Договор аренды имущества

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. Саяногорск | **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.** |

**Акционерное общество «Центр сервисного облуживания Саяно-Шушенской ГЭС имени П.С. Непорожнего»** **(АО «ЦСО СШГЭС)**, в лице Генерального директора Кормилкина Алексея Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование (аренду) Здание, общей площадью 68,00 кв.м., расположенное по адресу: Республика Хакасия, г. Саяногорск, р.п. Черемушки, 27А территория Горнолыжного комплекса «Черёмуховый лог, для использования в качестве пункта общественного питания посетителей ГК «Черемуховый лог».

1.2. Технические характеристики Здания указаны в Приложение № 1 к настоящему Договору - Акте приема – передачи Здания.

**2. ПЕРЕДАЧА ЗДАНИЯ**

2.1. Передача Здания Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по [акту](consultantplus://offline/ref=E564371B54E0F52FB307EBD2F1CEE64A253E20B5D3F83AA3E4C7C34CNEm3G) приема - передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1 к Договору).

В указанном акте должно быть подробно указано техническое состояние Здания в целом, помещений в нем, наличие вспомогательного оборудования, коммуникаций и иная информация, характеризующая Здание на дату сдачи его в аренду.

2.2.Обязательство Арендодателя передать Здание Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору в пользование и подписания Сторонами [акта](consultantplus://offline/ref=E564371B54E0F52FB307EBD2F1CEE64A253E20B5D3F83AA3E4C7C34CNEm3G) приема-передачи.

2.3.Уклонение одной из Сторон от подписания [акта](consultantplus://offline/ref=E564371B54E0F52FB307EBD2F1CEE64A253E20B5D3F83AA3E4C7C34CNEm3G) приема-передачи Здания рассматривается как отказ соответственно Арендодателя от исполнения обязанности по передаче имущества, а Арендатора - от принятия имущества.

2.4. При прекращении настоящего Договора аренды, Здание должно быть возвращено Арендодателю с соблюдением правил, предусмотренных [п. 2.1](#Par2), по [Акту](consultantplus://offline/ref=E564371B54E0F52FB307EBD2F1CEE64A253E20B5D9F83AA3E4C7C34CNEm3G) возврата Здания, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2 к Договору).

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Ежемесячный размер арендной платы в соответствии с протоколом результатов аукциона № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_ (в том числе НДС 20%).

3.2. Арендная плата в первом и последнем месяце, если они являются не полными, рассчитывается пропорционально фактическому количеству дней аренды в календарном месяце, исходя из 365 (Трехсот шестидесяти пяти) календарных дней в году.

3.3. В Арендную плату, указанную в п. 3.1. Договора, включены расходы: отчисления на амортизацию здания, плата за пользование земельным участком, необходимым для использования Здания в соответствии с Договором, налог на имущество, страхование имущества.

3.5. Арендатор отдельно оплачивает Арендодателю стоимость коммунальных услуг, потребленных Арендодателем за месяц.

Указанная стоимость определяется в следующем порядке:

- расходы на электроэнергию, ассенизаторские услуги;

- обращение с твердыми коммунальными отходами на основании счета, полученного от регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Оплата коммунальных платежей производится на основании счета, выставляемого Арендодателем, с приложением копий счетов ресурсоснабжающих организаций и регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, в течение 5 (пяти) рабочих дней после его получения.

3.6. Начисление Арендной платы осуществляется с даты подписания Сторонами [акта](consultantplus://offline/ref=E564371B54E0F52FB307EBD2F1CEE64A253E20B5D3F83AA3E4C7C34CNEm3G) приема-передачи Здания.

3.7. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в валюте Российской Федерации на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 18 настоящего Договора.

3.8. Арендная плата за текущий месяц уплачивается Арендатором на основании счета, выставленного Арендодателем в течение 30 (Тридцати) календарных дней после его получения. Арендодатель обязан представить Арендатору счет на оплату аренды в течение 5 (Пяти) календарных дней по окончании каждого календарного месяца аренды.

3.9. Обязательства по оплате денежных средств за пользование Зданием считаются выполненными Арендатором с даты списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

3.10. Арендатор по соглашению с Арендодателем может внести Арендную плату за любой срок в пределах Договора досрочно. В случае последующего изменения ставки Арендной платы Сторонами осуществляется соответствующая сверка платежей с последующей доплатой недостающей суммы.

**4. ЦЕНА ДОГОВОРА**

4.1. Арендная плата за весь период действия Договора (далее - Цена Договора) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20%.

**5. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ УСЛУГ**

5.1. Арендодатель обязуется ежемесячно, не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным предоставить Арендатору подписанный со своей стороны Акт сдачи-приемки оказанных Услуг на аренду в 2 (Двух) экземплярах по форме Приложения № 3 к настоящему Договору.

5.2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения от Арендодателя Акта сдачи - приемки услуг на аренду Арендатор:

5.2.1. подписывает Акт сдачи-приемки Услуг на аренду и возвращает 1 (Один) его экземпляр Арендодателю либо,

5.2.2. заявляет письменный мотивированный отказ от подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг на аренду (с указанием перечня выявленных недостатков и сроков их устранения) и направляет его Арендодателю.

5.3. Арендодатель устраняет выявленные недостатки своими силами и за свой счет. Повторное подписание Акта сдачи-приемки услуг на аренду производится в порядке, предусмотренном настоящим разделом.

5.4. Услуги считаются оказанными Арендодателем и принятыми Арендатором с момента подписания Сторонами Акта сдачи-приемки оказанных Услуг на аренду.

5.5. Арендодатель обязан представить Арендатору счет-фактуру, выставленный в сроки и оформленный в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В случае нарушения Арендодателем данного требования он обязан произвести замену счета-фактуры в течение 3 рабочих дней с даты получения соответствующего письменного требования Арендатора. В случае непредставления Арендодателем в течение 5 календарных дней с даты получения авансового платежа счета-фактуры, подтверждающего право Арендатора на вычет НДС, уплаченного дополнительно к такому авансу, Арендодатель обязан в тот же срок возвратить Арендатору разницу между суммой, фактически перечисленной Арендатором, и суммой соответствующего авансового платежа, взятого без учета НДС.

**6. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ЗДАНИЯ**

6.1. По истечении срока действия или расторжении Договора, Арендатор обязан освободить Здание и вернуть его Арендодателю по Акту возврата Здания (Приложение 2 к настоящему Договору), в пригодном для эксплуатации состоянии с учетом нормального износа.

6.2. Если Здание возвращено Арендодателю с недостатками, возникшими по вине Арендатора, которые не являются следствием нормального износа, Арендатор обязан оплатить Арендодателю стоимость восстановительного ремонта по их устранению. Такие недостатки отражаются Сторонами в Акте возврата Здания. Стоимость восстановительного ремонта по устранению недостатков (Смета затрат), согласовывается Сторонами и подтверждается Арендодателем документально.

**7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

7.1. Арендодатель обязан:

7.1.1. Предоставить Арендатору во временное владение и пользование Здание по Акту приема-передачи в пригодном для эксплуатации состоянии для использования в установленных настоящим Договором целях в срок, указанный в Договоре;

7.1.2. Обеспечивать беспрепятственный доступ работников и заказчиков Арендатора в Здание;

7.1.3. Строго соблюдать конфиденциальность сведений о деятельности Арендатора, его клиентах, не разглашать коммерческую тайну, связанную с деятельностью Арендатора, как в период действия настоящего Договора, так и после его прекращения в течение 3 (Трех) лет после прекращения его действия;

7.1.4. Оказывать Услуги качественно, в полном объеме, на высоком профессиональном уровне и в установленные Договором сроки;

7.1.5. Регулярно информировать Арендатора о ходе оказания Услуг. По требованию Арендатора представлять промежуточные отчеты о ходе оказания Услуг по настоящему Договору;

7.1.6. Своевременно сообщать Арендатору о возникновении обстоятельств, способных негативно повлиять на оказание Услуг по настоящему Договору.

7.2. Арендодатель вправе:

7.2.1. Контролировать использование Здания Арендатором. Осуществлять в согласованное с Арендатором время проверки состояния Здания, выполнения правил противопожарной безопасности, санитарных норм, природоохранного законодательства. Действия Арендодателя не должны создавать препятствия правомерной дея­тельности Арендатора и причинять ему ущерб;

7.2.2. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором в помещениях Здания с нарушением законодательства и (или) условий настоящего Договора;

7.2.3. Обращаться в письменном виде к Арендатору за предоставлением информации и материалов, имеющихся в наличии у Арендатора, необходимых для оказания Услуг.

7.3. Арендатор обязан:

7.3.1. Принять во временное владение и пользование Здание по Акту приема-передачи в пригодном для эксплуатации состоянии для использования в установленных настоящим Договором целях.

7.3.2. Своевременно вносить Арендную плату за пользование Зданием в размере, порядке, сроки и на условиях, определенными Договором, независимо от фактического пользования помещениями в Здании.

7.3.3. Использовать Здание исключительно по назначению, в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.3.4. В случае аварии, в результате которой может быть причинен материальный ущерб той или другой Стороне, немедленно вызвать полномочного представителя Арендодателя для принятия мер по устранению аварии и участия в составлении необходимых Актов, а также принять меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения отдельных помещений.

7.3.5. Неукоснительно соблюдать требования Правил пожарной безопасности РФ (ППБ-01-03).

7.3.6. Обеспечить беспрепятственный допуск в Здание представителей Арендодателя на условиях, определенных Договором.

7.3.7. Принять оказанные Арендодателем Услуги и оплатить их своевременно и в полном объеме на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

7.3.8. Не производить без письменного согласия Арендодателя внутреннюю перепланировку помещений Здания, не переносить систему электропроводки и другое инженерное оборудование, обеспечивающее эксплуатацию помещений Здания. Улучшения помещений, в том числе перепланировка, требующие согласования в соответствующих государственных органах и учреждениях, производятся Арендатором только после получения таких согласований, а также согласия Арендодателя. Арендатор своими силами и за свой счет производит необходимые согласования, Арендодатель со своей стороны обязуется подписать и предоставлять требующиеся от него для согласования в соответствующих государственных органах и учреждениях документы.

7.3.9. В случае возврата Здания Арендодателю в состоянии, требующем ремонтных работ (устранения ущерба отделке и/или оборудованию помещений), Арендатор обязуется возместить Арендодателю стоимость работ по приведению Здания (внутренних помещений) в первоначальное состояние.

7.3.10. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента прекращения права аренды Здания возместить Арендодателю затраты, которые Арендодатель вынужден будет осуществить для приведения Здания (внутренних помещений) в состояние, в котором Здание (внутренние помещения) были до передачи их Арендатору (с учетом нормального износа).

7.4. Арендатор вправе:

7.4.1. Арендатор, в случае надлежащего исполнения своих обязанностей, имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение Договора аренды Здания по истечении срока действия Договора на новый срок.

7.4.2. В любое время осуществлять контроль за ходом оказания Арендодателем Услуг, указывать Арендодателю на выявленные недостатки, требовать их устранения.

7.5. Арендатор не вправе:

7.5.1. Хранить в помещениях Здания вещи, изъятые из оборота, ядовитые, или опасные вещества, или предметы, а также, без согласования с Арендодателем, хранить иное имущество, для хранения которого законодательством установлен особый порядок.

**8. УЛУЧШЕНИЯ**

8.1 Все неотделимые без вреда для Помещения улучшения, произведенные Субарендатором в Помещении за счет его собственных средств, остаются собственностью Арендодателя. Субарендатор обязан после прекращения срока действия Договора передать Арендодателю всю документацию на такие неотделимые улучшения.

8.2. В случае, когда Субарендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения Помещения, неотделимые без вреда для имущества, Субарендатор не имеет права после прекращения Договора на возмещение стоимости этих улучшений, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

**9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

9.2. В случае нарушения Арендатором срока оплаты Арендной платы, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором исключительной неустойки в размере 0,1 (ноль целых и одна десятая) процента от несвоевременно оплаченной суммы за каждый день просрочки, но, несмотря на любые иные условия, не более 5 (пяти) процентов от несвоевременно оплаченной суммы.

9.3. Предусмотренная Договором неустойка является штрафной. Убытки подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки.

9.3. Неустойка и/или иные штрафные санкции за ненадлежащее исполнение (неисполнение) Арендатором обязательств по внесению предварительной оплаты (аванса) не устанавливается.

9.4. За непредставление Арендодателем Здания в установленный Договором срок, Арендатор вправе потребовать уплаты Арендодателем штрафной неустойки в размере 0,1 (ноль целых и одна десятая) процента от цены Договора за каждый день просрочки.

9.5. Ответственность Арендатора за причиненные Арендодателю убытки ограничивается реальным ущербом, но не более стоимости арендной платы в месяц, указанной в п.3.1. настоящего Договора.

9.6. Уплата пеней и штрафов не освобождает Стороны от выполнения обязательств и устранения нарушений.

9.7. В случае нарушения Арендодателем обязательств по передачи Здания на срок свыше 60 календарных дней, Арендатор имеет право расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, а также потребовать возмещения убытков. При этом Арендатор также вправе возвратить Арендодателю имущество (имущественные права) и / или результаты работ, ранее принятые по Договору, и потребовать возврата уплаченных денежных средств.

9.8. Если в результате составления и выставления Арендодателем счетов-фактур с нарушением порядка и требований, установленных законодательством Российской Федерации, Арендатор понес расходы, связанные с начислением налоговыми органами по такому основанию сумм НДС, пеней и налоговых санкций, Арендодатель обязан компенсировать Арендатору сумму таких расходов. Основанием для компенсации являются решения налоговых органов, вынесенные по итогам проведения мероприятий налогового контроля. Сумма расходов компенсируется Арендодателем в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего письменного требования Арендатора. В случае нарушения Арендодателем сроков, предусмотренных пунктом 5.5. Договора, Арендатор также имеет право требовать от Арендодателя уплаты штрафа в размере 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей за каждый случай нарушения.

9.9. Уступка прав (требований), принадлежащих Арендодателю на основании Договора, допускается только с предварительного письменного согласия Арендатора.

**10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, а именно: стихийные бедствия, пожары, наводнения, землетрясения, военные действия, забастовки, гражданские беспорядки, изменения в законодательстве Российской Федерации, а также принятие обязательных к исполнению нормативных актов, препятствующих одной из Сторон исполнить свои обязательства по Договору.

10.2. Сторона имеет право ссылаться на обстоятельства, упомянутые в п. 10.1 Договора, (далее - форс-мажорные обстоятельства или обстоятельства форс-мажора) только в случае, если такие обстоятельства непосредственно повлияли на возможность исполнения этой Стороной условий Договора.

10.3. Сторона, для которой наступили обстоятельства невозможности исполнения своих обязательств по Договору, должна письменно известить другую Сторону о наступлении и планируемом прекращении вышеуказанных обстоятельств, но не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты их возникновения.

10.4. Извещение об обстоятельствах форс-мажора, не сделанное в течение указанного срока, лишает соответствующую Сторону права в дальнейшем ссылаться на эти обстоятельства как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по Договору.

10.5. Письменное уведомление Торгово-промышленной палаты является достаточным подтверждением о действии и длительности форс-мажорных обстоятельств.

10.6. В случае если форс-мажорные обстоятельства и их последствия продолжают действовать более 30 (Тридцати) календарных дней или, когда при наступлении таких обстоятельств становится ясно, что их последствия будут действовать более этого срока, стороны в возможно короткий срок проведут переговоры с целью выявления приемлемых для обеих Сторон альтернативных способов исполнения Договора.

**11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

11.1. Срок действия договора 1 (Один) календарный год, течение срока аренды начинается с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Здания по форме Приложения № 3 к Договору.

**12. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

12.1. Изменение и дополнение Договора возможно по письменному соглашению Сторон.

12.2. Договор может быть расторгнут любой из Сторон досрочно в одностороннем порядке с обязательным письменным предупреждением другой Стороны не менее чем за 1 (Один) месяц до даты предполагаемого расторжения.

**13. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

13.1. Под конфиденциальной информацией (далее – «Информация») для целей Договора понимается любая информация, передаваемая Арендатором Арендодателю в устной либо документарной форме, в виде электронного файла, в любом другом виде, а также полученная Арендодателем самостоятельно в ходе визитов на территорию Арендатора в процессе проведения переговоров, заключения и исполнения Договора, в отношении которой соблюдаются следующие условия:

данная Информация имеет действительную или потенциальную коммерческую ценность для Арендатора в силу неизвестности ее третьим лицам;

данная Информация не относится к категории общедоступной или обязательной к раскрытию Арендатором в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13.2. Условия Договора и сам факт его заключения составляют Информацию в той части, в которой такие обстоятельства не были известны третьим лицам на момент заключения Договора в рамках, проводимых Арендатором закупочных процедур.

13.3. Информация может содержаться в письмах, отчетах, аналитических материалах, справках, результатах исследований, схемах, графиках, спецификациях и других документах, оформленных как на бумажных, так и на электронных носителях.

13.4. На документ, содержащий Информацию, Арендатором может быть нанесен гриф «Коммерческая тайна» с указанием обладателя этой информации.

13.5. Информация, подлежащая сохранению в тайне и неразглашению, может включать в себя, без ограничения приведенным перечнем:

финансовую отчетность;

учетные регистры бухгалтерского учета;

бизнес-планы;

договоры и соглашения, заключаемые или заключенные непосредственно Арендатором либо в его пользу, а также информацию и сведения, содержащиеся в данных договорах и соглашениях;

сведения о финансовых, правовых, организационных и других взаимоотношениях между Арендатором и его аффилированными лицами или контрагентами;

сведения о находящихся на регистрации товарных знаках Арендатора, а также об объектах интеллектуальной собственности Арендатора, сведения о которых не являются опубликованными;

сведения о Поставщиках, поставщиках оборудования, сырья и материалов, а также сведения о покупателях продукции и их аффилированных лицах;

сведения об объемах производства и/или реализации продукции и услуг Арендатора или его аффилированных лиц;

материалы обобщения, анализа, оценки, иных действий по обработке вышеуказанной Информации и документов.

13.6. Арендодатель обязан безусловно обеспечить защиту и сохранение конфиденциальности Информации в течение срока действия Договора и в течение 3 (трех) лет после прекращения его действия, в том числе:

13.6.1. не разглашать, не обсуждать содержание, не предоставлять копий, не публиковать и не раскрывать в какой-либо иной форме третьим лицам Информацию без получения предварительного письменного согласия Арендатора, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и п. 14.6.7 Договора;

13.6.2. принимать меры предосторожности, обычно используемые для защиты такого рода информации в деловом обороте, однако, если в организации Арендатора используются меры защиты информации, обеспечивающие уровень ее защиты выше, чем тот, который является обычным для существующих условий делового оборота, то Арендодатель обязан использовать в отношении защиты Информации обычно используемые им меры защиты;

13.6.3. использовать Информацию исключительно для целей, для которых она был предоставлена;

13.6.4. не осуществлять действий (бездействия), результатом которых может быть несанкционированное раскрытие Информации третьим лицам;

13.6.5. в случае возникновения угрозы несанкционированного раскрытия Информации, немедленно, но в любом случае не позднее следующего рабочего дня, уведомить об этом Арендатора, а также обеспечить содействие, которое потребует Арендатор для предотвращения несанкционированного раскрытия;

13.6.6. по требованию Арендатора уничтожить всю Информацию, которую будет невозможно передать Арендатору по его запросу или которая будет находиться на технических средствах Арендодателя.

13.6.7. раскрывать Информацию только своим работникам, акционерам, членам Совета Директоров и аудиторам только в случае служебной необходимости в объеме, требуемом для исполнения Договора, оставаясь ответственным за действия таких лиц, как за свои собственные;

13.6.8. не разглашать третьим лицам факта передачи или получения Информации.

13.7. Арендодатель, нарушивший условия настоящего раздела Договора, возмещает Арендатору все понесенные расходы и убытки, вызванные таким нарушением, в течение 10 (десяти) дней с даты получения соответствующего требования.

13.8. Арендодатель обязуется в договорах с субподрядчиками обеспечить повторение условий Договора в части соблюдения режима конфиденциальности.

Условия защиты конфиденциальной информации, представляемой Арендатором Арендодателю, могут быть урегулированы отдельно заключаемым Сторонами соглашением.

**14.РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

14.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

14.2. Все споры, разногласия и требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, не урегулированные Сторонами путем проведения переговоров, подлежат разрешению в Арбитражном суде Республики Хакасия.

**15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

15.1. Настоящий Договор составлен на русском языке, в 2 (Двух) подлинных экземплярах, обладающих равной юридической силой, по 1 (Одному) экземпляру для каждой из Сторон, Стороны подтверждают, что получили по 1 (Одному) экземпляру настоящего Договора, с его условиями ознакомлены и согласны.

15.2. Стороны обязуются в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня изменения письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, адрес для почтовой корреспонденции, банковских реквизитов, а также обо всех других происшедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору. Все действия, совершенные Сторонами по адресам и банковским реквизитам, указанным в настоящем Договоре, до поступления уведомлений об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств по настоящему Договора.

15.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

15.4. Приложения к Договору: Приложение №1 - План-схема помещения. Приложение № 2 – Расчет ежемесячной арендной платы.

15.5. Все дополнения и приложения являются неотъемлемой частью Договора.

**16. СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ**

16.1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи Здания (форма);

16.2. Приложение № 2 – Акт возврата Здания (форма);

16.3. Приложение № 3 – Акт сдачи-приемки услуг на аренду (форма).

**18. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендодатель: АО «ЦСО СШГЭС»**

Юридический адрес: Россия, Республика Хакасия, г. Саяногорск, рп.. Черемушки

ОРГН 1031900677324

ИНН/КПП 1902018368/КПП 190201001

р/счет 40702810071000095907

Абаканское отделение № 8602 ПАО «Сбербанк» г. Абакан

к/счет 30101810500000000608

БИК 049514608

**Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Генеральный директор  **АО «ЦСО СШГЭС»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кормилкин А.И. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение №1

к Договору аренды имущества

№ \_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 2022г.

|  |
| --- |
| начало формы |

**Акт приема-передачи Здания (форма)**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

В целях исполнения Договора аренды имущества № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду здание.

Здание находится по адресу: \_\_\_

Общая площадь здания: \_\_\_\_\_\_\_\_заполнить\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Общее состояние здания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Выявленные недостатки здания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общее состояние помещений в здании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Выявленные недостатки помещений в здании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В здании имеются следующие инженерные коммуникации: \_\_\_\_заполнить\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общее состояние инженерных коммуникаций: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящий Акт приема-передачи составлен на дату фактической передачи в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

|  |
| --- |
| конец формы |

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Генеральный директор  **АО «ЦСО СШГЭС»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кормилкин А.И. | **Арендатор:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение №2

к Договору аренды имущества

№ \_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 2022г.

|  |
| --- |
| начало формы |

**Акт возврата Здания (форма)**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендатор возвращает, а Арендодатель принимает в соответствии с условиями Договора аренды имущества от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ здание, находящееся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м.

Техническое состояние указанного здания на момент его возврата характеризуется следующим: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать состояние стен, пола, потолка, окон и др. конструкций, процент износа, необходимость проведения текущего или капитального ремонта и т.п.) и соответствует требованиям по его эксплуатации.

Здание возвращается Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

Настоящий акт свидетельствует о том, что здание возвращается Арендодателю полностью в соответствии с Договором аренды имущества от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_, Стороны друг к другу претензий не имеют.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

|  |
| --- |
| конец формы |

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Генеральный директор  **АО «ЦСО СШГЭС»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кормилкин А.И. | **Арендатор:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** |

Приложение №3

к Договору аренды имущества

№ \_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 2022г.

.

|  |
| --- |
| начало формы |

**АКТ СДАЧИ - ПРИЕМКИ УСЛУГ НА АРЕНДУ (ФОРМА)**

№\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

к Договору аренды имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

г. Саяногорск

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», по отдельности – «Сторона», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора аренды имущества\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. Арендодатель оказал Арендатору следующие Услуги в период с «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. по «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.:
   1. Аренда Здания общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) квадратных метров, расположенного в по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Всего оказано Услуг на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_\_ копеек, кроме того НДС (20%) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_копеек.
3. Услуги выполнены полностью, в срок и надлежащего качества. Арендатор претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.
4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Арендатора, второй – у Арендодателя.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

|  |
| --- |
| конец формы |

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Генеральный директор  **АО «ЦСО СШГЭС»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кормилкин А.И. | **Арендатор:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** |