

ДОГОВОР № _____
аренды недвижимого имущества

г. Екатеринбург

_____ года

Акционерное общество «Урал», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании решения Совета директоров АО «Урал» (Протокол № _____), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. В порядке и на условиях, определяемых Договором, Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) объект недвижимого имущества: _____ (далее именуемое - Объект), в соответствии с планом объекта (Приложение № 1), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности.

1.3. Арендатор имеет право использовать Объект в нежилых целях.

2. Срок действия договора и порядок приема-передачи Объекта

2.1. Договор считается заключенным с момента подписания и действует в течение 11 (одиннадцати) месяцев.

2.2. В течение пяти рабочих дней с даты подписания Договора Объект передаётся Арендатору по Акту приема-передачи Объекта. Акт приема-передачи Объекта является неотъемлемой частью Договора.

2.3. С момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта и до момента возврата Объекта Арендодателю риски повреждения (уничтожения) Объекта, ответственность, которая может возникнуть в связи с использованием Арендатором Объекта (нарушение санитарных норм, правил пожарной безопасности, возникновение аварийных ситуаций и т.д.), ответственность за безопасность сотрудников и посетителей Арендатора возлагается на Арендатора.

2.4. В течение пяти календарных дней с момента прекращения действия Договора Объект должен быть возвращён Арендатором Арендодателю по Акту приема-передачи Объекта.

2.5. Если при освобождении Объекта Арендатор не вывезет свое имущество, то Арендодатель вправе после письменного предупреждения Арендатора самостоятельно продать такое имущество по цене, сложившейся в месте нахождения Арендодателя. Сумма, вырученная от продажи имущества, передается Арендатору за вычетом сумм, причитающихся Арендодателю, в том числе его расходов на продажу имущества.

2.6. При освобождении Объекта расходы Арендатора, которые были связаны с отделкой, ремонтом и оснащением Объекта, а также с производством неотделимых улучшений, возмещению не подлежат. Все неотделимые улучшения арендуемого имущества, произведенные Арендатором, переходят после прекращения Договора в собственность Арендодателя.

2.7. В случае прекращения Договора в соответствии с п.7.2 Договора Арендатор обязан освободить Объект и передать его по акту приема-передачи Арендодателю в течение пяти календарных дней с даты расторжения Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. В течение пяти рабочих дней со дня подписания Договора передать Арендатору Объект, указанный в п.п. 1.1 настоящего Договора и подписать Акт приема-передачи Объекта.

3.1.2. Не позднее двадцати рабочих дней с момента получения письменного запроса Арендатора согласовывать или отказывать в согласовании переустройства (в том числе перепланировки) Объекта Арендатором.

3.1.3. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора в соответствии с пунктом 7.2 Договора письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения Объекта.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Периодически производить технические осмотры Объекта.

3.2.2. В случае освобождения Арендатором Объекта без подписания Акта приема-передачи Объекта и/или сверки взаиморасчетов и/или погашения задолженности по предусмотренным Договором платежам и/или необходимости проведения ремонта для приведения Объекта в состояние не хуже, чем до передачи его Арендодателю, погашения штрафов, пени, неустоек, начисленных Арендатору, удержать эти суммы из обеспечительного платежа, а при недостаточности обеспечительного платежа взыскать соответствующие суммы в судебном порядке.

3.2.3. Издавать обязательные для исполнения Арендатором письменные инструкции и правила в форме предписаний, которые, по мнению Арендодателя, необходимы для поддержания репутации, безопасности, внешнего вида и чистоты Объекта, или для поддержания в нем должного порядка, для нормальной эксплуатации инженерно-технических систем и оборудования.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. В течение пяти рабочих дней со дня подписания Договора принять от Арендодателя Объект и подписать Акт приема-передачи Объекта.

3.3.2. Использовать Объект исключительно по назначению, указанному в п.1.3 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Объекта, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

3.3.3. Поддерживать Объект в исправном состоянии, не допуская его порчи, своевременно производить за свой счет текущий ремонт Объекта. Обеспечить сохранность имеющихся на Объекте инженерных сетей, коммуникаций и оборудования.

3.3.4. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором территории Объекта.

3.3.5. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния Объекта (аварии или иного события, нанесшего или грозящего нанести Объекту ущерб) не позднее одного календарного дня после наступления такого события сообщить об этом Арендодателю и незамедлительно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

3.3.6. В случае аварий внутренних, тепло-, энерго- и других сетей в период действия Договора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет.

3.3.7. Не заключать сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу без письменного разрешения Арендодателя, при этом передача права аренды в залог запрещена.

3.3.8. Самостоятельно получать у Арендодателя необходимый и достаточный для внесения ежемесячной платы, установленной настоящим Договором комплект документов, своевременно и в полном объеме вносить такую плату.

3.3.9. Содержать Объект в соответствии с действующими санитарными и техническими нормами, исключая возникновение источников инфекции, аварий в электросети, канализации, в тепловодоснабжающей системе и соблюдать правила противопожарной безопасности.

3.3.10. Не производить без предварительного письменного согласия Арендодателя текущий ремонт Объекта (установку либо замену скрытых и открытых проводок, коммуникаций электро-, водо-, теплосетей, вентиляции и кондиционирования и т.д.), а также перепланировки и переоборудование капитального характера.

При наличии разрешения Арендодателя все отделочные и ремонтные работы (текущий ремонт), необходимые Арендатору, производятся Арендатором за свой счёт и компенсации Арендодателем не подлежат.

3.3.11. Соблюдать установленные Арендодателем письменные инструкции и правила, указанные в п.3.2.3 Договора.

3.3.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на Объект для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, для осуществления профилактических работ и текущего ремонта инженерных сетей общего пользования и оборудования, находящихся на Объекте, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.13. В течение одного месяца после вступления в силу настоящего Договора застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения Объекта, а также гражданскую ответственность за возможное нанесение имущественного ущерба третьим лицам в результате действия или бездействия Арендатора на весь срок действия настоящего Договора и представить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой организацией. Арендатор обязуется информировать Арендодателя о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) расторжениях. Арендатор вправе вносить изменения в договор страхования и расторгать договор страхования только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.3.14. Возместить Арендодателю расходы за восстановительный ремонт или замену предметов инженерных сетей (стационарного оборудования), конструктивных элементов Объекта, если необходимость ремонта или замены этих предметов и элементов возникнет в связи с деятельностью Арендатора на Объекте.

3.3.15. За свой счёт получать при необходимости учетно-техническую документацию в органах, осуществляющих технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

3.3.16. В случае привлечения Арендодателя к административной ответственности в связи с использованием Объекта Арендатором возмещать Арендодателю расходы (суммы штрафов и пр.), понесённые последним в связи с привлечением к ответственности.

Возмещение указанных выше расходов осуществляется Арендатором в течение пяти банковских дней с момента выставления соответствующего счета Арендодателем.

3.3.17. Немедленно устранять выявленные уполномоченными государственными органами и организациями нарушения, связанные с использованием Объекта.

3.3.18. Сведения и документы в отношении всех собственников и руководителей, включая конечных выгодоприобретателей Арендатора, передать Арендодателю полными, точными и достоверными.

Арендатор выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в сведениях, заинтересованных или причастных к сведениям лиц на обработку предоставленных сведений Арендодателю, а также на раскрытие Арендодателем сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе, Федеральной налоговой службе, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее – Раскрытие).

Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности в связи с Раскрытием, в том числе, возмещает Арендодателю убытки, понесенные в связи с предъявлением Арендодателю претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.

Арендатор обязан представить Арендодателю информацию об изменениях в составе собственников и руководителей, включая конечных выгодоприобретателей не позднее пяти 5 (пяти) дней с момента таких изменений.

3.3.19. Обеспечить соблюдение требований пожарной безопасности, установленных Федеральным законом от 21.12.1994 № 96-ФЗ «О пожарной безопасности», а также принимаемыми в соответствии с ним федеральными законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными нормативными правовыми актами, СниПами, регламентирующими вопросы пожарной безопасности.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. С предварительного письменного согласия Арендодателя сдавать Объект в субаренду, осуществлять иные действия, влекущие обременение прав Арендатора по Договору, предоставлять Объект в безвозмездное пользование. При заключении договоров субаренды и безвозмездного пользования с третьими лицами проекты таких договоров также должны быть согласованы Арендодателем.

Согласование договора субаренды и безвозмездного пользования осуществляется следующим образом: Арендатор направляет в адрес Арендодателя письменный запрос на дачу согласия на заключение договора субаренды, а также проект такого договора. Арендодатель в течении десяти рабочих дней рассматривает поступивший запрос и направляет в адрес Арендатора (указанный в разделе 10 Договора) согласие либо отказ согласовать заключение договора.

3.4.2. По предварительному согласованию с Арендодателем организовывать собственную охрану Объекта.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Сумма арендной платы составляет _____ (_____) рубля 00 копеек в месяц, в том числе НДС 18% в размере ____ (_____) рублей ____ копеек, без учета коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг. Арендная плата не включает в себя плату за пользование земельным участком на период аренды.

4.2. Внесение ежемесячной арендной платы по Договору производится Арендатором самостоятельно в безналичном порядке ежемесячно до десятого числа текущего месяца (включительно) авансовым платежом в сумме, предусмотренной п. 4.1 Договора.

4.3. Ежемесячная плата по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в рублях на расчетный счет Арендодателя по следующим платежным реквизитам: АО «Урал», ИНН 7453308780, КПП 745301001, р/с 40502810638000000129 в ПАО «Сбербанк» г. Москва, БИК 44525225, к/с 30101810400000000225.

4.4. Расходы по содержанию Объекта, а также на коммунальные, эксплуатационные и административно хозяйственные услуги возлагаются на Арендатора. В этой связи Арендатор обязан от своего имени заключить соответствующие договоры на коммунальные услуги, эксплуатационное и техническое обслуживание Объекта. Арендатор обязуется ежеквартально производить сверку расчетов с поставщиками коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг и предоставлять соответствующие акты сверки Арендодателю в срок не позднее 15 числа месяца, следующего за окончанием квартала (до 15 апреля, 15 июля, 15 октября и 15 января). До момента заключения указанных договоров Арендатор компенсирует расходы Арендодателя по содержанию объекта, а также на коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные услуги. Оплата (компенсация), указанных в настоящем

пункте Договора расходов Арендодателя осуществляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения Арендатором соответствующего счета на оплату.

4.5. Для обеспечения интересов Арендодателя Арендатор обязан в течение трех рабочих дней с момента подписания Договора внести на расчетный счет Арендодателя обеспечительный платеж в размере арендной платы за 1 месяц, указанной в п.4.1 Договора. В случае увеличения размера арендной платы Арендатор обязан не позднее пяти календарных дней с момента получения соответствующего уведомления Арендодателя увеличить размер обеспечительного платежа путем перечисления суммы доплаты на расчетный счет Арендодателя. В каждом случае удержания Арендатор должен восстановить обеспечительный платеж в его первоначальном размере в течение семи календарных дней с даты, указанной в уведомлении Арендодателя об удержании.

4.6. Обеспечительный платеж используется Арендодателем в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения денежных обязательств Арендатора по настоящему Договору, либо в случае причинения Арендатором вреда имуществу, принадлежащему Арендодателю, Объекту, территории, прилегающей к Объекту, а также в случае нарушения других положений настоящего Договора. При этом Арендодатель удерживает из суммы обеспечительного платежа соответствующие суммы задолженности, компенсации, штрафов, пеней, причитающихся Арендодателю в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.7. В случае если Арендатор выполнит все предусмотренные условия Договора, Арендодатель обязуется вернуть Арендатору сумму обеспечительного платежа, оставшуюся после прекращения арендных отношений и полного расчёта сторон. Проценты по денежному обязательству в соответствии со ст. 317.1. ГК РФ на обеспечительный платеж не начисляются.

4.8. Обязательство Арендатора по внесению ежемесячной платы по настоящему Договору прекращается с момента возврата Объекта Арендатором Арендодателю по акту приёма-передачи при условии отсутствия задолженности по ежемесячной плате по настоящему Договору и фактического освобождения Объекта Арендатором. Если Арендатор, освободивший Объект и не имеющий задолженности по ежемесячной плате, отказывается или уклоняется от подписания акта приёма-передачи Объекта, то Арендодатель вправе принять помещения по одностороннему акту приема-передачи. При этом обязательство Арендатора по внесению ежемесячной платы по настоящему Договору считается прекращённым со дня направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору по адресу, указанному в разделе 10 Договора.

4.9. Арендодатель вправе в одностороннем порядке увеличить размер арендной платы по настоящему Договору, но не чаще одного раза в год. При этом ставка арендной платы устанавливается в размере рыночной ставки арендной платы, определенной в соответствующем заключении независимого оценщика, либо при индексации на коэффициент инфляции (коэффициент потребительских цен), определяемый органом государственной статистики. Уведомление об изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору (по адресу, указанному в разделе 10 Договора) заказным письмом с уведомлением о вручении. Обязанность Арендатора вносить арендную плату в новом размере возникает с момента получения Арендатором указанного выше уведомления, который определяется в любом случае не позднее десяти календарных дней с даты отправки уведомления заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в разделе 10 Договора.

4.10. Условия Договора, в том числе об оплате, распространяются на отношения Сторон, возникшие с момента подписания ими Акта приема-передачи Объекта от Арендодателя к Арендатору.

4.11. Досрочное прекращение Договора не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по ежемесячной плате и неустойке (штрафам, пеням) в соответствии с Договором.

4.12. Арендатор компенсирует Арендодателю в полном объеме расходы, связанные с уплатой арендных платежей за пользование земельным участком, находящимся под зданием (сооружением), права на которое передаются в соответствии с настоящим Договором, либо обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора заключить договор аренды земельного участка, являющегося собственностью Арендодателя. Оплата (компенсация), указанных в настоящем пункте Договора расходов Арендодателя осуществляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения Арендатором соответствующего счета на оплату.

5. Порядок сдачи и приемки оказанных услуг

5.1. Не позднее десятого числа текущего месяца Арендодатель обязуется подготовить для выдачи Арендатору Акт оказанных услуг по аренде, счет-фактуру (при необходимости) за предыдущий месяц, а также счёт на сумму арендной платы, указанной в п. 4.1 Договора.

5.2. В случае отсутствия письменных возражений со стороны Арендатора в течение пяти календарных дней с момента получения Арендатором счетов оказанные услуги считаются принятыми Арендатором в полном объеме без возражений и подлежащими оплате.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение обязательств по платежам, предусмотренным разделом 4 Договора, Арендодатель вправе по письменному требованию взыскать с Арендатора пеню за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы, подлежащей оплате.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.11 Договора, Арендатор обязан перечислить по письменному требованию Арендодателя в течение пяти календарных дней с момента получения такого требования на расчетный счет, указанный в пункте 4.3 настоящего Договора, штраф в размере 3% от суммы арендной платы, указанной в п. 4.1 Договора.

6.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.4.1 Договора, Арендатор обязан перечислить по письменному требованию Арендодателя в течение пяти календарных дней с момента получения такого требования на расчетный счет, указанный в пункте 4.3 Договора, штраф в размере годовой суммы арендной платы.

6.4. Уплата неустойки (штрафа, пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя и Арендатора от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.5. Если Объект становится в период действия Договора непригодным для использования по назначению, Арендатор обязан выплатить Арендодателю арендную плату и компенсировать иные убытки в полном объеме за период с момента, когда Объект стал непригодным для использования, до окончания срока аренды, указанного в пункте 2.1 Договора.

6.6. Если состояние возвращаемого Объекта на момент приема-передачи будет хуже предусмотренного настоящим Договором и актом приема-передачи Объекта от Арендодателя Арендатору, Арендатор возмещает Арендодателю его затраты на восстановление, реставрацию и ремонт Объекта на основании письменного требования Арендодателя и представленных им смет.

Возмещение Арендатором вышеуказанных затрат производится не позднее десяти календарных дней с момента получения требования Арендодателя путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный в пункте 4.3 Договора.

6.7. Если Арендатор самостоятельно не производит выплату денежных средств Арендодателю, когда такая обязанность предусмотрена условиями Договора, Арендодатель вправе в одностороннем порядке погасить задолженность за счет обеспечительного платежа Арендатора. В течение пяти календарных дней Арендодатель

направляет уведомление Арендатору, в котором извещает его о факте удержания и необходимости пополнить обеспечительный платеж.

6.8. Ответственным за нарушения требований пожарной безопасности в период действия настоящего Договора является Арендатор.

В случае привлечения Арендодателя к административной ответственности за нарушение требований пожарной безопасности, Арендатор по требованию Арендодателя возмещает сумму уплаченного штрафа в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения требования, а также незамедлительно принимает меры к устранению выявленных уполномоченным органом нарушений.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

7.1. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных Договором или действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

- при нарушении Арендатором требований к безопасной эксплуатации переданного в аренду недвижимого имущества, требований органов пожарного надзора, нормативных - правовых актов, регулирующих порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемых помещениях, правил содержания таких помещений;

- в случае осуществления Арендатором несогласованных перепланировок;

- при неуплате или просрочке внесения Арендатором ежемесячной платы по Договору, установленной разделом 4 Договора, в течение двух месяцев вне зависимости от последующей оплаты;

- в связи с принятыми в установленном порядке решениями уполномоченных государственных органов о постановке Объекта на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, а также в связи с решением о его сносе в соответствии с градостроительным планом;

- в случае неисполнения Арендатором любого из требований, предусмотренных пунктами 3.3.2, 3.3.3, 3.3.7, 3.3.10, 3.3.13, 3.3.14, 3.3.17, 3.3.19, 4.4, 4.5, 4.12 Договора.

7.3. В случае отказа Арендодателя от исполнения Договора в соответствии с п. 7.2 Договор считается расторгнутым через тридцать дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления. Момент получения уведомления определяется в любом случае не позднее десяти календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в разделе 10 Договора.

7.4. В случае если Арендатор отсутствует по адресу, указанному в п. 1.1 Договора, в течение четырнадцати дней и у Арендодателя отсутствует официальное уведомление Арендатора о причине такого отсутствия, Арендодатель вправе полностью отказаться от исполнения настоящего Договора.

Факт отсутствия Арендатора на Объекте подтверждается Актами проверки, составляемыми Арендодателем.

Первый Акт проверки составляется уполномоченным представителем Арендодателя с обязательным привлечением лица, не являющегося заинтересованным по данному Договору. По прошествии четырнадцати дней факт отсутствия Арендатора в течение четырнадцати дней подтверждается составлением повторного Акта.

После составления повторного Акта проверки Арендодатель имеет право принять Объект по одностороннему Акту приема-передачи.

В данном случае Договор считается расторгнутым с даты составления одностороннего Акта приема-передачи.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры, возникающие между сторонами по Договору, подлежат разрешению путем переговоров. Срок ответа на претензию – 5 (пять) рабочих дней с даты получения другой стороной (нарочно, либо почтой), момент получения уведомления определяется в любом случае не позднее десяти календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в разделе 10 Договора. В случае невозможности их разрешения путем переговоров, в судебном порядке в Арбитражном суде Свердловской области, либо в случае, если Арендатор является физическим лицом, в суде по местонахождению обособленного подразделения АО «Урал» в г. Екатеринбурге – г. Екатеринбург, ул. Титова, д. 11.

9. Прочие условия

9.1. При изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в течение десяти календарных дней после внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр юридических лиц и т.д. сообщить в письменном виде другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации. При отсутствии письменного уведомления стороны о произведенных изменениях любые уведомления и платежи, произведенные в соответствии с реквизитами, указанными в Договоре, после осуществления другой стороной вышеуказанных изменений считаются произведенными надлежащим образом.

9.2. В случае если в период действия настоящего Договора площадь Объекта, определяемая на основе данных технической инвентаризации, изменится, Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение к Договору об уточнении площади Объекта и о пропорциональном изменении арендной платы. Такое изменение не учитывается при осуществлении Арендодателем права, предусмотренного п. 4.9 Договора.

9.3. Положения Договора, касающиеся коммунального обслуживания, ремонта, сохранности, эксплуатации коммуникаций электро-, водо-, теплосетей, вентиляции, кондиционирования и иных инженерных сетей (далее — Сети), применяются в случае, если данные Сети имеются на Объекте.

9.4. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности на объект аренды к другому лицу не является основанием для изменения (за исключением изменения наименования Арендодателя и реквизитов оплаты) или расторжения настоящего договора аренды.

9.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.6 Арендатор ознакомлен с Уставом АО «Урал», в том числе в части ограничения полномочий генерального директора общества.

АО «Урал» заверяет об отсутствии заинтересованности при совершении указанной сделки в соответствии с требованиями, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, в т.ч. ч. 1 ст. 81 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

АО «Урал» заверяет, что совершаемая сделка не является крупной для общества.

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

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Арендодатель:

АО «Урал»

454800, Челябинская область,

г. Челябинск, проспект Ленина, д.81,

пом.158

ИНН 7453308780, КПП 745301001,

ОГРН 1174501003071

р/с 40502810638000000129

в ПАО «Сбербанк» г. Москва,

БИК 44525225,

к/с 30101810400000000225.

Арендатор:

К настоящему Договору прилагаются:

Приложение № 1 (план объекта)

Приложение № 2 (акт приема-передачи)

Приложение № 3 (карточка контрагента)

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

М.П.

**Акт
приема-передачи**

г. Екатеринбург

_____ года

Акционерное общество «Урал», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Договором аренды недвижимого имущества № _____ от _____ (далее - Договор аренды), составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование объект недвижимого имущества: _____ (далее именуемое - Объект).

2. Состояние имущества удовлетворительное. Каких-либо претензий к Объекту Арендатор не имеет.

3. С момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта и до момента возврата Объекта Арендодателю риски повреждения (уничтожения) Объекта, ответственность, которая может возникнуть в связи с использованием Арендатором Объекта (нарушение санитарных норм, правил пожарной безопасности, возникновение аварийных ситуаций и т.д.), ответственность за безопасность сотрудников и посетителей Арендатора возлагается на Арендатора.

4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах.

От Арендодателя:

От Арендатора:

М.П.

Карточка контрагента

№	Наименование	Сведения о контрагенте
1	Фирменное наименование контрагента (полное и сокращенное наименования организации либо Ф.И.О.– физического лица, в том числе, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя)	
2	Договор (реквизиты, предмет, цена, срок действия и иные существенные условия)	
3	Организационно - правовая форма контрагента. (Указывается данные в соответствии с Уставом)	
4	Собственники, включая конечных выгодоприобретателей (бенефициаров) и размер их вклада (перечислить наименования и организационно-правовую форму или Ф.И.О. всех учредителей, с указанием размера вклада в процентном и денежном выражении) В отношении контрагентов, являющихся публичными акционерными обществами, акции которых котируются на бирже, или число акционеров которых превышает 50, сведения должны содержать информацию об акционерах, владеющих пакетами акций более 5%. Подтверждающие документы в отношении акционеров (бенефициаров) такой компании могут быть заменены прямой ссылкой на общедоступный источник, посредством которого в установленном законе порядке раскрыта соответствующая информация. В отношении акционеров (бенефициаров), владеющих пакетами акций менее 5%, допускается указание общей информации о количестве таких акционеров	
5	Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц/индивидуального предпринимателя (дата и номер, кем выдано) либо паспортные данные физического лица	
6	Основные виды деятельности в соответствии с ОКВЭД	
7	Дата регистрации (с учетом правопреемственности)	
8	ИНН	
9	КПП	

10	ОГРН	
11	ОКПО	
12	Юридический адрес (страна, адрес)	
13	Почтовый адрес (страна, адрес)	
14	Фактическое местоположение	
15	Телефоны (с указанием кода города)	
16	Факс (с указанием кода города)	
17	Адрес электронной почты	
18	Размер уставного капитала	
19	Стоимость основных фондов (по балансу последнего завершенного периода)	
20	Банковские реквизиты (наименование и адрес банка, номер расчетного счета, прочие банковские реквизиты)	
21	Фамилия, Имя и Отчество руководителя, имеющего право подписи согласно учредительным документам, с указанием должности и контактного телефона	
22	Органы управления юридического лица	
23	Перечень документов, предоставленных контрагентом, подтверждающие предоставленные сведения	

(должность руководителя)

(подпись)

(ФИО)