# Договор аренды промышленного предприятия

Вариант

Договор аренды (на аренду)

промышленного предприятия

[Наименование организации] (далее по тексту - Арендодатель) в лице [должность, фамилия, инициалы], действующего (щей) на основании [Устава, Положения, доверенности - кем выдана, когда, номер и т. п.], с одной стороны, и [наименование организации] (далее по тексту - Арендатор) в лице [должность, фамилия, инициалы], действующего(щей) на основании [см. выше], с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1. Предметом настоящего договора является сдача Арендодателем в аренду (имущественный наем) Арендатору промышленного предприятия [название, организационно-правовая форма, данные о государственной регистрации] в целом как имущественного комплекса для осуществления предпринимательской деятельности в целях извлечения прибыли.

2. В состав указанного имущественного комплекса Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в порядке, на условиях и в пределах, определяемых в приложениях NN [вписать нужное] к настоящему договору, за плату во временное владение и пользование:

земельный участок;

здания;

сооружения;

оборудование и другие входящие в состав предприятия основные средства;

запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства;

права пользования землей, водой и другими природными ресурсами, зданиями, сооружениями и оборудованием, иные имущественные права Арендодателя, связанные с предприятием;

права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия, и другие исключительные права, а также уступить ему права требования и перевести на него долги, относящиеся к предприятию.

3. Срок по настоящему договору: начало аренды: [вписать нужное]; окончание аренды: [вписать нужное].

4. Размер арендной платы составляет: [вписать нужное].

5. Арендная плата вносится в следующие сроки и в следующем порядке: [вписать нужное].

II. Права и обязанности сторон

6. Арендодатель обязуется:

6.1. За свой счет подготовить предприятие к передаче, включая составление передаточного акта.

6.2. Передать Арендатору во владение и пользование имущественный комплекс в составе, определенном в пункте 2 настоящего договора в следующий срок (сроки): [вписать нужное] по передаточному акту.

7. Арендатор обязуется:

7.1. Своевременно вносить арендную плату.

7.2. В течение всего срока действия настоящего договора поддерживать предприятие в надлежащем техническом состоянии, включая его текущий и капитальный ремонт.

7.3. Нести расходы, связанные с эксплуатацией арендного предприятия, а также с уплатой платежей по страхованию арендованного имущества.

7.4. Подготовить предприятие к передаче Арендодателю, включая составление и представление на подписание передаточного акта.

7.5. Возвратить Арендодателю арендованный имущественный комплекс при прекращении настоящего договора с соблюдением правил, предусмотренных законом.

8. Арендатор вправе без согласия Арендодателя:

8.1. Продавать, обменивать, предоставлять во временное пользование либо взаймы материальные ценности, входящие в состав имущества арендованного предприятия, сдавать их в субаренду и передавать свои права и обязанности по настоящему договору в отношении таких ценностей другому лицу, при условии, что это не влечет уменьшения стоимости предприятия и не нарушает других положений договора (указанный порядок не применяется в отношении земли и других природных ресурсов).

8.2. Вносить разумные (без излишеств) изменения в состав арендованного имущественного комплекса, проводить его реконструкцию, расширение, техническое перевооружение, увеличивающие его стоимость.

9. Арендатор имеет право на возмещение ему стоимости (п. 8.2. договора) неотделимых улучшений арендованного имущества независимо от разрешения Арендодателя на такие улучшения.

10. Арендодатель может быть освобожден судом от обязанности возместить Арендатору стоимость таких улучшений, если докажет, что издержки Арендатора на эти улучшения повышают стоимость арендованного имущества несоразмерно улучшению его качества и эксплуатационных свойств или при осуществлении таких улучшений были нарушены принципы добросовестности и разумности.

III. Ответственность сторон

11. За неисполнение или ненадлежащее исполнение положений настоящего договора стороны его несут взаимную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12. За несвоевременную полную или частичную неоплату арендных платежей (п.п. 4 и 5 настоящего договора) Арендатор уплачивает Арендодателю [условия и размеры ответственности - пеня, штраф и т. п.].

13. За несвоевременную передачу Арендатору всех составляющих передаваемого в аренду имущественного комплекса предприятия, а также всей необходимой документации по нему, что повлекло срыв нормального режима работы предприятия или его остановку, приведшим к материальным потерям (убыткам) Арендатора Арендодатель несет ответственность в следующем порядке и размерах: [вписать нужное].

14. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в положениях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающих из отношений сторон по договору, исходя из необходимости для них защиты своих или взаимных охраняемых законом моральных и имущественных прав и интересов, стороны настоящего договора будут руководствоваться положениями законодательства Российской Федерации, применимыми к той или иной конкретной ситуации.

15. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны его будут стремиться разрешить дружеским путем. При недостижении взаимоприемлемого решения указанные споры подлежат разрешению на условиях и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации для разрешения хозяйственных споров между хозяйствующими субъектами.

IV. Иные условия договора

16. В течение срока действия настоящего договора стороны вправе дополнить или изменить условия договора по взаимному согласованию. При этом дополнения и изменения к договору будут иметь правовую силу, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами и заверены их печатями.

17. Каждая из сторон договора при наличии на то достаточных оснований вправе заявить о своем намерении расторгнуть (досрочно прекратить действие) договор, предупредив другую сторону об этом своем намерении не менее чем за [значение] дней до дня планируемого прекращения действия настоящего договора.

18. Юридические адреса сторон:

[организация  -  индекс,  почтовый [организация - те же данные: адрес

адрес]                             и банковские реквизиты]

[расч. счет (корр. счет)]

[N (данные по р/с)]

Совершено в [город] [число, месяц, год] в двух экземплярах: по одному для каждой из сторон, причем оба экземпляра имеют одинаковую силу.

[фамилия, инициалы]                [фамилия, инициалы]

[организация]                      [организация]

М. П.                              М. П.

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