

ДОГОВОР АРЕНДЫ ПРЕДПРИЯТИЯ

г. _____

« ____ » _____ 2020 г.

_____ в лице
_____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«Арендодатель», с одной стороны, и _____
в лице _____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором **Арендодатель обязуется предоставить Арендатору** за плату во временное владение и пользование **предприятие в целом как имущественный комплекс** для осуществления предпринимательской деятельности.

1.2. В составе указанного имущественного комплекса Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в порядке, на условиях и в пределах, определенных в приложениях № _____, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора:

- 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 его права требования и перевести на него долги, относящиеся к предприятию.

Передача прав владения и пользования находящимся в собственности других лиц имуществом, в том числе земель производится в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

1.3. Права Арендодателя, полученные им на основании разрешения (лицензии) на занятие _____ не подлежат передаче Арендатору. Включение в состав передаваемого по настоящему договору аренды предприятия обязательств, исполнение которых Арендатором невозможно при отсутствии у него такого разрешения (лицензии), не освобождает Арендодателя от соответствующих обязательств перед кредиторами.

1.4. Арендодатель до передачи предприятия Арендатору письменно уведомляет кредиторов по обязательствам, включенным в состав предприятия, о передаче предприятия в аренду*.

1.5. Настоящий договор заключается на срок _____.

1.6. Размер арендной платы составляет: _____ рублей.

1.7. Арендная плата вносится в следующие сроки и в следующем порядке:

_____.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

- за свой счет подготовить предприятие к передаче, включая составление передаточного акта;
- передать Арендатору во владение и пользование имущественный комплекс в составе, определенном в подпункте 1.2. настоящего договора в следующий срок:
_____ по передаточному акту.

2.2. После передачи предприятия в аренду Арендодатель и Арендатор несут солидарную ответственность по включенным в состав переданного предприятия долгам, которые были переведены на Арендатора без согласия кредитора**.

2.3. Арендатор обязуется:

- своевременно вносить арендную плату;
- в течение всего срока действия настоящего договора поддерживать предприятие в надлежащем техническом состоянии, включая его текущий и капитальный ремонт;
- нести расходы, связанные с эксплуатацией арендованного предприятия, а также с уплатой платежей по страхованию арендованного имущества;
- подготовить предприятие к передаче Арендодателю, включая составление и представление на подписание передаточного акта;
- вернуть Арендодателю арендованный имущественный комплекс при прекращении настоящего договора с соблюдением правил, предусмотренных статьями 656, 657 и 659 ГК РФ.

2.4. Арендатор вправе без согласия Арендодателя:

- 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);
- вносить изменения в состав арендованного имущественного комплекса, проводить его реконструкцию, расширение, техническое перевооружение, увеличивающие его стоимость.

3. ВНЕСЕНИЕ АРЕНДАТОРОМ УЛУЧШЕНИЙ В АРЕНДОВАННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

3.1. Арендатор имеет право на возмещение ему стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества независимо от разрешения Арендодателя на такие улучшения.

3.2. 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.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством России, которое будет применяться и во всех других случаях, не урегулированных в договоре, но возникающих в связи с ними.

4.2. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах и считается заключенным с момента его государственной регистрации.

5. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

Арендатор

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

6. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель _____

Арендатор _____