной Платы, установленных разделом «Арендная плата» Договора;
		2. возникновения у Арендатора обязанности по уплате штрафов и/или пени, предусмотренных Договором, в том числе штрафов за досрочное расторжение Договора;
		3. неоплаты (возникновения задолженности) коммунальных услуг, предусмотренных Договором, в течение 1 месяца;
		4. причинения вреда имуществу Арендодателя.
	5. В случае наступления какого-либо из обстоятельств, указанных в пункте 5.4 Договора, Арендодатель вправе направить Арендатору уведомление, в котором указывает допущенное Арендатором нарушение и сообщает о своем намерении удержать и/или возместить соответствующую денежную сумму из размера Обеспечительного Платежа.
	6. В случае неисправления Арендатором соответствующего нарушения и (или) невозмещения Арендодателю обоснованно понесенных и документально подтвержденных расходов Арендодателя, либо непредставления Арендодателю вышеуказанного письменного согласия или мотивированного возражения, Арендодатель вправе удержать соответствующую денежную сумму из суммы Обеспечительного Платежа.
	7. Если Арендодатель надлежащим образом удерживает денежные средства из Обеспечительного Платежа в соответствии с положениями настоящего раздела Договора, Арендатор в течение 15 рабочих дней с даты направления соответствующего письменного требования Арендодателя, обязан уплатить Арендодателю сумму, достаточную для восстановления Обеспечительного Платежа до его первоначального размера, который указан в п. 5.1. Договора.
	8. В случае прекращения и(или) расторжения Договора Арендодатель обязуется в течение 10 рабочих дней с даты подписания Акта возврата, оформленному в соответствии с Приложением № 1 к Договору, вернуть Арендатору оставшуюся с учетом произведенных удержаний сумму Обеспечительного Платежа.
4. **КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ И ПРОЧИЕ ПЛАТЕЖИ**
	1. Стоимость Коммунальных Услуг, к которым отнесены \_\_\_\_\_\_, потребляемых Арендатором в результате пользования Производственным комплексом, определяется исходя из \_\_\_\_\_ документов за прошедший (истекший) месяц и подлежит оплате единым платежом посредством перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя ежемесячно не позднее 10 числа.

В назначении платежа необходимо указать: «Перечисление денежных средств за оплату коммунальных услуг по Договору за \_\_\_\_\_\_\_\_ (*указание периода, за который перечисляется оплата*)».

* 1. Оплате Арендатором подлежат услуги по охране Производственного комплекса посредством перечисления денежных средств в размере \_\_\_\_\_ руб. на расчетный счет Арендодателя не позднее 10 числа каждого месяца.

В назначении платежа необходимо указать: «Перечисление денежных средств за оплату охранных услуг по Договору за \_\_\_\_\_\_\_\_ (*указание периода, за который перечисляется оплата*)».

* 1. Обязанность по оплате коммунальных услуг и услуг по охране перед поставщиками соответствующих услуг несет Арендодатель за счет денежных средств, поступивших от Арендатора в соответствии с п.п. 6.1 и 6.2 Договора.
	2. Выбор предприятия, оказывающего услуги по охране Производственного комплекса, заключение соответствующего договора отнесены к исключительной компетенции Арендодателя.
	3. Стоимость Коммунальных Услуг и Услуг по охране являются отдельной (независимой от других) платой по Договору, не включаются в Арендную Плату, Обеспечительный Платеж и иные платежи, установленные Договором.
1. **СРОК АРЕНДЫ**
	1. Срок Аренды по Договору начинается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и истекает в Дату Окончания Срока Аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
	2. Срок Аренды подлежит автоматической пролонгации, если Стороны не заявят об обратном за 20 дней до Даты Окончания Срока Аренды.
	3. Арендодатель имеет право в любой момент в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, уведомив Арендатора за 50 дней до даты расторжения Договора.

Обеспечительный Платеж при этом возвращается Арендатору за вычетом удержаний, произведенных на основании Договора.

* 1. До окончания Срока Аренды Арендатор имеет право без взимания Арендной платы произвести демонтаж оборудования, установленного на территории Производственного комплекса, своими силами и за свои средства.
	2. До окончания Срока Аренды независимо от основания расторжения Договора Арендатор обязуется привести Производственный комплекс в первоначальное состояние в соответствии с Приложением № 1 к Договору.
1. **ПЕРЕДАЧА И ВОЗВРАТ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА**
	1. Арендодатель обязуется передать Производственный комплекс Арендатору, а Арендатор обязуется принять Производственный комплекс от Арендодателя в Дату Начала Срока Аренды, определенную в п. 7.1 Договора.
	2. Арендатор обязуется вернуть Производственный комплекс Арендодателю в Дату Окончания Срока Аренды, определенную п. 7.1 Договора.

При этом Стороны вправе Дополнительным соглашением к Договору пролонгировать срок действия Договора (Срок Аренды) на условиях, согласованных Сторонами.

Данный пункт не имеет приоритетного значения над положениями Договора, предусматривающими основания расторжения Договора (до Даты Окончания Срока Аренды).

* 1. Передача и возврат Производственного комплекса фиксируются Актами приема-передачи Производственного комплекса, составленными в соответствии с Приложением № 1 к Договору.
	2. В течение 30 дней с даты Окончания Срока Аренды или в случае досрочного расторжения Договора, не позднее 45 дней с даты досрочного расторжения Договора Арендатор обязуется:
		1. вывезти все свои имущество и отделимые улучшения;
		2. восстановить поврежденное или утраченное имущество Арендодателя или выплатить Арендодателю сумму, достаточную для восстановления такого имущества.

В случае отказа Арендатора от исполнения настоящего пункта Арендодатель вправе удержать соответствующую сумму из Обеспечительного Платежа.

* + 1. по письменному требованию Арендодателя, направленному не позднее 10 рабочих дней до даты Окончания Срока Аренды или даты досрочного расторжения Договора, удалить все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, и вернуть Арендодателю Производственный комплекс в том же состоянии, в котором Арендатор первоначально принял Производственный комплекс по Акту приема-передачи Производственного комплекса.
		2. передать Арендодателю Производственный комплекс с соблюдением требований Договора, свободными от прав третьих лиц, путем подписания Акта приема-передачи Производственного комплекса.
1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ
		1. Арендодатель обязуется обеспечить беспрепятственное и непрерывное использование Производственного комплекса по Назначению.
		2. За исключением случаев вины Арендодателя, Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором, его представителями, работниками или посетителями, а Арендатор не вправе требовать уменьшения Арендной Платы в случае нарушения Арендодателем или третьими лицами возможности Арендатора беспрепятственно пользоваться Производственным комплексом в следующих случаях:- в результате каких-либо действий арендаторов, причиняющих неудобство Арендатору; - в случае повреждения или разрушения Производственного комплекса, или в случае возникновения неисправностей или в случае перебоев в оказании каких-либо коммунальных услуг.
		3. Нести иные права и обязанности, предусмотренные Договором.
	2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА
		1. Беспрепятственно в случае исполнения своих обязанностей по Договору занимать и пользоваться Производственным комплексом.
		2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме производить все платежи Арендодателю, предусмотренные Договором.
		3. вносить Арендную Плату в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего Договора.
		4. Арендатор обязуется незамедлительно сообщать Арендодателю о любой поступившей по адресу Производственного комплекса корреспонденции, уведомлениях, явке третьих лиц к Арендодателю.

Арендатор обязуется не принимать никакую корреспонденцию, третьих лиц, пр. – предназначенное для Арендодателя, без согласия Арендодателя, полученного в соответствии с положениями Договора.

* + 1. Интеллектуальные права, связанные (косвенно связанные) с Производственным комплексом, по Договору не передаются.
		2. Арендатор не вправе устанавливать собственную охрану (в любой ее форме) на территории Производственного комплекса, не устанавливать систему видеонаблюдения (камеры видеонаблюдения).
		3. Иные вещи, за исключением тех, что прямо обозначены в Приложении № 1 к Договору, не передаются ни в каких случаях и ни при каких обстоятельствах.
		4. Арендатор наделяется правом на передачу Производственного комплекса в аренду (субаренду)
		5. Нести иные права и обязанности, предусмотренные Договором.
1. **ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА**
	1. Арендатор обязуется использовать Производственный комплекс только по Назначению. Арендатор не вправе использовать Производственный комплекс для целей или деятельности, которые незаконны, опасны или могут нанести ущерб Производственному комплексу, их части либо иному имуществу Арендодателя и третьих лиц. Арендатор не вправе осуществлять иные виды хозяйственной деятельности, кроме соответствующих Назначению.
	2. Арендатор обязуется постоянно в течение Срока Аренды:
		1. использовать Производственной комплекс с соблюдением Назначения в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации.
		2. содержать Производственный комплекс в аккуратном и безопасном состоянии согласно нормам, соответствующим Назначению Производственного комплекса;
		3. не допускать размещения или хранения в Производственном комплексе (на прилегающей территории) каких-либо предметов или материалов, представляющих угрозу жизни или здоровью людей, или окружающей среде (в т.ч. радиоактивных материалов, химических реактивов и т.п.).
		4. любые работы Арендатора в Производственном комплексе должны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации, включая применимые санитарно-гигиенические нормы, нормы пожарной безопасности и общей техники безопасности. Арендатор обязуется предварительно письменно согласовать с Арендодателем внесение существенных изменений в любые составляющие Производственного комплекса.
		5. Арендатор обязуется использовать Производственный комплекс исключительно по Назначению, в соответствии с установленными правилами поведения на Производственном комплексе.
	3. Арендодатель наделен правом доступа на в Производственный комплекс в любое время для целей проверки их состояния или устранения чрезвычайных ситуаций, требующих незамедлительного вмешательства по предварительному согласованию с Арендатором.
	4. В течение Срока Аренды Арендатор обязуется содержать Производственный комплекс в состоянии, соответствующем требованиям Договора, его Приложений (Дополнительных соглашений), а также требованиям действующего законодательства Российской Федерации.
	5. Арендатор обязуется предпринимать все меры по поддержанию Производственного комплекса в порядке и в исправном состоянии.
	6. Арендатор обязуется незамедлительно письменно уведомить Арендодателя о любом произошедшем повреждении или разрушении Производственного комплекса или прилегающей территории, или инженерных коммуникаций.
2. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
	1. Договор прекращается:
		1. в результате исполнения Сторонами в полном объеме своих обязательств по Договору;
		2. соглашением Сторон о прекращении Договора;
		3. в случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора в случаях, предусмотренных Договором;
		4. в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.
	2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от дальнейшего исполнения Договора путем направления Арендатору уведомления о расторжении не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты прекращения Договора в следующих случаях:
		1. если задержка в уплате любой суммы, предусмотренной Договором, на срок 10 дней и более происходит два раза подряд;

При этом дни таких задержек не суммируются.

* + 1. если имеет место задержка в уплате любой суммы, предусмотренной Договором, на срок 20 дней и более.
		2. передачи Производственного комплекса (как полностью, так и любых его частей (части), обозначенных в Приложении № 1 к Договору) в субаренду или иной передачи прав в отношении Производственного комплекса (частей (части) третьим лицам в нарушение положений Договора;
		3. использование Производственного комплекса после Даты начала Срока Аренды каким-либо иным образом, за исключением Назначения, и неустранения такого нарушения в течение 3 дней с момента получения уведомления об этом от Арендодателя;
		4. нарушения сроков завершения работ Арендатора, предусмотренных положениями Договора, более чем на 1 месяц;
		5. причинение Арендатором, его представителями, работниками, агентами, пользователями, посетителями, иными лицами повреждений Производственному комплексу (его частям (части), прилегающим территориям и объектам, в случае, если, по решению Арендодателя, Арендатор не приступает к устранению таких повреждений в течение 3 рабочих дней, либо не устраняет такие повреждения в течение срока, указанного в полученном от Арендодателя требовании об устранении, или не возмещает в течение 3 рабочих дней с момента получения соответствующего требования расходы Арендодателя, понесенные в связи с устранением таких повреждений, если ремонт был обеспечен Арендодателем;
		6. систематическое (более 2 раз в течение месяца) нарушение правил пожарной безопасности, техники безопасности, санитарных норм и правил, иных, предусмотренных законодательством правил производства работ или осуществления коммерческой деятельности Арендатором, если такое нарушение, по мнению Арендодателя, создает угрозу утраты или повреждения Производственного комплекса (частей (части), прилегающей территории, объектов;
		7. нарушение иных положений Договора и неустранение подобных нарушений в течение 5 дней с момента получения уведомления об этом от Арендодателя.
	1. В случае досрочного прекращения Договора по основаниям, предусмотренным п. 12.2 Договора, Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штрафную неустойку в размере суммы Обеспечительного Платежа.
	2. Арендодатель, независимо от применения п. 11.3 Договора, имеет право взыскания с Арендатора убытков, причиненных нарушением Арендатором Договора, и вправе удержать суммы Арендной Платы и любых иных платежей, внесенных Арендатором Арендодателю в соответствии с Договором или по иным основаниям.
1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. Если Арендатор допустит нарушение установленного Договором срока уплаты какого-либо платежа или части платежа, подлежащего выплате согласно Договору, то Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 1/365 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы, в отношении которой допущена просрочка, за каждый день просрочки до момента полного погашения Арендатором задолженности по соответствующем платежу/части соответствующего платежа. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю указанную неустойку на основании полученного от Арендодателя соответствующего письменного требования.

Ненаправление такого требования не является основанием для неуплаты обозначенной неустойки.

* 1. Если иное не предусмотрено Договором, Арендатор обязуется возместить Арендодателю любые убытки, ущерб, затраты, включая судебные издержки, расходы, включая налоги, которые понесены Арендодателем в результате или вследствие нарушения Арендатором Договора, а также расходы, возникшие в связи с любыми исками или разбирательствами, но в пределах реального ущерба.
	2. Арендатор обязуется за свой счет устранить ущерб, причинённый Арендатором, любыми иными лицами, находящимися на территории Производственного комплекса и не имеющими отношения к Арендодателю.
	3. Неустойки, штрафы и иные меры ответственности, установленные Договором, являются штрафными и взыскиваются дополнительно к суммам убытков, которые несет соответствующая Сторона.
	4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение своих обязательств по Договору, если такое неисполнение вызвано Обстоятельствами Непреодолимой Силы, которые оказывают существенное воздействие на Сторону, ссылающуюся на такие обстоятельства. Указанное освобождение от ответственности действует в течение всего срока существования таких обстоятельств. Стороны соглашаются и подтверждают, что ни одна из них не вправе изменить или расторгнуть Договор на основании ст. 451 ГК РФ в связи с существенным изменением обстоятельств.
	5. Сторона, ссылающаяся на Обстоятельства Непреодолимой Силы, обязуется уведомить другую Сторону о характере Обстоятельств Непреодолимой Силы и, если это возможно, о предполагаемых последствиях для способности такой Стороны выполнять свои обязательства по Договору, а также о предполагаемой продолжительности действия Обстоятельств Непреодолимой Силы.
	6. Стороны обязуются исполнять все свои обязательства, не затронутые действием Обстоятельств Непреодолимой̆ Силы.
	7. Если действие Обстоятельств Непреодолимой̆ Силы продолжится более 1 месяца или если имеются разумные основания полагать, что их действие продлится более 1 месяца, то Стороны обязуются незамедлительно начать переговоры и согласовать такие изменения положений Договора, которые необходимы Сторонам, чтобы продолжать исполнять свои обязательства по Договору на условиях, максимально аналогичных существующим в первоначально заключенном договоре.
1. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
	1. Договор регулируется действующим законодательством Российской Федерации.
	2. При возникновении спора между Сторонами в связи с Договором он будет передан на окончательное разрешение Арбитражному Суду города Москвы с обязательным соблюдением претензионного порядка разрешения спора.
	3. Претензия в порядке досудебного урегулирования спора подлежит направлению ценным письмом с описью вложения по адресу Стороны, указанной в разделе «Реквизиты и подписи Сторон» Договора.
	4. Срок ответа на претензию составляет 20 дней с момента ее получения, трактуемого в соответствии со ст. 165.5 ГК РФ.
2. **ПОРЯДОК НАПРАВЛЕНИЯ УВЕДОМЛЕНИЙ И ИХ ФОРМА**
	1. Какое-либо уведомление, требование или иное сообщение, направляемое одной Стороной другой Стороне в связи с Договором, должно быть совершено в письменной форме.
	2. Уведомления должны быть направлены по адресу соответствующей Стороны, указанному в разделе «Реквизиты и подписи Сторон» Договора.
	3. Сторона обязуется уведомлять другую Сторону об изменении своего адреса, указанного в Договоре, а также обо всех иных изменений, существенных для исполнения Договора.

Риск несения негативных последствий в связи с нарушением п.14.2 Договора, в том числе неполучением уведомлений, возлагается на неуведомившую Сторону.

* 1. Стороны обязуются соблюдать для отдельных документов форму, предусмотренную Приложениями к Договору.

В случае несоблюдения такой формы другая Сторона по своему усмотрению вправе не наделять соответствующий полученный документ юридической силой (т.н. правовые последствия, порождаемые таким документом, отсутствуют).

Все остальные документы, сообщения, уведомления Стороны направляют друг другу в простой письменной форме с изложением по собственному усмотрению, руководствуясь при этом общеправовыми принципами, а также общепринятыми требованиями к соответствующим документам.

1. **ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ**
	1. Каждая из Сторон заверяет, что на момент заключения Договора:
		1. Она является лицом, надлежащим образом созданным и действующим в соответствии с законодательством страны ее места нахождения, и обладает необходимой правоспособностью для заключения и исполнения Договора.
		2. У нее не отозвана (не аннулирована) лицензия, необходимая для заключения и исполнения Договора, срок действия лицензии не истек, либо хозяйственная деятельность, осуществляемая Стороной, не подлежит лицензированию.
		3. Она получила и имеет все полномочия, разрешения или одобрения, а также ею соблюдены все процедуры, необходимые по законодательству страны ее места нахождения для принятия и исполнения ею обязательств, вытекающих из Договора.
		4. Заключение Договора не нарушает никаких положений и норм ее учредительных документов или действующего законодательства, правил или распоряжений, которые относятся к ней, ее правам и обязательствам перед третьими лицами.
		5. В отношении нее не возбуждено производство по делу о банкротстве и не введена ни одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с действующим законодательством, а также не предпринималось и не планируется совершение корпоративных действий, связанных, либо направленных, на инициирование процедуры банкротства, а также на момент заключения Договора в отношении нее не начаты процедуры ликвидации.
		6. Полномочия лица на совершение Договора не ограничены учредительными документами, локальными нормативно-правовыми актами Стороны или иными регулирующими ее деятельность документами по сравнению с тем, как они определены в доверенности, в законе либо как они могут считаться очевидными из обстановки, в которой совершается Договор, и при его совершении такое лицо не вышло за пределы этих ограничений и не действовало в ущерб интересам представляемой Стороны.
		7. Заключение Стороной Договора не повлечет нарушения ею каких-либо обязательств перед третьим лицом и не даст оснований третьему лицу предъявлять к ней какие-либо требования в связи с таким нарушением.
		8. Отсутствуют какие-либо соглашения, инструменты, договоренности, решения суда или иные ограничения, запрещающие или делающие невозможным для Сторон заключение Договора и исполнение установленных им обязательств.
		9. Обязательства, установленные в Договоре, Дополнительных соглашениях к нему являются для Сторон добровольными, действительными, законными и обязательными для исполнения, а в случае неисполнения могут быть исполнены в принудительном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
		10. Вся информация и документы, предоставленные ею другой Стороне в связи с заключением Договора, являются достоверными, и она не скрыла обстоятельств, которые могли бы при их обнаружении негативно повлиять на решение другой Стороны, касающееся заключения Договора.
		11. Настоящим Сторона подтверждает отсутствие просроченной задолженности по уплате налогов, сборов и подобных обязательных платежей и иных финансовых обстоятельств, создающих или способных создать препятствия для исполнения денежных обстоятельств перед другой Стороной.
	2. Если какое-либо из указанных в настоящем разделе Договора заверений, а также последующих заверений оказалось недостоверным, то Сторона, которая при заключении Договора или после его заключения дала другой Стороне недостоверные заверения, которые являются существенными для целей Договора, обязана возместить другой Стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью заверений. Сторона, полагавшаяся на недостоверные заверения, данные другой Стороной, имеющие для нее и для сути договорных отношений существенное значение, вправе отказаться от Договора в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно предупредив другую сторону за 30 дней до предполагаемой даты расторжения договора.
	3. Стороны признают, что при заключении Договора, они полагались на заверения, содержащиеся в настоящем разделе Договора, достоверность которых имеет существенное значение для Сторон.
	4. Согласие третьих лиц на заключение Договора не требуется.
2. **ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	1. Договор составлен в двух подлинных экземплярах на русском языке, по одному экземпляру для каждой Стороны.
	2. Договор вместе с Приложениями к нему представляет собой полную и исчерпывающую договоренность между Арендодателем и Арендатором в отношении его предмета и после его вступления в силу заменяет все прежние договоренности Сторон в отношении его предмета. Все Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.
	3. Договор имеет обязательную силу для соответствующих правопреемников Сторон. Арендатор не вправе передавать свои права и обязательства по настоящему Договору какому-либо лицу без предварительного письменного согласия Арендодателя.
	4. Если какое-либо положение Договора будет признано судом недействительным или утратит свою юридическую силу по иным причинам, это не повлияет на действительность прочих положений Договора. Если какое-либо положение Договора будет признано недействительным, то Арендодатель и Арендатор обязуются предпринять все возможные и необходимые действия, включая внесение изменений и дополнений в Договор, чтобы цели включения недействительного положения были достигнуты, при этом обеспечивая, чтобы любые такие изменения или дополнения соответствовали действующему законодательству Российской Федерации.
	5. Каждая Сторона признает, что любая информация, переданная ею другой Стороне в связи с настоящим Договором, конфиденциальна и, насколько это соответствует закону, представляет собой коммерческую тайну другой Стороны. Каждая Сторона обязуется никоим образом не раскрывать третьим лицам информацию, связанную с исполнением Договора, кроме случаев, когда:
		1. раскрытие такой информации требуется в силу закона;
		2. такая информация стала иным образом общедоступной;
		3. другая Сторона предоставила согласие на раскрытие такой информации.

Арендодатель вправе раскрыть Договор своим аудиторам, консультантам, потенциальным инвесторам, цессионариям, кредиторам, финансовым организациям, управляющей компании, будущим покупателям.

* 1. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой̆ частью следующие Приложения:
		1. Приложение № 1 – Форма Акта приема – передачи Производственного комплекса.
		2. Приложение № 2 – Форма Акта возврата.
		3. Приложение № 3 – Акт приема-передачи Производственного комплекса.
		4. Приложение № 4 – План земельного участка, входящего в состав Производственного комплекса.
1. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |