

Проект договора №
Аренды недвижимого имущества, находящегося на балансе
Открытого акционерного общества «ЭКА»

Московская область, г. Юбилейный

« » 2012 г.

Открытое акционерное общество «ЭКА» (ОАО «ЭКА»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Гришко Якова Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Научно-производственная корпорация «Системы прецизионного приборостроения» (ОАО «НПК «СП»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя генерального директора по корпоративному развитию Шилова Эдуарда Викторовича, действующего на основании Доверенности №102 от 30.05.2012 года, с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые Стороны,

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель сдает в аренду Арендатору комнату № 81 (пл. 30,9 кв. м.) и комнату № 85 (пл. 46,1 кв. м.) в нежилом помещении 012, расположенном в здании по адресу: 141090, г. Юбилейный, Московской области, ул. Пионерская, д. 12, на условиях, предусмотренных настоящим Договором (условный номер помещения: 50-50-63/009/2010-062).

1.2. Вышеуказанное помещение 012 принадлежит Арендодателю на основании Договора купли - продажи нежилого помещения №4 от 16.11.2010г., Акта приема-передачи нежилого помещения от 16.11.2010г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (бланк серии 50-АВН 033183, от 22.12.2010 года), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.12.2010 года сделана запись регистрации № 50-50-63/009/2010-401.

2. Предмет и срок договора

2.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование, нежилое помещение, указанное в настоящем Договоре, расположенное по адресу: 141090, г. Юбилейный Московской области, ул. Пионерская, д. 12, на срок по 01 августа 2013 года.

Общая площадь передаваемого в аренду помещения 77 кв. м.

2.2. Настоящий Договор заключен сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев.

2.3. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами.

2.4. При отсутствии возражений у одной из Сторон настоящий Договор подлежит пролонгации на срок равный 11 (Одиннадцати) месяцам на основании подписываемого Сторонами Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В десятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора предоставить Арендатору помещение, указанное в настоящем Договоре, по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон). Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.2. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого помещения и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемого помещения, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В десятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора принять от Арендодателя помещение, указанное в настоящем Договоре, по Акту приема-передачи.

3.2.2. Вносить арендную плату ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

3.2.3. Пользоваться арендованными помещениями в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.4. Нести расходы на содержание арендуемых помещений и поддерживать их в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.5. Осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое помещение в субаренду (поднаем), предоставлять арендуемое помещение в безвозмездное пользование, вносить в качестве вклада (взноса) в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц только с письменного согласия Арендодателя.

3.2.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое помещение представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора.

3.2.7. После прекращения действия настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемое помещение по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Сумма ежемесячной арендной платы за пользование помещением определена в Протоколе согласования договорной цены (Приложении №1) и составляет 59290 рублей 00 копеек (Пятьдесят девять тысяч двести девяносто рублей 00 копеек) в месяц, в т. ч. НДС - 9044 рубля 24 копейки (Девять тысяч сорок четыре рубля двадцать четыре копейки).

4.2. Внесение арендной платы производится не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

Арендную плату Арендатор осуществляет на основании счета, выставяемого Арендодателем.

4.3. Стороны пришли к соглашению, что плательщиком по настоящему договору является **Филиал «ПНБО» ОАО «НПК «СП»**.

ИНН 7722698108, КПП 501843001

К/с 30101810400000000225

Р/с 40702810840170005985

ОАО «Сбербанк России» г. Москва

БИК 044525225

Юридический адрес: 111024, Москва ул. Авиамоторная, д. 53

Фактический адрес: 141092, МО, г. Юбилейный, ул. Пионерская, д. 12

4.4. В случае несвоевременного внесения арендной платы, Арендатор обязан оплатить пени в размере 0,01% за каждый день просрочки.

4.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг включены в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

5. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок

5.1. Изменение условий настоящего Договора (кроме условий, предусмотренных п.3.2.3) и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются

дополнительным соглашением.

5.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя и при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных п.п.3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, и 3.2.6.

5.4. Арендатор, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим Договором, по истечении его срока действия, имеет, при прочих равных условиях, преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

5.5. Невыполнение условия п.3.2.6 является основанием для отказа Арендатору в заключение договора аренды на новый срок.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры или разногласия, возникшие между Сторонами из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

7. Прочие условия

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемых помещений не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

7.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить 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.

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

7.4. Настоящий договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:

ОАО «ЭКА»

ИНН 5054002290, КПП 505401001

К/счет 30101810400000000225

Р/счет 40702810640170005266

в Королёвском ОСБ № 2570

Сбербанка РФ ОАО в г. Москва

БИК 044525225

141090, Московская область

г. Юбилейный, ул. Пионерская, д. 1/4

Генеральный директор

_____ Я.П. Гришко

Арендатор:

ОАО «НПК «СПП»

ИНН 7722698108, КПП 772201001

К/с 30101810400000000225

Р/с 40702810538120061935

ОАО «Сбербанк России» г.Москва

БИК 044525225

111024, Москва ул. Авиамоторная, д. 53

Заместитель генерального директора по
корпоративному развитию

_____ Э.В. Шилов