# Договор аренды имущественного комплекса и земельного участка с правом выкупа

Договор аренды имущественного комплекса и земельного участка с правом выкупа

г. [указать место заключения договора]                                                  [число, месяц, год]

[Полное наименование организации, предприятия с указанием организационно-правовой формы] в лице [должность, Ф. И. О. руководителя организации, предприятия], действующего на основании [наименование документа, подтверждающего полномочия], именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и [полное наименование организации, предприятия с указанием организационно-правовой формы] в лице [должность, Ф. И. О. руководителя организации, предприятия], действующего на основании [наименование документа, подтверждающего полномочия], именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование сооружение и оборудование, смонтированное в нем, представляющее собой имущественный комплекс, действующий с завершенным производственным циклом, именуемый в дальнейшем "Комплекс", и земельный участок, на котором расположен комплекс, а Арендатор обязуется выплачивать Арендодателю арендную плату.

1.2. Имущественный комплекс принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании [указать правоустанавливающие документы, кем и когда выданы и где зарегистрированы и регистрационный номер].

1.3. Описание имущественного комплекса дано в приложении N 1 к настоящему договору.

1.4. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании [указать правоустанавливающие документы, кем и когда выданы и где зарегистрированы и регистрационный номер].

Характеристика земельного участка указана в приложении N 2 к настоящему договору.

1.5. Предоставляемый Арендодателем в аренду Комплекс будет использоваться Арендатором в своих производственных целях и в целях получения коммерческих результатов.

1.6. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду Комплекс и земельный участок не заложены, на них не наложен арест и они не являются предметом исков третьих лиц.

2. Обязанности и права Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В течение [значение] рабочих дней после вступления настоящего договора в силу передать во владение и пользование Арендатора по передаточному акту Комплекс, находящийся вне территории предприятия Арендодателя по адресу: [указать точный адрес передачи Комплекса].

2.1.2. Предоставить Арендатору Комплекс в аренду в исправном состоянии, пригодном для использования его в целях, указанных в пункте 1.5 настоящего договора.

2.1.3. В присутствии Арендатора проверить исправность сдаваемого в аренду Комплекса, а также ознакомить арендатора с правилами его эксплуатации.

2.1.4. Оказывать Арендатору в период действия настоящего договора консультационную, информационную, техническую и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором сооружения и установленного в нем оборудования, переданного ему в аренду по настоящему договору.

2.1.5. В случае выхода из строя оборудования, установленного в сооружении, по согласованию с Арендатором рассмотреть вопрос о возможной замене вышедшего из строя оборудования.

2.2. Арендодатель вправе:

- потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования Комплекса не в соответствии с условиями настоящего договора аренды или назначением арендованного Комплекса;

- в случаях существенного нарушения Арендатором установленного порядка внесения арендной платы потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей (пункт 5 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать Комплекс в соответствии с его назначением и целью, указанной в пункте 1.5 настоящего договора, а также нести расходы на его содержание и поддерживать его в рабочем состоянии.

2.3.2. Уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и сроки, согласованные Сторонами в статье 4 настоящего договора.

2.3.3. Осуществлять текущий ремонт Комплекса и поддерживать его в работоспособном состоянии.

2.3.4. Возместить Арендодателю убытки, которые могут быть причинены в случае гибели или повреждения Комплекса, если Арендодатель докажет, что убытки произошли в результате наступления обстоятельств, за которые Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего договора аренды.

2.3.5. В сроки, установленные в статье 4 настоящего договора, вносить арендную плату за пользование полученным в аренду Комплексом.

2.3.6. В течение срока действия настоящего договора осуществлять расчеты в установленные сроки за услуги, предоставляемые коммунальными и иными службами городского хозяйства.

2.3.7. Возвратить Комплекс в течение [значение] дней после истечения срока действия настоящего договора или прекращения действия его по иным основаниям в том состоянии, в котором он был принят в аренду, с учетом нормального износа.

2.4. Арендатор не вправе:

- передать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу;

- предоставлять арендованный Комплекс в безвозмездное пользование;

- отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ.

2.5. Арендатор вправе без согласия Арендодателя:

- заключать от своего имени с третьими лицами коммерческие и иные договоры, если условия их не противоречат целям использования Комплекса по настоящему договору и его назначению.

3. Порядок предоставления и возврата Комплекса

3.1. Арендодатель в течение [значение] дней с момента вступления настоящего договора в силу обязан передать Арендатору сооружение в объеме и количестве установленного в нем оборудования, перечисленного в приложении N 1 к настоящему договору, по передаточному акту согласно тексту, указанному в приложении N 3 к настоящему договору.

3.2. Передаваемый в аренду Комплекс должен находиться в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемому промышленному оборудованию, используемому для производственных, потребительских, коммерческих и иных целей в соответствии с конструктивным назначением оборудования, входящего в состав сооружения, и условиями настоящего договора. Техническая и коммерческая эксплуатация Комплекса должна обеспечивать его нормальное и безопасное использование в соответствии с целями аренды по договору.

3.3. Арендатор направит своих представителей для участия в осмотре и приемке Комплекса в аренду. Представители Арендатора участвуют в проверке состояния сооружения и технического состояния оборудования, комплектности и работоспособности Комплекса в целом.

3.4. Арендодатель обязан передать технические паспорта, инструкции по эксплуатации, сертификаты качества на установленное в сооружении оборудование, а также свидетельства электробезопасности и систем очистки воды Комплекса. При необходимости направить своего специалиста для ознакомления с правилами технической эксплуатации переданного в аренду Комплекса.

3.5. В случае выхода из строя оборудования, установленного в сооружении, по причинам, не зависящим от Арендатора, Арендодатель обязан в течение [значение] календарных дней устранить неполадки или заменить вышедшие из строя детали исправными.

3.6. За время, в течение которого Арендатор не имел возможности использовать Комплекс по назначению вследствие выхода из строя оборудования, арендная плата не взимается.

3.7. Если комплекс вышел из строя вследствие неправильной эксплуатации или использования его не по назначению Арендатором, ремонт или замена производится Арендодателем на счет Арендатора.

3.8. Срок нахождения Комплекса в аренде исчисляется со дня подписания передаточного акта.

3.9. При возврате Комплекса Арендодатель производит проверку его комплектности и технический осмотр оборудования в присутствии представителя Арендатора.

В случае некомплектности или неисправности оборудования составляется двусторонний акт, который служит основанием для предъявления претензий.

Если Арендатор отказался подписывать акт, об этом делается соответствующая отметка в акте, который составляется с участием представителя независимой компетентной организации.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Стоимость пользования Комплексом и земельным участком, переданными в аренду Арендатору, за полный срок их аренды [значение] года составляет [цифрами и прописью] рублей, исходя из расчета, согласно приложению N 4 к настоящему договору.

4.2. Арендная плата выплачивается Арендатором ежемесячно равными долями, что составляет сумму месячного платежа в размере [цифрами и прописью] рублей.

4.3. Оплата аренды осуществляется Арендатором путем перечисления платежным поручением причитающейся суммы по банковским реквизитам, указанным в пункте 18.2 настоящего договора. Указанные платежи должны осуществляться Арендатором до [значение] числа каждого календарного месяца. В арендную плату не включается НДС, и в счете на оплату сумма НДС указывается отдельной строкой.

4.4. Размер арендной платы является фиксированным и пересмотру в течение первого года аренды не подлежит. В дальнейшем размер арендной платы при наличии в этом объективной реальности может быть по соглашению Сторон изменен в сроки, которые будут определены Сторонами по настоящему договору, но не чаще одного раза в год.

4.5. В сумму арендной платы не включены расходы на отопление, водоснабжение (горячая и холодная вода).

4.6. Все эксплуатационные расходы, как-то: ежедневная уборка внутри Комплекса и территории вокруг Комплекса, уборка мусора и снега, оплата круглосуточной охраны Комплекса, техническое обслуживание сети отопления, канализации, водоснабжения, вентиляции, электроснабжения Арендатор оплачивает самостоятельно.

4.7. Коммунальные услуги, оплата электроэнергии, услуг телефонной связи оплачиваются Арендатором ежемесячно в течение трех банковских дней с даты представленных Арендодателем счетов.

4.8. Арендная плата взимается с даты подписания передаточного акта о передаче Комплекса в аренду до даты подписания передаточного акта при возврате Арендодателю Комплекса.

4.9. Доходы и продукция, полученные Арендатором в результате пользования им арендованным Комплексом, являются собственностью Арендатора.

4.10. Арендатор вправе требовать от Арендодателя уменьшения арендной платы, если существенно ухудшилось техническое состояние оборудования, установленного в сооружении, в силу обстоятельств, на которые он не может повлиять и за результат наступления которых не несет ответственности.

5. Срок аренды Комплекса

5.1. Срок аренды Комплекса составляет [значение] года с момента передачи Комплекса в аренду и подписания передаточного акта между Арендатором и Арендодателем.

5.2. Срок аренды может быть сокращен только по соглашению Сторон или по иным основаниям, предусмотренным настоящим договором и/или законодательством.

5.3. Срок действия настоящего договора продлению не подлежит.

6. Условия улучшения арендованного Комплекса

6.1. Арендатор вправе проводить улучшения арендованного по настоящему договору оборудования, установленного в сооружении, за свой счет и которые могут быть отделимы без вреда для оборудования и сооружения. Данные улучшения являются собственностью Арендатора. По соглашению Сторон договора Арендодатель вправе оплатить расходы Арендатора по улучшению оборудования и сооружения в период аренды, после чего указанные улучшения переходят в его собственность.

6.2. Арендодатель вправе не возмещать Арендатору его расходы по улучшению оборудования и сооружения, находящихся в аренде у последнего, если эти улучшения являются не отделимыми без вреда для оборудования и сооружения, осуществлены Арендатором без согласия на то Арендодателя.

6.3. Любые улучшения оборудования и сооружения (как отделимые, так и неотделимые), осуществленные Арендатором в период срока действия настоящего договора за счет амортизационных отчислений от Комплекса, являются собственностью Арендодателя.

7. Работники Комплекса, переданного в аренду

7.1. Работники комплекса, передаваемого в аренду, при наличии их согласия переходят на весь период аренды на работу к Арендатору, где они будут оформлены как наемные работники с заключением с ними Арендатором соответствующих трудовых договоров, с выполнением в арендованном комплексе той же работы, что и ранее у Арендодателя в соответствии с их квалификацией, с оплатой труда не менее, чем у Арендодателя.

Об упомянутых условиях труда у Арендатора каждый работник извещается Арендодателем в письменной форме за подписями Арендатора и Арендодателя под роспись.

7.2. Арендатор обязуется обеспечить работникам, перешедшим к нему на работу, надлежащие условия труда и отдыха, а также решать социальные вопросы указанных работников.

7.3. По окончании срока аренды или при досрочном прекращении действия настоящего договора Арендодатель обязуется принять обратно к себе на работу работников, работавших у Арендатора в период аренды Комплекса.

8. Права на земельный участок

8.1. Арендодатель одновременно с передачей прав владения и пользования Комплексом как недвижимостью передает Арендатору и права пользования земельным участком, который относится к Комплексу и который необходим для использования арендованного Комплекса в соответствии с условиями настоящего договора.

8.2. Упомянутый земельный участок является собственностью Арендодателя. Арендатор обязуется пользоваться этим земельным участком в соответствии с условиями пользования им, установленными в договоре, заключенном между Арендодателем и Арендатором.

9. Страхование и риск случайной гибели или повреждения

9.1. В период срока действия настоящего договора риск случайной гибели или случайного повреждения арендованного Комплекса переходит на Арендатора с момента подписания передаточного акта о передаче в аренду Комплекса.

9.2. С момента, указанного в пункте 9.1 настоящего договора, на Арендаторе лежит бремя ответственности за сохранность и целостность Комплекса, взятого в аренду и принятого от Арендодателя в установленном настоящим договором порядке.

9.3. Арендатор обязуется осуществить на весь период аренды страхование арендованного комплекса и страхование ответственности за ущерб, который может быть причинен третьим лицам непосредственно переданным в аренду Комплексом в связи с его эксплуатацией.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате таких событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых они не несут ответственности, такие как землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, запреты органов государственной власти и других компетентных органов.

В этом случае установленные сроки выполнения обязательств переносятся на срок, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

10.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, обязана известить в письменной форме другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств не позднее десяти дней с момента их наступления.

10.3. Доказательством наличия действия обстоятельств непреодолимой силы и их последствий будет считаться Свидетельство, выдаваемое Торгово-промышленной палатой Российской Федерации или ее Отделением в месте нахождения соответствующей Стороны.

10.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в пункте 10.1 настоящего договора, и их последствия продолжают действовать более [значение] месяцев, настоящий договор подлежит расторжению.

11. Ответственность Сторон

11.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Если были проведены работы по улучшению Комплекса и оборудования, входящего в состав Комплекса, без согласования с Арендодателем и Арендодатель не согласился их оплатить, эти улучшения становятся собственностью Арендодателя.

11.3. Если в результате неправильной эксплуатации и использования Комплекса Арендатором причинен ущерб Комплексу, Арендатор обязан возместить Арендодателю понесенные им убытки.

11.4. При неуплате Арендатором в установленные сроки арендных платежей, а также других установленных настоящим договором платежей Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере [значение] % с суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки, однако сумма неустойки не должна превышать [значение] % суммы просроченной задолженности. В случае задержки платежа на срок более [значение] дней Арендодатель вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке.

11.5. В случае использования арендуемого комплекса не для целей, указанных в пункте 1.5 настоящего договора, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере [значение] % от суммы, указанной в пункте 4.1 настоящего договора.

11.6. Арендодатель в случае просрочки в сдаче в аренду Комплекса Арендатору выплачивает последнему неустойку в размере [значение] % от суммы, указанной в пункте 4.1 настоящего договора.

11.7. Арендодатель несет ответственность за недостатки сданного им в аренду по настоящему договору Комплекса, полностью или частично препятствующие пользованию им, несмотря на то, что при сдаче в аренду Арендодатель мог и не знать о наличии указанных недостатков.

11.8. В случаях, когда недостатки арендованного Комплекса были оговорены при заключении договора или должны были быть выявлены при осмотре сооружения или проверке исправности оборудования, установленного в сооружении, при передаче его Арендатору в аренду, Арендодатель не отвечает за подобные недостатки.

11.9. Арендатор несет ответственность за вред, причиненный арендуемым Комплексом, третьим лицам. При этом Арендатор вправе требовать в порядке регресса с Арендодателя возмещения понесенных убытков, если докажет, что убытки возникли по вине Арендодателя.

12. Досрочное расторжение договора

12.1. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут:

12.1.1. По обоюдному согласию Сторон с письменным уведомлением за [значение] месяца.

12.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

12.2.1. Использует арендованное сооружение и установленное в нем оборудование с существенным нарушением условий договора или его назначения, или с неоднократными нарушениями.

12.2.2. Не выполняет обязанностей по поддержанию Комплекса в надлежащем рабочем состоянии.

12.2.3. Существенно ухудшает техническое состояние Комплекса.

12.3. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут досрочно, если:

12.3.1. Обнаружены недостатки, которые существенно затрудняют использование Комплекса по целевому назначению.

12.3.2. Комплекс в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

13. Претензии

13.1. Претензии, возникающие по настоящему договору, должны быть предъявлены в течение [значение] календарных дней после возникновения основания для их предъявления.

13.2. Датой предъявления претензии считается дата штемпеля почтового ведомства.

13.3. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и ответить по существу претензии (подтвердить согласие на полное или частичное ее удовлетворение или сообщить о полном или частичном отказе в ее удовлетворении) в течение [значение] календарных дней с даты получения претензии.

14. Порядок разрешения споров и применимое право

14.1. Стороны будут стремиться разрешать возникшие споры и/или разногласия путем переговоров.

14.2. При невозможности урегулировать споры и/или разногласия путем переговоров спор и/или разногласия подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд в соответствии с Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

14.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

15. Особые условия

15.1. Каждая из Сторон не несет ответственности за обязательства другой Стороны в отношении третьих лиц.

15.2. Руководство по технической эксплуатации и содержанию Комплекса возлагается на Арендатора после подписания передаточного акта о приеме Комплекса в аренду.

16. Общие условия

16.1. Любые изменения и/или дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то лицами обеих Сторон.

16.2. Ни одна из Сторон не вправе передавать третьим лицам полностью или частично свои права и обязательства по настоящему договору без письменного согласия на то другой Стороны.

16.3. Во всех отношениях с третьими лицами в связи с исполнением условий настоящего договора каждая Сторона выступает от своего собственного имени.

16.4. После подписания настоящего договора вся предыдущая переписка и переговоры по нему теряют силу.

16.5. Настоящий договор заключен в трех подлинных экземплярах на русском языке - по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора, а также один экземпляр для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество. Все три экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

16.6. Договор вступает в силу с даты государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество.

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

17. Уведомления

17.1. Вся переписка между Арендатором и Арендодателем осуществляется в письменном виде путем направления заказных писем, телеграмм, факсов, а также по электронной почте.

18. Юридические адреса Сторон и банковские реквизиты

18.1. Арендатор:

Адрес: [вписать нужное]

ИНН: [вписать нужное] КПП: [вписать нужное]

р/с: [вписать нужное]

банк: [вписать нужное]

к/с: [вписать нужное]

БИК: [вписать нужное]

ОГРН: [вписать нужное]

18.2. Арендодатель:

Адрес: [вписать нужное]

ИНН: [вписать нужное] КПП: [вписать нужное]

р/с: [вписать нужное]

банк: [вписать нужное]

к/с: [вписать нужное]

БИК: [вписать нужное]

ОГРН: [вписать нужное]

Приложение:

Приложение N 1 на [значение] л.

Приложение N 2 на [значение] л.

Приложение N 3 на [значение] л

Приложение N 4 на [значение] л.

Приложение N 5 План земельного участка

Подписи Сторон

Арендатор                          Арендодатель

[подпись] [Ф. И. О.]               [подпись] [Ф. И. О.]

М. П.                              М. П.

Приложение N 1

к договору аренды

от [число, месяц, год] N [вписать нужное]

Состав и описание имущественного комплекса, передаваемого в аренду

В аренду передается Комплекс с различного рода оборудованием и сооружение, представляющие собой (например: пункт мойки грузовых и легковых автотранспортных средств) и действующие как имущественный комплекс с завершенным производственным циклом.

Необходимо указать данные о сооружении, в котором смонтирована мойка или/ линия по производству [указать, какие товары производятся на этой линии].

Указать площадь сооружения, материал, конструкции стен, кровли, состояние и наличие энергопитания, воды, тепла, очистных сооружений, количество линий, местонахождение и адрес, подъезды и выезды и т. д.

Состав оборудования, установленного в сооружении:

1. Наименование  2. Эксплуатацион- 3. Количество      4. Стоимость

оборудования,    ные

его типы         характеристики

[вписать нужное] [вписать нужное]  [вписать нужное]   [вписать нужное]

[вписать нужное] [вписать нужное]  [вписать нужное]   [вписать нужное]

Подписи Сторон

Арендодатель                       Арендатор

[подпись] [Ф. И. О.]               [подпись] [Ф. И. О.]

М. П.                              М. П.

Приложение N 2

к договору аренды

от [число, месяц, год] N [вписать нужное]

Основные характеристики земельного участка

1. Местонахождение Участка: [город, область, район, поселок, деревня].

2. Регистрационный номер Участка: [вписать нужное].

3. Кадастровый номер Участка: [вписать нужное].

4. Общая площадь Участка: [вписать нужное].

5. Обременения земельного Участка: [вписать нужное].

6. Ограничения использования: [вписать нужное].

7. Разрешенное использование: [вписать нужное].

8. Разрешение на застройку земельного Участка: [вписать нужное].

9. Сведения о согласовании мест размещения объектов: [вписать нужное].

10. Использование соседних земельных участков: [вписать нужное].

11. Качественные свойства земли: [вписать нужное].

12. Иная информация [вписать нужное].

13. Земельный Участок из оборота не изъят, его оборот не ограничен. Нормативная цена Участка составляет [указать цифрами и прописью] рублей согласно прилагаемому к настоящему договору акту.

14. Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании [указать правоустанавливающие документы, кем и когда выданы и где зарегистрированы и регистрационный номер].

15. Границы передаваемого земельного Участка указаны на Плане земельного Участка.

Подписи Сторон

Арендодатель                       От Арендатора

[Ф. И. О.] [подпись]               [Ф. И. О.] [подпись]

                                    [Ф. И. О.] [подпись]

М. П.                              М. П.

Приложение N 3

к договору аренды

от [число, месяц, год] N [вписать нужное]

Передаточный акт

г. [вписать нужное]                                                                    [число, месяц, год]

Мы, нижеподписавшиеся, представители Арендатора [должности, Ф. И. О.], действующие на основании доверенностей от [число, месяц, год], с одной стороны, и Арендодатель [должность, Ф. И. О.], действующий на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в пользование и владение имущественный комплекс согласно приложениям NN 1 и 2 к договору аренды от [число, месяц, год]. Произведен осмотр сооружения. Сооружение представляет собой [дать подробное описание сооружения].

Указать площадь сооружения, материал конструкций, стен, кровли, состояние и наличие энергопитания, воды, тепла, очистных сооружений, количество линий, местонахождение и адрес, подъезды и выезды и т. д.

Сооружение занимает площадь [значение] кв. м.

Пол [вписать нужное].

Крыша покрыта [вписать нужное].

Сооружение не требует/требует ремонта. Сооружение находится по адресу: [город, область, улица, номер дома].

Состав оборудования, установленного в сооружении:

1. Наименование  2. Эксплуатацион- 3. Количество      4. Стоимость

оборудования,    ные

его типы, марки  характеристики

[вписать нужное] [вписать нужное]  [вписать нужное]   [вписать нужное]

[вписать нужное] [вписать нужное]  [вписать нужное]   [вписать нужное]

Указать наименование оборудования, типы, марки, эксплуатационные характеристики, количество каждого типа оборудования. Арендодатель в присутствии представителей Арендатора провел испытания оборудования. Оборудование работало нормально. Оборудование находилось в технически исправном состоянии. В период работы оборудования явных дефектов не было выявлено.

Настоящий передаточный акт составлен в двух экземплярах - по одному для Арендатора и Арендодателя, и оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

Настоящий передаточный акт является основанием для начала эксплуатации имущественного комплекса рабочей силой Арендатора, и вся ответственность за имущественный комплекс лежит на Арендаторе.

Подписи Сторон

Арендодатель                       От Арендатора

[Ф. И. О.] [подпись]               [Ф. И. О.] [подпись]

                                    [Ф. И. О.] [подпись]

М. П.                              М. П.

Приложение N 4

к договору аренды

от [число, месяц, год] N [вписать нужное]

Расчет арендной платы

Сумма арендной платы по договору аренды от [число, месяц, год] была рассчитана исходя из следующих критериев [вписать нужное].

При определении арендной платы за весь период аренды имущественного комплекса были учтены нижеперечисленные факторы:

- доля доходов и продукции, которые могут быть получены в результате использования комплекса, находящегося в аренде;

- предоставление Арендатором определенных услуг;

- передача Арендатором Арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или уплату долгов Арендодателя третьим лицам;

- возложение на Арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного сооружения и/или оборудования.

При определении арендной платы Стороны договора использовали сочетание указанных выше факторов.

Кроме того, учитывалась стоимость сооружения и оборудования, установленного в сооружении, а также срок аренды.

Подписи Сторон

Арендодатель                       Арендатор

[Ф. И. О.] [подпись]               [Ф. И. О.] [подпись]

М. П.                              М. П.

Дополнительное соглашение N 1

к договору аренды

от [число, месяц, год] N [вписать нужное]

г. [указать место заключения соглашения]                                               [число, месяц, год]

[полное наименование организации, предприятия с указанием организационно-правовой формы] в лице [должность, Ф. И. О. руководителя организации, предприятия], действующего на основании [наименование документа, подтверждающего полномочия], именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и [полное наименование организации, предприятия с указанием организационно-правовой формы] в лице [должность, Ф. И. О. руководителя организации, предприятия], действующего на основании [наименование документа, подтверждающего полномочия], именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Согласно статье 624 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны договора аренды могут предусмотреть в договоре право перехода арендованного имущества в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены. Если условие о выкупе арендованного имущества не предусмотрено в договоре аренды, оно может быть предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

2. Выкупная цена уплачивается Арендатором за приобретение права собственности на имущественный комплекс и земельный участок, именуемые в дальнейшем "недвижимое имущество". Размер выкупной цены составляет сумму в размере [цифрами и прописью] рублей.

3. В выкупную цену не засчитываются суммы ранее выплаченной арендной платы.

4. Выкупная цена должна быть выплачена в следующие сроки:

- сумма в размере [значение] рублей выплачивается до [число, месяц, год].

- сумма в размере [значение] рублей выплачивается до [число, месяц, год].

- сумма в размере [значение] рублей выплачивается до [число, месяц, год].

5. Переход права собственности:

5.1. По окончании периода аренды комплекса или до его истечения и при условии, что Арендатор выполнил свои обязательства, указанные в пункте 4 настоящего дополнительного соглашения к договору аренды от [число, месяц, год] N [вписать нужное], недвижимое имущество считается полностью оплаченным и должно быть передано Арендодателем в собственность Арендатору.

5.2. Если сроки уплаты выкупной цены нарушаются по вине Арендатора, Арендодатель вправе потребовать уплаты пени в размере [значение] % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.3. Если к последнему сроку уплаты выкупной цены, указанному в пункте 4 настоящего дополнительного соглашения, выкупная цена не будет полностью уплачена, Арендатор обязан возвратить арендованное имущество в соответствии со статьей 3 договора аренды от [число, месяц, год] N [вписать нужное] и настоящее дополнительное соглашение теряет силу.

5.4. Все налоги, нотариальные расходы и другие налоги и сборы, связанные с приобретением недвижимого имущества в собственность и его регистрацией при смене собственника, несет Арендатор.

6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим дополнительным соглашением, остаются в силе и действуют условия договора аренды от [число, месяц, год] N [вписать нужное].

7. Настоящее дополнительное соглашение подписано в трех подлинных экземплярах на русском языке - по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора, а также один экземпляр для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество. Все три экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

Подписи Сторон

Арендодатель                       Арендатор

[Ф. И. О.] [подпись]               [Ф. И. О.] [подпись]

М. П.                              М. П.

**Сайт-источник файла документа:** <https://ЮристМуртазин.рф>