**Договор**

**аренды имущественного комплекса №**

г. Орск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г.

**Акционерное общество «Машиностроительный концерн ОРМЕТО-ЮУМЗ» (сокращенное наименование - АО «МК ОРМЕТО-ЮУМЗ»)**, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице Конкурсного управляющего Ковалева Игоря Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Оренбургской области от 14.05.2019 по делу №А47-12984/2018, с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование имущественный комплекс, в том числе:

-недвижимое имущество, расположенное по адресу: Оренбургская область, г. Орск, пр. Мира, д. 12, указанное в Приложении № 1 к Договору Аренды (далее - Недвижимое имущество);

- движимое имущество, расположенное внутри Недвижимого имущества, передаваемого во временное владение и пользование, указанное в Приложении № 2 к Договору Аренды (далее - Движимое имущество).

в совокупности, именуемое далее— Имущество.

1.2. Имущество передается в аренду для организации производственной деятельности Арендатора. Не допускается использование Имущества для складирования (хранения, размещения) взрывчатых, огнеопасных, ядовитых, летучих предметов (веществ), предметов, запрещенных в гражданском обороте, биологических существ.

1.3. Передача Имущества Арендатору оформляется Актом приема-передачи, в котором указываются реквизиты Имущества, а также иная информация, характеризующая Имущество на момент его сдачи в аренду. Акт приема-передачи составляется в двух экземплярах и подписывается уполномоченными представителями Сторон. Акт приема-передачи является Приложением №3 к Договору и является его неотъемлемой частью.

Арендатор подтверждает факт ознакомления с правилами эксплуатации и техники безопасности при эксплуатации передаваемого в аренду Имущества, с правилами пожарной безопасности, путем подписания Инструкции о мерах пожарной безопасности на объектах Недвижимого имущества Арендодателя (Приложение № 4 к настоящему Договору.)

1.4. Подписание Арендатором Акта приема-передачи Имущества подтверждает получение Арендатором Имущества во временное владение и пользование, и его пригодность для использования в соответствии с пунктом 1.2. Договора.

1.5. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности. Часть имущества, указанного в Приложении № 1 и Приложении №2 к Договору Аренды, находится в залоге. Имущество передается в аренду с согласия комитета кредиторов Арендодателя и залогодержателей, которые вправе запрещать эксплуатацию залога полностью или частично согласно п 3.3.4 Договора.

**2. Гарантии Сторон**

2.1. Арендодатель гарантирует, что:

- на момент подписания Договора Имущество никому не отчуждено, не является предметом судебного разбирательства, под арестом не состоит, в доверительное управление третьим лицам не передано. Часть имущества является предметом залога, перечень Имущества и наименование Залогодержателя указаны в Приложении № 1 и Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.2. Арендатор гарантирует, что:

- лицо, подписавшее Договор со стороны Арендатора, является его законным представителем, и что Арендатор по требованию Арендодателя предоставит Арендодателю заверенную копию решения соответствующего органа управления о назначении законного представителя;

- полномочия представителя Арендатора, подписавшего Договор, не ограничены законом, уставом или решением других органов управления Арендатора;

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. В случае уклонения Арендатора от подписания Акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.3. настоящего Договора, запретить доступ Арендатора к Имуществу и отказаться от исполнения Договора.

3.1.2. Пользоваться отдельными помещениями для размещения сотрудников АО «МК ОРМЕТО-ЮУМЗ», обеспечивающих деятельность Конкурсного управляющего. Список сотрудников и перечень имущества, необходимого для обеспечения деятельности Конкурсного управляющего, предоставляет конкурсный управляющий.

3.2 Арендодатель обязуется:

3.2.1. Передать Арендатору Имущество по Акту приема-передачи Имущества не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты подписания сторонами настоящего Договора;

3.2.2. В случае аварии, пожара, затопления, взрыва и других подобных чрезвычайных обстоятельств, имевших воздействие на Имущество, принимать все необходимые меры к их прекращению и устранению их последствий;

3.2.3. Обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемого Имущества на условиях настоящего Договора.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Вместе с Арендодателем и уполномоченными им лицами подсоединять и использовать в пределах Недвижимого имущества с предварительного письменного согласия Арендодателя все коммуникации и оборудование, обслуживающие Имущество

3.3.2. С письменного согласия Арендодателя за свой счет и своими силами устанавливать или демонстрировать снаружи и внутри в месте, видимом снаружи, какие-либо рекламные объявления, доски для агентских сообщений, плакаты, цифры, буквы, стойки, флаги, кондиционеры, тарелки спутниковых антенн и оборудование для приема и передачи сообщений, прожекторы при условии, что их дизайн будет соответствовать установленным требованиям для такой рекламы и внешнему облику Недвижимого имущества;

3.3.3. На преимущественное заключение договора аренды на новый срок при условии надлежащего исполнения им Договора и соблюдения предусмотренного Договором порядка реализации такого права. Передача Имущества в аренду на новый срок возможна только при повторном получении согласия залогодержателей и комитета кредиторов Арендодателя.

3.3.4. Использовать все имущество по его назначению, кроме того имущества, в отношении которого залоговый кредитор установит ограничения или запрет в эксплуатации. В случае наличия такого ограничения или запрета, Арендатор не вправе эксплуатировать это имущество, а размер арендной платы снижается пропорционально стоимости этого имущества к общей стоимости всего Имущества согласно Отчету об оценке от 30.03.2021 (опубликован в ЕФРСБ, сообщение № 6528023 от 19.04.2021 13:33 МСК). Арендатор обязан обеспечить сохранность этого имущества с последующим отнесением расходов на обеспечение сохранности на соответствующего залогового кредитора.

3.4. Арендатор обязуется:

3.4.1. Нести ответственность за сохранность Имущества.

3.4.2. Содержать надлежащим образом и в исправном состоянии все не конструкционные элементы, расположенные или функционирующие исключительно в пределах Недвижимого имущества, в том числе внутреннюю поверхность стен, окна и двери; поддерживать отделку внутри в состоянии с учетом нормального износа, надлежащим образом и за свой счет убирать, чистить и мыть все материалы, поверхности и отделку.

3.4.3. Письменно согласовать с Арендодателем намерения о проведении изменений, в том числе перепланировку, установку любого оборудования, охранной сигнализации (установку иной системы охраны), изменения отделки и пр., и до получения письменного разрешения Арендодателя не производить указанные изменения.

3.4.4. Содержать объекты аренды и инженерные системы в состоянии, в котором Арендатор их получил с учетом естественного износа, производить при необходимости текущий ремонт, обслуживание, надлежащую эксплуатацию объектов аренды. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором, компенсации не подлежит.

3.4.5. Обеспечивать имущественный комплекс всеми необходимыми видами энергии и коммунальными услугами, оплата которых производится Арендатором самостоятельно и за свой счет.

3.4.6. Обеспечивать надлежащее содержание и использование имущества в соответствии с его целевым назначением, а также выполнять иные устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательства.

3.4.7. Продолжить использовать оборудование для снабжения электрической энергией и питьевой водой социально значимых объектов в объемах, необходимых для их функционирования и выполнения возложенных на них функций, в т.ч. выполнить для этого необходимые юридически значимые действия.

3.4.8. Обеспечить проведение работ за свой счет по подготовке имущественного комплекса Арендодателя к осенне-зимнему периоду. Расходы по подготовке к осенне-зимнему периоду имущества, отношении которого залогодержатель установит ограничения или запрет в эксплуатации, несет Арендатор с последующим отнесением таких расходов на соответствующего залогового кредитора.

3.4.9. Принять имущественный комплекс в имеющемся состоянии.

3.4.10. Предоставлять Арендодателю в любое время возможность осмотра арендованного имущества (в том числе, осмотра имущества потенциальными покупателями, залоговыми кредиторами).

3.4.11. Обеспечить доступ сотрудников АО «МК ОРМЕТО-ЮУМЗ» на территорию АО «МК ОРМЕТО-ЮУМЗ» для продолжения осуществления ими деятельности по обеспечению деятельности конкурсного управляющего. Список сотрудников и перечень имущества, необходимого для обеспечения деятельности конкурсного управляющего, предоставляет конкурсный управляющий.

3.4.12. Самостоятельно обеспечить сохранность имущества, организацию внутри объектового и пропускного режимов за свой счет, обеспечивать ответственное хранение имущества Арендодателя (неснижаемые остатки, ТМЦ, часть имущества в залоге). Обязанности по охране имущественного комплекса возлагаются на Арендатора. Арендатор несет материальную ответственность за причиненный ущерб (порча или утрата) в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.4.13. Хранить мусор и отходы в местах, указанных Арендодателем (за исключением размещения непосредственно перед запланированным вывозом мусора и отходов, и в этом случае только по указанию или с разрешения Арендодателя).

3.4.14. Своими силами и средствами обеспечить соблюдение экологического и иного законодательства при хранении мусора и отходов в пределах территории, на которой расположено Имущество, а также при вывозе и утилизации мусора и отходов.

3.4.15. Незамедлительно информировать Арендодателя о получении каких-либо уведомлений, приказов, требований, указаний и иной информации, а также обо всем случившемся, что затрагивает интересы Арендодателя.

3.4.16. Обеспечивать соблюдение всеми его сотрудниками и его посетителями в пределах Недвижимого имущества и на прилегающей территории правил пожарной безопасности, безопасности труда, санитарных и гигиенических норм, правил эксплуатации электроприборов, правил эксплуатации водопроводных, канализационных и отопительных систем, требований внутреннего режима, утвержденного Арендодателем в целом.

3.4.17. Немедленно информировать Арендодателя о признаках аварийного состояния сантехнического, отопительного, электротехнического и иного оборудования в Помещении, а также иных чрезвычайных событий, имеющих отношение к Имуществу.

3.4.18. По окончании срока Договора в течение 5 (Пяти) дней освободить и передать Имущество по Акту приема-передачи Арендодателю. В случае досрочного расторжения настоящего Договора, в связи с продажей имущества освободить его не позднее 14 дней с момента предъявления соответствующего требования нового собственника имущества.

3.4.19. В целях реализации своего преимущественного права аренды на новый срок письменно уведомить Арендодателя о желании заключить новый договор аренды, не менее чем за тридцать дней до окончания срока настоящего Договора, а также не позднее 10 (десяти) дней до окончания Договора полностью погасить свою задолженность перед Арендодателем по арендной плате, по уплате штрафа и неустойки, по возмещению нанесенных Арендодателю убытков.

3.4.20. Не предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное (или возмездное) пользование, а также не отдавать свои арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, или паевого взноса в производственный кооператив.

3.4.21. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, без письменного согласия Арендодателя.

3.4.22. Не передавать имущество в субаренду без письменного согласия Арендодателя и Залогодержателя (если Имущество является предметом залога).

3.4.23. Своевременно вносить арендную плату по настоящему Договору.

**4. Платежи по Договору и порядок расчетов.**

4.1. Арендная плата за арендуемое Имущество составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек) рублей в месяц, НДС не облагается в соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ.

4.2. Размер арендной платы за неполный месяц аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству дней аренды за соответствующий месяц, исходя из действующей на данный период арендной платы.

4.3. В Сумму арендной платы в месяц также входит плата за пользование земельными участками, расположенными под Недвижимым имуществом.

4.4. Размер ежемесячной арендной платы не может быть ниже размера аренды, определенного по результатам процедуры запроса предложений, и не включает в себя затраты на коммунальные расходы, расходы по эксплуатации и охране имущества;

4.5. Арендная плата вносится за первый месяц до подписания Акта приема-передачи, далее ежемесячными платежами не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала расчетного месяца.

4.6. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.7. В последний день отчетного месяца Арендодатель предъявляет в адрес Арендатора акт выполненных работ и счет-фактуру, оформленную в соответствии с требованиями Налогового Кодекса РФ.

4.8. Сторонам запрещено производить следующие действия без согласия Залогодержателя:

- 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 Арендодателю;

- уступать к (или) закладывать право на получение арендной платы третьим лицам.

**5. Обеспечение исполнения обязательств, ответственность Сторон.**

5.1 Обеспечительный платеж составляет два месячных размера арендной платы и вносится до подписания Акта приема-передачи. Обеспечительный платеж не засчитывается в счет арендной платы за последний период аренды и подлежит возврату после прекращения договора. Проценты на сумму обеспечительного платежа не начисляются.

5.2. Обеспечительный платеж возвращается Арендатору в случае расторжения Договора по соглашению Сторон, при условии отсутствия задолженности по оплате, предусмотренной п. 4.1. Договора, и всех выставленных Арендодателем счетов, по правилам, установленным в абзаце втором пункта 1 статьи 381.1 Гражданского кодекса РФ.

5.3. Если Арендатор задерживает платежи по настоящему Договору, или иным образом причиняет убытки или ущерб Арендодателю, Арендодатель вправе удержать из обеспечительного платежа любые суммы, причитающиеся с Арендатора или просроченные Арендатором платежи.

5.4. При удержании обеспечительного платежа, Арендатору направляется письменное уведомление с приложением расчета удержанных сумм. В каждом случае такого удержания Арендатор, в течение 3 рабочих дней с момента получения от Арендодателя уведомления об удержании, обязан восстановить обеспечительный платеж до равного сумме постоянной составляющей арендной платы на дату восстановления обеспечительного платежа.

5.5. При просрочке оплаты Арендодатель имеет право начислить Арендатору неустойку в размере 0,1 % от суммы неоплаты за каждый день просрочки. При просрочке внесения арендной платы более чем на 1 (один) месяц, Арендодатель вправе заявить внесудебный односторонний отказ от договора, при этом договор считается расторгнутым с даты вручения такого отказа.

5.6 Существенное нарушение Арендатором Договора является основанием для отказа Арендодателя от исполнения Договора полностью или частично во внесудебном порядке. Существенными нарушениями Договора со стороны Арендатора являются:

5.6.1. нарушение Арендатором более чем на 30 дней срока платежа, предусмотренного п. 4.5. договора равно как внесение такого платежа не полностью;

5.6.2. использование Арендатором Имущества с существенным нарушением условий Договора;

5.6.3. существенное ухудшение Арендатором Имущества;

5.6.4.проведение перепланировки, переустройства, реконструкции арендуемого Недвижимого имущества без письменного согласия Арендодателя.

5.7. Арендатор несет материальную ответственность за прямой и косвенный ущерб, нанесенный имуществу Арендодателя и третьих лиц в результате неисполнения Арендатором своих обязательств по Договору, и в 20-дневный срок компенсирует в полном объеме расходы Арендодателя по уплате штрафов (санкций), выставленных уполномоченными органами в связи с неисполнением Арендатором своих обязательств по Договору.

5.8. В случае если Имуществу в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, или Имуществу будет нанесен иной ущерб, то Арендатор в 20-дневный срок ликвидирует данный ущерб своими силами, за счет собственных средств, или возмещает Арендодателю нанесенный ущерб в полном объеме в течение 20 (Двадцати) календарных дней, с момента получения от Арендодателя письменного требования возместить причиненный ущерб.

5.9. Арендодатель не обязан предоставлять услуги по обслуживанию Имущества в случае, если ему не позволяют это делать обстоятельства, находящиеся вне его воли, в том числе несогласованные с Арендодателем действия поставщиков электроэнергия, лиц, оказывающих коммунальные услуги, услуги связи.

5.10. Арендодатель не несет ответственности передАрендатором и третьими лицами за ущерб, причиненный действием или бездействием со стороны других арендаторов и лиц, занимающих смежные и соседние помещения.

5.11. Любая Сторона несет все риски наступления последствий не уведомления (не ответа) другой Стороны об изменении своих реквизитов.

5.12. Арендатор несет ответственность за соблюдение санитарных норм и правил, норм по охране труда, правил пожарной безопасности.

5.13. В случае совершения Арендатором любых действий, влекущих за собой замену ключа от замка двери в Помещение, и непредставлении одного экземпляра нового (действующего)ключа от замка двери в помещение Арендодателю, Арендатор самостоятельно несет все риски, связанные с невозможностью своевременного проникновения в Помещение сотрудников Арендодателя и иных уполномоченных лиц с целью предотвращения или устранения последствий аварии (пожара, правонарушения и т.п.), как то, риски возмещения ущерба здоровью людей, имуществу Арендодателя, имуществу третьих лиц и Арендатора.

5.14. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переносится с Арендодателя на Арендатора с момента фактического получения Арендатором Имущества по Акту приема-передачи Имущества.

5.15. В случае применения к Арендодателю любыми компетентными государственными или

муниципальными органами к ответственности за нарушение действующего законодательства РФ, вызванного виновными действиями Арендатора или третьих лиц (сотрудников Арендатора и/или посетителей Арендатора), Арендатор обязан компенсировать Арендодателю в полном объеме стоимость наложенного материального взыскания на Арендодателя в течение 5 (Пяти) рабочих дней, после получения Арендатором от Арендодателя письменного требованиями и документов, подтверждающих привлечения Арендодателя к ответственности соответствующими компетентными государственными или муниципальными органами.

5.16. В случае повреждения имущества Арендодателя, Арендатор возмещает ущерб в соответствии с законодательством РФ.

5.17. При совершении сотрудниками Арендатора хищения имущества Арендодателя, Арендатор компенсирует все убытки, причиненные хищением.

**6. Форс-мажор.**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как пожар, наводнение, землетрясение, объявленные и фактические военные действия, гражданские волнения, ураган, эпидемии, забастовки (за исключением забастовок работников Сторон), а также запретительные акты государственных органов и другие обстоятельства, которые непосредственна влияют на исполнение Договора и возникли после его заключения, возникновение которых Стороны не могли предотвратить или предвидеть.

При этом каждая Сторона обязана в течение 10-х дней известить другую Сторону в письменной форме о возникновении обстоятельств непреодолимой силы (за исключением случаев, когда сами эти обстоятельства делают невозможным направление такого уведомления).

В случае наступления указанных обстоятельств, срок исполнения обязательств по Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

6.2. По требованию другой Стороны, Сторона, ссылающаяся на действие обстоятельств непреодолимой силы, обязана предоставить документальное подтверждение их действия или последствий.

6.3. В случае действия обстоятельств непреодолимой силы или их последствий более двух месяцев, Сторона, на исполнение обязательств которой не влияют обстоятельства не преодолимой силы, вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, при этом Договор считается расторгнутым по истечении 15 дней с момента получения уведомления другой Стороной,

6.4. Стороны осведомлены о наличии пандемии короновирусной инфекции COVID-19 и согласовали, что для целей исполнения обязательства по настоящему Договору это не является обстоятельством непреодолимой силы (форс-мажором). Стороны не могут ссылаться на указанный факт, в случае нарушения исполнения своих обязательств.

**7. Срок действия Договора**

7.1. Срок действия договора – 11 месяцев. Арендодатель вправе заявить внесудебный односторонний отказ от договора с уведомлением об этом за 1 (один) месяц (в связи с определением победителя торгов при продаже имущества). В случае, если победитель торгов (новый собственник) выразит письменное согласие на сохранение арендных отношений, договор аренды не подлежит расторжению, а в момент подписания Акта приема-передачи имущества новому собственнику произойдет замена на стороне арендодателя.

7.2. Изменение условий договора или его расторжение досрочно может иметь место по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

7.3. Арендатор вправе досрочно отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке (расторгнуть договор), письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 1 (один) месяц до даты отказа от исполнения Договора.

7.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г., а в части расчетов - до полного завершения.

**8. Порядок изменения и расторжения договора.**

8.1. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

8.1.1. по письменному соглашению сторон;

8.1.2. в одностороннем порядке при отказе одной из сторон настоящего договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законодательством РФ или настоящим Договором;

8.1.3. в иных случаях предусмотренных соглашением сторон;

8.1.4. по другим основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации,

8.1.5. договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных обстоятельств.

8.2. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженности, включая уплату штрафных санкций, неустойку, возникших на момент расторжения Договора.

**9. Порядок разрешения споров.**

9.1. Все споры, разногласия или требования возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, а также начисления законных или договорных неустоек (пеней), разрешаются Сторонами в претензионном порядке. Претензии предъявляются заказным письмом с уведомлением о вручении, либо вручаются одной стороной уполномоченному представителю другой стороны, с приложением всех обосновывающих документов. Датой подачи претензии считается дата принятия письма почтовым ведомством к отправке. Претензия должна быть подписана уполномоченным на это лицом. Претензии, подписанные неуполномоченными лицами, к рассмотрению не принимаются.

9.2. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее в течение 15 календарных дней с момента получения и направить предложение по ее урегулированию другой Стороне или исполнить изложенное в претензии требование в срок, указанный в претензии.

Предварительный претензионный порядок разрешения любых споров, возникающих в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, является обязательным.

9.3. При не урегулировании спора в претензионном порядке в течение установленного срока спор подлежит передаче на разрешение в Арбитражный суд Оренбургской области.

**10. Особые условия и заключительные положения.**

10.1. Все уведомления, обращения и требования Сторон действительны, если они сделаны в письменной форме и направлены заказным письмом с уведомлением, либо вручены курьером под расписку. Документы, переданные посредством электронной связи, признаются имеющими юридическую силу до момента их подтверждения соответствующими оригиналами.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются неотъемлемой частью настоящего Договора, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

10.3. Все Приложения, указанные в настоящем Договоре, являются его неотъемлемой частью.

10.4. Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга об изменении реквизитов (местонахождения, адреса, номеров телефонов, номеров расчетных счетов) в течение 10 рабочих дней с момента таких изменений.

10.5. Все условия настоящего Договора носят конфиденциальный характер и не подлежат разглашению, кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ.

10.6. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договора, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.7. В случае ликвидации Арендатора договор аренды считается расторгнутым. При реорганизации права и обязанности Арендатора переходят к его правопреемнику. Правопреемник обязан незамедлительно направить Арендодателю уведомление о произведенном правопреемстве.

10.8. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**11. Приложения к договору**.

* Приложение №1 к договору - недвижимое имущество, расположенное по адресу: Оренбургская область, г. Орск, пр. Мира, д. 12;
* Приложение №2 к договору- движимое имущество, расположенное внутри Недвижимого имущества, передаваемого во временное владение и пользование;
* Приложение №3 к договору-Акт приема-передачи имущества;
* Приложение №4 к договору Инструкция о мерах пожарной безопасности на объектах Недвижимого имущества Арендодателя;
* Приложение №5 к договору- согласие залоговых кредиторов на заключение договора аренды в отношении имущества, находящегося в залоге;
* Приложение№6 к договору-Решение Комитета кредиторов.

**11. Адреса и реквизиты сторон.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** | |
| **Акционерное общество «Машиностроительный концерн ОРМЕТО-ЮУМЗ»**  462403, Оренбургская обл., г. Орск, Проспект Мира, д. 12  ИНН 5615016741  КПП 561501001  ОГРН 1045610206234  Р/сч № 40702810100260001664  Филиал Банка ГПБ (АО) Уральский, г. Екатеринбург  к/сч № 30101810365770000411  БИК 046577411 |  | |
| **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/И.В. Ковалев/** | |  | |