ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Хабаровск «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

**Акционерное общество «Комплексный Технический Центр «Металлоконструкция»,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице конкурсного управляющего Пирогова Ильи Михайловича, действующего на основании решения Арбитражного суда Ульяновской области от 16.12.2024 (резолютивная часть объявлена 02.12.2024) по делу № А72-16409/2024, именуемого в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемого в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании в тексте именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**
	1. В порядке, объеме и на условиях, определенных настоящим договором, «Арендодатель» передаёт, а «Арендатор» принимает в срочное платное пользование **«Объект аренды»: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Место расположения «Объекта аренды» находится по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Цель аренды - для осуществления хозяйственной деятельности.
	2. Собственником «Объекта аренды» является АО «КТЦ «Металлоконструкция» на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	3. Состояние «Объекта аренды» - пригодное для использования в соответствии с п.1.2, настоящего договора.
	4. «Объект аренды» считается сданным в аренду с момента подписания «Сторонами» Акта приема-передачи (Приложение №1), являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.
1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**
	1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания «Сторонами» и передачи «Объекта аренды» согласно п.1.5, и действует 11 (Одиннадцать) месяцев, а в части исполнения сторонами взятых по Договору обязательств - до полного их исполнения. Срок действия настоящего договора может быть продлён на 11 (Одиннадцать) месяцев по дополнительному соглашению сторон.
	2. Договор аренды подлежит досрочному прекращению по истечении 30 (Тридцати) календарных дней с даты публикации на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (https://bankrot.fedresurs.ru/) сообщения о результатах состоявшихся торгов по продаже объекта недвижимого имущества, являющегося Объектом аренды в соответствии с п. 1.1. настоящего Договора, в порядке, предусмотренном положениями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в части прав и обязанностей Сторон по настоящему Договору в отношении такого объекта недвижимого имущества.
2. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ.**
	1. Независимо от результатов хозяйственной деятельности «Арендатор» оплачивает арендную плату согласно Акту фактического использования «Объекта аренды» ежемесячно из расчета: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Полная стоимость арендной платы в месяц за объект аренды:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.2 Арендатор принимает на себя несение затрат коммунально-эксплуатационных услуг: водопотребление, электроснабжение, интернет, телефон, вывоз ТБО путем компенсации Арендодателю фактически понесенных расходов.

Сумма компенсации расходов Арендодателя на коммунально-эксплуатационные услуги, формируется на основании выставленных счетов от организаций, оказывающих соответствующие виды услуг, и оплачивается на основании счета от Арендодателя, в течение 5 (пяти) календарных дней с даты выставления им счета. «Арендатор» имеет право по письменному согласованию с Арендодателем вносить арендную плату авансом за любой период в размере, определенным на момент оплаты.

* 1. Если объект аренды будет находиться в аренде не полный месяц, то размер арендной платы рассчитывается исходя из количества календарных дней пользования объектом аренды в месяц;
	2. В случае прекращения договора аренды в порядке, установленном п. 2.2. настоящего Договора, в отношении отдельного объекта недвижимого имущества, включенного в «Объект аренды» в соответствии с п. 1.1. настоящего Договора, в связи с продажей данного объекта недвижимого имущества на торгах, арендная плата за месяц, следующий за месяцем реализации объекта недвижимого имущества на торгах, пропорционально уменьшается.

Пропорциональное уменьшение арендной платы представляет собой уменьшение суммы денежных средств, уплачиваемых арендатором по договору аренды за владение и пользование Объектом аренды, рассчитываемое как разница между установленной п. 3.1. настоящего Договора стоимостью всех объектов недвижимого имущества, являющихся Объектом аренды, и доли стоимости объекта недвижимого имущества, в отношении которого прекратились права и обязанности Сторон в порядке п. 2.2. настоящего Договора, в установленной п. 3.1. настоящего Договора стоимости всех объектов недвижимого имущества, являющихся Объектом аренды.

1. **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА «СТОРОН»**
	1. «Арендатор» обязан:
		1. Пользоваться «Объектом аренды» в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ, предупреждая его повреждение, порчу.
		2. Обеспечить выполнение требований нормативных актов по охране труда и противопожарной безопасности. Обеспечить исправную и безопасную работу электроустановок и технологического оборудования.
		3. Возместить документально подтвержденные убытки «Арендодателю», которые были причинены «Объекту аренды» пожаром и иными событиями, наступившими по вине «Арендатора», если такая вина будет установлена в соответствии с действующим законодательством и подтверждена документально актами служб, ответственных за установление таких фактов.
		4. Своевременно и в полном объеме осуществлять платежи, указанные в п. 3 настоящего Договора.
		5. Беспрепятственно допускать в «Объект аренды» представителей «Арендодателя» без создания препятствий нормальной деятельности «Арендатора» с целью проверки его использования в соответствии с условиями данного договора.
		6. Нести расходы по текущему ремонту и содержанию «Объекта аренды», если необходимость в таком ремонте объективно обусловлена использованием Объекта «Арендатором».
		7. В случае истечения срока действия данного договора и выполнения Сторонами своих обязательств по нему, «Объект аренды» должен быть возвращен «Арендодателю» в том же или в другом состоянии, на согласованных сторонами условиях.
		8. «Арендатор» не имеет права сдавать «Объект аренды» в субаренду (поднаем) без письменного согласия «Арендодателя». «Арендатор» не осуществляет без письменного согласия «Арендодателя» другие действия, влекущие какое-либо обременение и недвижимого имущества и (или) прав «Арендодателя» по настоящему Договору, в том числе не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять арендуемое недвижимое имущество в безвозмездное пользование.
		9. В случае отчуждения объекта аренды (предмета договора) любым способом, Арендатор по настоящему договору имеет первоочередное права перед третьими лицами на его приобретение (покупку).
	2. «Арендодатель» обязан:
		1. На момент передачи объекта Аренды проверить и привести его в полное соответствие нормам и правилам санитарного, противопожарного законодательства по охране труда и иным нормативам для предотвращения возможных негативных последствий при его использовании;
		2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, и не чинить препятствия в использовании Объектов аренды с момента подписания настоящего Договора.
	3. Арендодатель вправе:
		1. Посещать сдаваемое в аренду здание, в часы работы арендатора, с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий использования в соответствии с договором и действующим законодательством РФ. Арендодатель не позднее, чем за одни сутки до посещения уведомляет Арендатора о планируемой дате и времени посещения.
		2. Требовать внесения арендной платы и пени за просрочку перечисления арендной платы.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ. РАСТОРЖЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА.**
	1. В случае нарушения условий, указанных в п.3.1, настоящего договора, «Арендатор», за каждый день просрочки, оплачивает «Арендодателю» пеню в размере 0.1% от суммы задолженности.
	2. В случае порчи или уничтожения «Объекта аренды», «Арендатор» возмещает «Арендодателю» его стоимость, либо восстанавливает «Объект аренды» за свой счет. Если «Объект аренды» восстановить невозможно, кроме его стоимости, «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» штраф в размере 100 % от стоимости утраченного или поврежденного «Объекта аренды».
	3. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускается по письменному соглашению сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются «Сторонами» в течение 30 календарных дней с момента их получения. Изменения настоящего Договора или его досрочное расторжение оформляются дополнительными соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.
	4. «Арендодатель» имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:
		1. «Арендатор» пользуется Объектом аренды с существенным нарушением условий настоящего Договора, в том числе использует имущество не по назначению, либо с неоднократными нарушениями «Арендатор» осуществляет техническую эксплуатацию имущества с нарушением требования нормативных правовых актов и технических норм, регламентирующих эксплуатацию Объектов аренды.
		2. «Арендатор» два раза и более по истечению установленного настоящим Договором срока платежа не производит оплату.
		3. «Арендатор» заключил без письменного согласия сделку, следствием которого явилось или может явиться какое-либо обременение предоставленного «Арендатору» по настоящему Договору имущества или имущественных прав, в т.ч. переход их к другому лицу.
		4. «Арендатор» незамедлительно не известил «Арендодателя» о всяком повреждении, аварии, или ином событии, нанесшим (или грозящему нанести) недвижимому имуществу ущерб и своевременно не принял все возможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения имущества.
3. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**
	1. Настоящий договор заключен в двух экземплярах, по одному для каждой из «Сторон», имеющих одинаковую юридическую силу.
	2. Все дополнения, изменения, акты приема-передачи, иных приложений к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.
	3. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
	4. Вся, передаваемая «Сторонами» информация, является конфиденциальной.
4. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.**
	1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются Сторонами путём переговоров, которые могут проводиться, в том числе, путём направления писем по почте, а также по электронной почте. Досудебный(претензионный) порядок урегулирования споров является для Сторон обязательным. Срок рассмотрения претензии 10 рабочих дней с даты её получения.
	2. В случае неурегулирования спора путём переговоров или в претензионном порядке, он передаётся на разрешение арбитражного суда по месту нахождения истца.
5. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ «СТОРОН»**

**«АРЕНДАТОР»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_/

**«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**

Акционерное общество «Комплексный Технический Центр Металлоконструкция»

432045, Ульяновская область, г. Ульяновск, ш. Московское, д. 22Б

ИНН 7327002626

ОГРН 1027301481008

**Конкурсный управляющий**

**АО «КТЦ Металлоконструкция» И.М. Пирогов**