

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 105

г. Тюмень

«01» января 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «ДОККО-Финанс», далее именуемое «Арендодатель», в лице уполномоченного представителя Управляющего – генерального директора ОАО ДОК «Красный Октябрь» Кулакова Сергея Петровича, действующего на основании Устава и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 29.05.2013 г., с одной стороны, и

Открытое акционерное общество Деревообрабатывающий комбинат «Красный Октябрь», далее именуемое «Арендатор», в лице генерального директора Кулакова Сергея Петровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при дальнейшем совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять в аренду следующее недвижимое имущество:

1.1.13. Здание, назначение: нежилое здание, 3-этажный (подземных этажей – 0), общая площадь 871,8 кв.м., инв.№ нет, лит. А45, А46, адрес (местонахождение): Тюменская область, г. Тюмень, ул. Комбинатская, 60, стр.27, кадастровый (или условный) номер: 72:23:0214002:2432 (далее – недвижимое имущество, имущество).

Указанное в настоящем пункте имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права (бланк серии 72 НМ №642111), выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области, 09.01.2014 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №72-72-01/624/2013-208.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Контролировать сохранность имущества.

2.1.2. Требовать расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Осуществлять незамедлительные меры к приемке имущества в случае окончания договора или его досрочного расторжения.

2.2.2. Предоставить указанное в договоре имущество Арендатору в соответствии с актом приема-передачи. Акт прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Потребовать от Арендодателя надлежащего выполнения принятых на себя обязательств по настоящему договору.

3.1.2. Беспрепятственно пользоваться имуществом.

3.1.3. Без получения дополнительного письменного согласия (разрешения) Арендодателя сдавать недвижимое имущество в субаренду третьим лицам.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять имущество путем подписания акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 2.2.2 настоящего договора.

3.2.2. Содержать имущество в надлежащем техническом, противопожарном и санитарном состоянии.

3.2.3. Производить за свой счет капитальный и текущий ремонт недвижимого имущества, нести расходы по его содержанию, включая, но не ограничиваясь расходы по оплате коммунальных услуг, расходы на организацию охраны имущества, иные расходы, необходимые для поддержания имущества в исправном состоянии. При этом стороны установили, что указанные расходы Арендатор несет, как в рамках договоров, фактически заключенных на момент подписания настоящего Договора, так и в рамках договоров, которые будут заключены в будущем.

3.2.4. Перечислять арендную плату в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

3.2.5. Безоговорочно принимать меры по устранению последствий аварий, происшедших по вине Арендатора.

3.2.6. Выполнять разработку и ведение природоохранной документации, в том числе осуществлять расчет платы за негативное воздействие на окружающую среду, осуществлять платежи за негативное воздействие на окружающую среду, а также содержать имущество и территорию, прилегающую к имуществу, в надлежащем санитарном состоянии.

3.2.7. При прекращении настоящего договора вернуть имущество Арендодателю в том состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа. Передача имущества Арендодателю производится по акту приема-передачи.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. За пользование имуществом, указанным в п.п.1.1 настоящего договора, Арендатор обязуется оплачивать арендную плату в размере – 8 512,73 рублей (Восемь тысяч пятьсот двенадцать рублей 73 копейки), в т.ч. НДС-18% в месяц.

4.2. Арендная плата вносится ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае если имуществу нанесен ущерб по вине третьих лиц, то Арендатор осуществляет необходимый ремонт и восстановление переданного ему имущества. При этом Арендатор принимает все предусмотренные законодательством меры к возмещению третьими лицами причиненного ими материального ущерба имуществу.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего договора, то есть таких обстоятельств, которые независимы от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения Договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Имущество, не может быть предметом залога и на него не может быть обращено взыскание кредиторов Арендатора.

6.2. Изменение условий настоящего договора оформляется дополнительным соглашением в месячный срок со дня получения одной из Сторон предложений другой Стороны.

6.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством РФ.

6.4. Арендатор знаком с состоянием имущества, передаваемого ему в аренду по настоящему договору, и претензий к Арендодателю не имеет.

6.7. В случае возникновения спора, любая из сторон вправе передать его на разрешение в суд по месту нахождения Арендодателя.

6.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

7. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

7.1. Арендодатель:

ООО «ДОККО-Финанс»

625001, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Комбинатская, 60

ИНН/КПП 7202248832/720301001

р/с 40702810700990007532 в «Запсибкомбанк» ОАО, БИК 047130639 к/с 30101810100000000639



7.2. Арендатор:

ОАО Деревообрабатывающий комбинат «Красный Октябрь»,

625001, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Комбинатская, 60

ИНН/КПП 7204660270/720301001,

р/с 40702810867020103607 Западно-Сибирский банк Сбербанка РФ г. Тюмень, БИК 047102651, к/с 30101810800000000651

Арендодатель ООО «ДОККО-Финанс»  С.П. Кулаков	Арендатор ОАО ДОК «Красный Октябрь»  С.П. Кулаков
---	--



АКТ
приема-передачи в аренду недвижимого имущества

г. Тюмень

«01» января 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «ДОККО-Финанс», далее именуемое «Арендодатель», в лице уполномоченного представителя Управляющего – генерального директора ОАО ДОК «Красный Октябрь» Кулакова Сергея Петровича, действующего на основании Устава и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 29.05.2013 г., с одной стороны, и

Открытое акционерное общество ДОК «Красный Октябрь», далее именуемое «Арендатор», в лице генерального директора Кулакова Сергея Петровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при дальнейшем совместном упоминании именуемые «Стороны», во исполнение условий договора аренды №105 от 01.01.2015 г.

составили настоящий акт приема-передачи о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял следующее недвижимое имущество:

Здание, назначение: нежилое здание, 3-этажный (подземных этажей – 0), общая площадь 871,8 кв.м., инв.№ нет, лит. А45, А46, адрес (местонахождение): Тюменская область, г. Тюмень, ул. Комбинатская, 60, стр.27, кадастровый (или условный) номер: 72:23:0214002:2432.

Указанное имущество соответствует условиям договора аренды. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Арендодатель ООО «ДОККО-Финанс»	Арендатор ОАО ДОК «Красный Октябрь»
С.П. Кулаков	С.П. Кулаков

