

Предварительные условия аренды:

1) В аренду предоставляются залоговые объекты движимого и недвижимого имущества Вагонного депо «Верхний Уфалей» (Приложение №2).

2) Срок аренды Объекта аренды составляет 6 месяцев с момента его принятия Арендатором по Акту приема-передачи Объекта. Срок может быть продлен до 11 месяцев по согласованию Арендодателем и Залогодержателем. Автоматическая пролонгация договора аренда исключена, пролонгация срока аренды возможна путем заключения нового договора аренды или путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды.

3) Размер арендной платы, порядок оплаты:

-Арендная плата: размер оплаты обсуждаем.

-Размер ежемесячных платежей установлен без учета оплаты Арендатором коммунальных услуг.

-Оплата коммунальных услуг производится Арендатором напрямую Ресурсоснабжающим организациям, на основании счетов на оплату выставленных ресурсоснабжающими организациями, в соответствии с утвержденными тарифами на основании показаний приборов учета (счетчиков).

-Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за отчетным путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, или иным не запрещенным законодательством РФ способом.

-Арендатор обязан все расчеты по своей хозяйственной деятельности на арендованной площадке производить через расчетный счет, открытый в ПАО Сбербанк.

- Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год. Повышение аренды возможно не более, чем на 7%.

- В случае если Арендатором произведены платежи в счет оплаты задолженности Арендодателя, возникшие до заключения договора аренды, данные платежи засчитываются в счет оплаты арендных платежей

4) Права и обязанности:

Арендатор:

- Арендатор уведомлен, что объект договора аренды находится в залоге (ипотеке) у ПАО Сбербанк.

- Обязан обеспечить сохранность имущества Арендодателя находящегося на территории Объекта аренды, в том числе не вошедшего в перечень имущества, передаваемого по договору аренды.

- Арендатор обязан заключить за собственный счет договор на оказание охранных услуг Объекта с частным охранным предприятием по защите данного имущества (не менее двух постов круглосуточной охраны). Выбор конкретной охранной организации подлежит предварительному согласованию с ПАО Сбербанк.

- Арендатор не вправе передавать объект во владение и/или пользование третьим лицам по

любым видам сделок (в том числе субаренду, безвозмездное пользование, передавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, по договору о совместной деятельности и др.), имущество предоставляется в аренду без права выдела в натуре, без права производства перепланировок и/или изменения иным образом технических характеристик помещения.

- Арендатор не обладает правом на удержание вещи, передаваемой в аренду как меры обеспечения исполнения обязательств арендодателя (п. 3 ст. 359 ГК РФ).

- Обязан застраховать имущество на период действия договора аренды, по залоговому имуществу в пользу выгодоприобретателя – ПАО Сбербанк. Оплата договоров страхования имущества осуществляется не позднее 30 рабочих дней с даты заключения Договора аренды. Отсутствие действующего договора страхования является существенным условием для расторжения Договора аренды. Страховая компания и страховая сумма подлежат предварительному согласованию с ПАО Сбербанк.

- Арендатор обязан своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату за пользование Объектом.

- Арендатор обязан пользоваться арендованным Объектом в соответствии с условиями договора аренды и целевым назначением Объекта.

- Арендатор обязан поддерживать Объект в надлежащем состоянии, при необходимости производить за свой счет текущий косметический ремонт (за исключением перепланировки), нести расходы на его содержание. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества возмещению не подлежит.

- Арендатор обязан соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, выполнять требования/предписания контролирующих органов (Ростехнадзор, Пожнадзор и т.д.), отраслевых правил и норм.

- При прекращении договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Объект в пригодном к использованию состоянии по Акту приема-передачи.

- При продаже, реализации с торгов Объекта аренды Арендатор не имеет преимущественного права на приобретение данного имущества, как в целом, так и по отдельности.

- Арендатор не вправе исполнять обязательства по уплате арендной платы досрочно.

- Арендатор не имеет права препятствовать осмотру движимого и недвижимого залогового имущества представителями ПАО Сбербанк (Залогодержателя). Препятствие осмотру залога ПАО Сбербанк является существенным условием для расторжения Договора аренды.

- Арендатор не имеет права заключать прямые договора на поставку ресурсов с ресурсоснабжающими организациями.

Арендодатель:

- Арендодатель имеет право осуществлять проверку состояния Объекта, а также в случае неотложной необходимости, в присутствии Арендатора.

- Арендодатель имеет право контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду Объекта.

- Арендодатель и Залогодержатель имеет право требовать расторжения договора и возмещения убытков, в случае, если Арендатор использует Объект не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

- Арендодатель обязан предоставить Арендатору Объект в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды.

- Арендодатель должен воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании Объектом.

- Арендодатель обязан в течение всего срока действия договора аренды предоставлять беспрепятственный доступ на территорию Объекта аренды и к арендуемому Объекту аренды, беспрепятственное пользование арендуемым Объектом аренды Арендатору, сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по просьбе Арендатора. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании Объекта аренды.

- Арендодатель имеет право требовать своевременного внесения арендной платы.

5) Ответственность сторон:

- За просрочку уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

- Арендатор несет полную материальную ответственность за сохранность имущества в соответствии с законодательством РФ.

6) Расторжение/прекращение договора аренды:

- Реорганизация Арендодателя, споры Учредителей (Акционеров), продажа доли в обществе Арендодателя, процедура банкротства Арендодателя, не является основанием для расторжения договора аренды.

- По требованию Арендодателя и Залогодержателя договор может быть досрочно расторгнут во внесудебном порядке путем уведомления о досрочном расторжении договора аренды адрес Арендатора за один месяц в случаях: использования Арендатором Объекта с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями; существенного ухудшения имущества; неисполнения обязательств по внесению арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа; заключения договора купли-продажи объекта с третьим лицом по результатам торгов в ходе процедуры конкурсного производства Арендодателя; при несогласованной с Арендодателем и Залогодержателем передачи Арендатором Объекта аренды во владение и/или пользование третьим лицам по любым видам сделок (в том числе субаренду, безвозмездное пользование, передавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, по договору о совместной деятельности и др.), при не согласованной Арендодателем и Залогодержателем уступке своих прав по Договору третьим лицам.

- Арендодатель, Залогодержатель и/или лицо, в собственность которого переходит объект недвижимости, в письменной форме, путем направления письма с уведомлением о вручении в 10-дневный срок, сообщает арендатору о прекращении договора аренды.

7) Любые изменения или дополнения договора аренды, связанные с включением новых

условий, исключением/изменением/ вышеуказанных условий, подлежат согласованию с ПАО Сбербанк.

8) Разрешение споров: Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров. Споры Сторон, не урегулированные путем переговоров, разрешаются Арбитражном суде Свердловской области.