ДОГОВОР АРЕНДЫ № 2018 - 783

г. Сочи «15» декабря 2018 г.

Акционерное общество «Санаторий имени Мориса Тореза», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Мараховец Ольги Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны,

и **Акционерное общество «Клинический санаторий «Металлург»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Бойко Елены Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование:

1.1.1. Здание Спальный корпус № 7, Литер Л, кадастровый (или условный) номер 23:49:0204028:1254, по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 9, (далее – Здание). Общая площадь Здания Спальный корпус № 7 – 1454,1 кв. м. Общая площадь передаваемых в аренду помещений составляет 1207,25 кв. м.

Арендодатель передает Арендатору все помещения, поименованные в техническом паспорте Литера Л – Спальный корпус № 7, составленному по состоянию на 14.03.2012 г. за исключением помещений № 38 – 47, общей площадью 129,55 кв.м., № 8-15, общей площадью 56,40 кв.м, № 23, площадью 31,3 кв.м, № 35 площадью 7,1 кв.м., расположенных на первом этаже Здания, и помещения № 206, площадью 22,5 кв.м, расположенного на втором этаже Здания. Имущественный состав и технические характеристики Здания приведены в акте приема-передачи и Техническом паспорте (Приложение № 1, Приложение № 2).

1.1.2. Имущество, расположенное в Здании и на Территории согласно акта приема-передачи.

1.2. Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0204028:1037, общей площадью 5011 кв. м, в том числе 272 кв.м. – «Обеспечение строительства олимпийских объектов и развития г. Сочи»: «Канализационный коллектор от гостиницы «Жемчужина» до канализационно-насосной станции в районе «Морского вокзала» для установления постоянного публичного сервитута для охранной зоны, с видом разрешенного использования – для эксплуатации зданий санатория, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 9 (далее – Территория).

1.3. Земельный участок, указанный в п. 1.2 настоящего Договора, принадлежит Арендодателю на праве аренды, что подтверждается договором о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) № 4900004296 от 15.08.2007 г.

1.4. Здание обеспечено: теплом, водой, электроэнергией, телефонной связью, выделенной линией Интернета, оборудовано пожарной и охранной сигнализацией.

1.5. Характеристики Здания и земельного участка определены в Техническом паспорте Здания и Договоре аренды.

1.6. Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 21.08.2015 г. № АА 202936.

1.7. Здание будет использоваться для ведения деятельности санаторно-курортных учреждений.

1.8. В соответствии с п.1.7. настоящего Договора и руководствуясь п. 3 ст. 652 Гражданского кодекса Российской Федерации аренда здания или сооружения, находящегося на земельном участке, не принадлежащем арендодателю на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором с собственником земельного участка.

1.9. Течение срока аренды начинается с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Здания и земельного участка и прекращается одновременно с окончанием срока действия настоящего Договора.

1.10. Продукция и иные доходы, полученные Арендатором в результате использования Здания, в том числе в результате сдачи помещений Здания в субаренду, являются его собственностью.

1.11. Реорганизация организации-арендатора, организации-арендодателя, а также перемена собственника Здания не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

1.12. Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования Зданием передается право пользования той частью земельного участка, которая занята этим Зданием и необходима для его использования.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора передать Арендатору Здание, земельный участок, занятый Зданием, имущество, находящееся в Здании и на Территории, а также необходимую документацию по акту приема-передачи.

2.1.2. Направлять уведомления в случаях:

2.1.3. корректировки величины арендной платы;

2.1.4. случаях, предусмотренных п. 2.3.3 настоящего Договора;

2.1.5. При запросе Арендатора о передаче Здания, помещений Здания в субаренду, внесении права аренды по настоящему Договору в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица, о передаче своих прав и обязанностей по настоящему Договору аренды другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца с момента получения соответствующего запроса уведомить Арендатора о своем решении.

2.1.6. Обеспечить Здание, указанное в п. 1.1. Договора, электроэнергией, водоснабжением, канализацией на основании заключения соответствующих Договоров на предоставление указанных выше услуг со специализированными организациями при условии возмещения Арендатором соответствующих затрат.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Здание по назначению, указанному в п. 1.7 настоящего Договора.

2.2.2. Арендатор самостоятельно согласовывает свое размещение в Помещениях со всеми государственными органами, если такое согласование предусмотрено действующим законодательством.

2.2.3. Производить за свой счет текущий ремонт Здания и нести расходы на его содержание.

2.2.4. Содержать Здание в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями Роспотребнадзора, обеспечивать и нести ответственность за противопожарную безопасность в соответствии с требованиями Федерального закона № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и Правилами пожарной безопасности в РФ (ППБ-01.93), а также безопасное состояние электропроводки в течение периода пользования объектом аренды.

Производить оплату услуг, связанных с противопожарными мероприятиями, а именно техническое обслуживание комплекса технических средств пожарно-охранной сигнализации, обслуживание системы передачи извещений о пожаре на пульт ЕДДС, техническое обслуживание системы передачи информации о состоянии установок пожарной сигнализации на ЦППС, техническое обслуживание комплекса технических средств охраны и реагирование мобильными нарядами полиции на «тревожные» сообщения.

2.2.5. Поддерживать прилегающую к Зданию территорию в надлежащем виде. Не размещать отходы у входа в Помещения, а также в иных местах за пределами Здания, предупреждать и не допускать образования запахов любого рода, исходящих из зданий.

Осуществлять возмещение стоимости услуг, связанных с содержанием прилегающей территории, сбор и вывоз ТБО.

2.2.6. Не проводить реконструкцию Здания, переоборудование и другие капитальные работы без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.7. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента прекращения настоящего Договора или его расторжения вернуть Арендодателю Здание, земельный участок в состоянии, в котором они были получены, с учетом нормального износа по акту возврата.

2.2.8. Вносить арендную плату в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

2.2.9. В случае передачи Здания или его части в субаренду или безвозмездное пользование получить письменное согласие Арендодателя и зарегистрировать соответствующий Договор в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае, если срок субаренды или безвозмездного пользования не менее 1 (одного) года.

2.2.10. Для внесения своего права аренды в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица, для передачи прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу - получить письменное согласие Арендодателя.

2.2.11. Не позднее, чем за 30 (тридцать) дней письменно сообщить Арендодателю о намерении расторгнуть настоящий Договор.

2.2.12. В случае причинения ущерба Зданию в результате виновных действий Арендатора возместить Арендодателю понесенный ущерб в течение 30 (тридцати) дней с момента получения от Арендодателя соответствующей претензии.

2.2.13. Самостоятельно и/или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования пожарной сигнализации, пожарных гидрантов (в соответствии с их комплектацией), всех инженерных систем арендуемого объекта: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщить об этом Арендодателю.

2.2.14. Обеспечивать доступ специалистов в Здание для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций.

2.2.15. При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения Здания работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

2.2.16. Не вправе производить перепланировки без письменного согласия Арендодателя.

2.2.17. При наступлении страхового события в срок, указанный в страховом полисе, уведомить об этом Арендодателя и страховщика, после чего представить Арендодателю документы, подтверждающие факт наступления страхового случая.

2.2.18. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 10 (десяти) дней с даты вступления в силу таких изменений.

2.2.19. Производить оплату коммунальных услуг (плату за электроэнергию, за холодное водоснабжение и канализацию сточных вод) в соответствии с фактическим потреблением по данным приборов учета. **Показания счетчиков на момент подписания Договора:**

Электроэнергия (счетчик № 31581876) – 2473

Вода и канализация (счетчик № 31843337) – 32,98

Вода и канализация (счетчик № 31559961) – 452

2.2.20. Производить оплату услуг/возмещение стоимости услуг, связанных с общим содержанием объекта, а именно:

- техническое обслуживание лифта и оценка соответствия лифта в форме периодического технического освидетельствования;
- услуги связи, а именно городская и междугородняя телефонная связь, доступ к сети Интернет;
- услуги по дератизации и дезинсекции помещений здания.

2.3. Права Арендодателя:

2.3.1. Арендодатель имеет право по предварительному согласованию с Арендатором посещать Здание с целью его осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом.

2.3.2. Осмотр может производиться в течение согласованного Сторонами рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток. При посещении помещений Арендодатель должен обеспечить, чтобы уполномоченные им лица не наносили ущерба арендуемому Зданию и/или не причиняли вреда имуществу Арендатора или третьих лиц. В случае возникновения каких-либо повреждений в помещениях Здания их устранение осуществляется силами и за счет Арендодателя при условии, что ущерб был причинен в результате виновных действий Арендодателя и/или уполномоченных им лиц.

2.3.3. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

2.3.3.1. использует Здание с существенным нарушением условий Договора или не по целевому назначению (п. 1.7, Договора) либо с неоднократными нарушениями;

2.3.3.2. существенно ухудшает состояние Здания.

2.3.3.3. более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату;

2.3.3.4. осуществляет переоборудование или перепланировку Здания либо его части без согласования с Арендодателем и соответствующего решения органов власти, полученного в установленном порядке;

2.3.3.5. а также в случае принятия решения о проведении капитального ремонта, реконструкции или сноса Здания.

2.3.4. Арендодатель вправе установить сроки проведения Арендатором текущего ремонта Здания.

2.3.5. Арендодатель вправе запрашивать у Арендатора заверенные копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации Арендатора, свидетельства о постановке на налоговый учет, документов, подтверждающих полномочия руководителя Арендатора, а также лица, подписавшего настоящий договор, список лиц, уполномоченных Арендатором принимать счета и иную корреспонденцию от Арендодателя, заверенный печатью Арендатора.

2.3.6. Арендодатель вправе продавать, закладывать, обременять или иным образом распоряжаться Помещениями и Зданием, целиком или частично.

2.4. ***Права Арендатора*:**

2.4.1. Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдать Здание или его часть в субаренду или безвозмездное пользование. При этом ответственным за исполнение настоящего Договора перед Арендодателем остается Арендатор.

2.4.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя внести в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды.

2.4.3. Арендатор вправе с согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по настоящему Договору аренды другому лицу.

2.4.4. Арендатор имеет право установить на фронтальной части Здания вывеску со своим названием, а также право установить вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах при условии согласования установки в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.5. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда:

2.4.5.1. Арендодатель не предоставляет Здание в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию в соответствии с условиями Договора или назначением Здания;

2.4.5.2. переданное Арендатору Здание имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра

2.4.5.3. Здание в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в

состоянии, не пригодном для использования.

3. СРОК АРЕНДЫ

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с «15» декабря 2018 г. и действует по «30» ноября 2019 г. (включительно).

3.2. По истечении срока договора Арендатор имеет преимущественное право на возобновление Арендодателем договора.

3.3. Арендатор обязан письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) дней о предстоящем освобождении арендуемого Здания при досрочном освобождении, и сдать арендуемое Здание по акту.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ЗДАНИЯ

4.1. Арендодатель обязан передать Здание и земельный участок, находящийся под Зданием и необходимый для его использования, документацию на Здание и земельный участок, а также оборудование, мебель и другое имущество, находящееся в Здании и на Территории, по акту приема-передачи (Приложение № 1), в котором определены состояние Здания и земельного участка, имущественный состав Здания, приведен перечень передаваемой документации и имущества. Указанная обязанность Арендодателя должна быть исполнена не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

4.2. По истечении срока аренды Арендатор возвращает Арендодателю Здание вместе с неотделимыми улучшениями, а также земельный участок по акту возврата Здания и земельного участка не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента окончания срока аренды.

Арендатор вправе потребовать от Арендодателя возместить стоимость произведенных неотделимых улучшений при условии документального подтверждения Арендатором своих затрат.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

5.1. Арендатор своевременно производит фиксированные арендные платежи согласно выставляемым Арендодателем счетам:

- в период с 15.12.2018 г. по 31.12.2018 г. в размере 207 500 (двести семь тысяч пятьсот) рублей, без НДС.

- в период с 01.01.2019 г. – 30.11.2019 г. - в размере 415 000 (четыреста пятнадцать тысяч) рублей в месяц, без НДС.

Арендная плата включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором расположено Здание.

5.2. Арендную плату за период с 15.12.2018 г. по 31.12.2018 г. Арендатор обязуется внести в срок до 20 декабря 2018 г.;

5.3. Оплата за период с 01.01.2019 г. по 30.11.2019 г. производится ежемесячно (за календарный месяц аренды) авансовым платежом, путем перечисления 100% суммы арендной платы, определенной Договором, не позднее десятого числа текущего (оплачиваемого) месяца, с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя или путём перечисления наличных денежных средств в кассу Арендодателя на основании счета, выставленного Арендодателем.

В случае если 10 (десятого) число текущего месяца выпадает на нерабочий день, плата за аренду должна быть произведена не позднее ближайшего первого рабочего дня, следующего за 10 числом текущего месяца.

В случае если Арендатор не получил счет Арендодателя по любым причинам, он обязан внести арендную плату на расчетный счет Арендодателя до 10 (десятого) числа месяца включительно за текущий месяц.

5.4.Обязанность Арендатора по уплате арендной платы считается исполненной с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.5.Арендная плата может быть пересмотрена по требованию одной из Сторон, но не чаще одного раза в течение срока настоящего Договора, при этом Сторона, выступившая

инициатором пересмотра арендной платы, обязана направить другой Стороне проект дополнительного соглашения. Сторона, получившая проект, обязана в течение 10 (десяти) дней с момента его получения направить контрагенту протокол разногласий или в случае согласия с новыми условиями вернуть инициатору пересмотра арендной платы подписанное соглашение.

5.6. Стоимость коммунальных услуг, услуг по содержанию прилегающей территории, сбору и вывозу ТБО, а также услуг, связанных с общим содержанием Объекта оплачиваются Арендатором отдельно на основании выставленных Арендодателем счетов в соответствии с п. 2.2.5., 2.2.19, 2.2.20 Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 0,3 % от суммы задолженности, причитающегося к выплате арендной платы за соответствующий месяц.

6.2. Арендатор несет полную материальную ответственность за переданное ему в аренду имущество и возмещает причиненный имуществу вред в полном размере.

6.3. При просрочке уплаты Арендатором арендной платы более чем за 2 (два) месяца (в полном объеме или частично), Арендодатель вправе либо, письменно уведомив Арендатора за 10 (десять) календарных дней до этого, опечатать Здание и прекратить допуск работников и посетителей Арендатора в Здание до полного погашения задолженности либо отказаться от исполнения настоящего договора в порядке, предусмотренном Договором.

6.4. В этом случае все убытки, связанные с временным приостановлением допуска работников Арендатора в Здание, безусловно, относятся за счет Арендатора, без предъявления их в последствии Арендодателю.

6.5. Арендодатель не несет ответственности за нарушения установленных правил техники безопасности при осуществлении Арендатором своей деятельности и причинения в связи с этим вреда имуществу или здоровью каких - либо лиц. При этом ответственность в полном объеме возлагается на Арендатора.

6.6. Если Арендатор пользуется Зданием не по назначению либо сдает их без согласия Арендодателя в субаренду. Арендодатель вправе потребовать возмещения убытков и отказаться от исполнения настоящего Договора, в порядке предусмотренном Договором

6.7. В случае если Арендатор не возвратил либо несвоевременно возвратил Арендодателю Здание Арендатор обязан уплатить Арендодателю арендную плату за все время просрочки передачи Здания.

6.8. В случае причинения Арендатору имущественного вреда, возмещению подлежит только реальный ущерб (ст. 15 ГК РФ). Обязанность Арендодателя возместить Арендатору реальный ущерб возникает только при одновременном соблюдении следующих условий:

6.8.1. Арендатор в письменной форме уведомил Арендодателя о факте причинения вреда в срок не позднее 3 (трех) дней с момента обнаружения указанного факта с предложением Арендодателю составить соответствующий акт.

6.8.2. Арендатором и Арендодателем не позднее 5 (пяти) дней с момента уведомления Арендатором Арендодателя о факте причинения вреда (п. 4.8.1. настоящего Договора) составлен акт обследования имущества (объекта), которому причинен вред, с указанием причин и последствий причинения вреда.

6.8.3. Арендатором в срок не позднее 10 (десяти) дней с момента обнаружения факта причинения вреда представлено Арендодателю экспертное заключение (составленное специализированной организацией, имеющей соответствующую лицензию) об оценочной стоимости восстановительных работ по имуществу (объекту) которому причинен вред.

6.9. Арендодатель не несет ответственности за деятельность арендатора.

6.10. За неисполнение иных обязательств, принятых на себя сторонами по настоящему Договору, стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего гражданского законодательства.

6.11. Арендатор самостоятельно несет все риски, связанные с его деятельностью, а также получает все лицензии, сертификаты и иные разрешительные документы, необходимые для осуществления данного вида деятельности в соответствии с действующим

законодательством РФ. Арендатор самостоятельно решает все споры и претензии к нему с административными и правовыми органами, с физическими и юридическими лицами.

7. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

7.1. *Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке, а Арендатор выселению:*

7.1.1.При использовании Здания в целом или его части не в соответствии с Договором аренды и не устранения данного нарушения после письменного уведомления Арендодателя.

7.1.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Здания в целом или его части.

7.1.3. Если Арендатор не внес арендную плату более чем за 2 месяца (в полном объеме или частично).

7.1.4. В случае нарушения Арендатором п. 2.3. Договора в соответствии с условиями Договора.

7.1.5. В случае невыполнения Арендатором обязанности принять Здание в аренду и подписать об этом Акт приема-передачи в течение 15 (пятнадцати) дней с даты подписания Сторонами Договора.

7.2. При уклонении Арендатора от получения письменного уведомления о досрочном расторжении договора, он направляется Арендодателем по почте заказным письмом и считается полученным Арендатором по истечении шести дней с даты направления заказного письма.

7.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

7.3.1. Если Здание в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, негодном для использования.

7.3.2. После письменного уведомления об этом Арендодателя не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до предполагаемой даты такого расторжения.

7.4. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.

7.5. Договор может быть досрочно расторгнут по Соглашению Сторон. При этом сторона инициатор расторжения договора обязана письменно уведомить об этом другую сторону не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до планируемой даты такого расторжения.

7.6. При не достижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора одной из сторон Договор может быть расторгнут в арбитражном суде в установленном законом порядке.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1.Арендодатель не отвечает по претензии Арендатора за недостатки сданного в аренду Здания, которые были оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору или обнаружились во время использования Здания.

8.2.Сторона обязана известить другую сторону в 10-дневный срок об изменении фактического и юридического адреса, банковских реквизитов, смены генерального директора с момента их изменения.

8.3.Изменения и дополнения без основного Договора являются недействительными.

9.ФОРС-МАЖОР

9.1.Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

9.2.Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в течение 3 дней с момента возникновения этих обстоятельств.

9.3.Дальнейшая судьба настоящего Договора в таких случаях должна быть определена соглашением сторон. При не достижении согласия стороны вправе обратиться в суд для решения этого вопроса.

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами. Срок рассмотрения претензий – 10 (десять) дней.

10.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

11.2. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами и оформляются дополнительным соглашением. Все изменения, дополнения и соглашения к настоящему Договору имеют силу, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

11.3. Стороны договорились, что сумма арендных платежей, указанная в настоящем договоре определена только для настоящего договора и не может служить прецедентом или конкурентным материалом, при заключении аналогичных договоров в будущем.

11.4. Приложения:

11.4.1. Акт приема-передачи Здания и земельного участка (Приложение № 1)

11.4.2. Копия Технического паспорта Литера Л – Спальный корпус № 7 по состоянию на 14.03.2012 г. (Приложение № 2).

11.4.4. Копия свидетельства о государственной регистрации права № АА 202936 от 21.08.2015 г.

11.4.6. Копия договора о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) № 4900004296 от 15.08.2007 г.

12. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДАТОР
АО «Клинический санаторий «Металлург»
354024, Краснодарский край, г. Сочи,
Курортный проспект, д. 92
тел. (862) 267-16-21, факс 267-16-29
ИНН 2319001757, КПП 231901001
р/с 40702810925856431670
во Внешэкономбанке г. Москвы
к/с 301 018 105 000 000 000 60
БИК 044 525 060

Генеральный директор
_____ Е. Н. Бойко
М.П.

АРЕНДОДАТЕЛЬ
АО «Санаторий имени Мориса Тореза»
354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Орджоникидзе, 9
ИНН 2320023610 КПП 232001001
р/с 40702810930060000602
Юго-Западный банк ОАО «Сбербанк России»
к/с 30101810600000000602
БИК 046015602

Генеральный директор
_____ О. В. Мараховец
М.П.

Приложение № 1
к договору об аренде здания
№ 2018 - 783 от 15.12.2018 г.

АКТ
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

г. Сочи 15 декабря 2018 года

Акционерное общество «Санаторий имени Мориса Тореза», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Мараховец Ольги Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны,

и **Акционерное общество «Клинический санаторий «Металлург»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Бойко Елены Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны» на основании Договора аренды № 2018 - 783 от «15» декабря 2018 г., Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующие объекты недвижимого имущества:

Здание Спальный корпус № 7, Литер Л, кадастровый (или условный) номер 23:49:0204028:1254, по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 9, (далее – Здание). Общая площадь Здания – 1454,1 кв. м. Общая площадь передаваемых в аренду помещений составляет 1207,25 кв. м.

Арендодатель передает Арендатору все помещения, поименованные в техническом паспорте Литера Л – Спальный корпус № 7, составленному по состоянию на 14.03.2012 г. за исключением помещений № 38 – 47, общей площадью 129,55 кв.м., № 8-15, общей площадью 56,40 кв.м, № 23, площадью 31,3 кв.м, № 35 площадью 7,1 кв.м, расположенных на первом этаже Здания, и помещения № 206, площадью 22,5 кв.м.

Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0204028:1037, общей площадью 5011 кв. м, в том числе 272 кв.м. – «Обеспечение строительства олимпийских объектов и развития г. Сочи»: «Канализационный коллектор от гостиницы «Жемчужина» до канализационно-насосной станции в районе «Морского вокзала» для установления постоянного публичного сервитута для охранной зоны, с видом разрешенного использования – для эксплуатации зданий санатория, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 9 (далее – Территория).

Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве аренды, что подтверждается договором о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) № 4900004296 от 15.08.2007 г. Здание обеспечено: теплом, водой, электроэнергией,

телефонной связью, выделенной линией Интернета, оборудовано пожарной и охранной сигнализацией.

Характеристики Здания и земельного участка определены в Техническом паспорте Здания и Договоре аренды соответственно.

Вместе с Объектами недвижимого имущества Арендодатель передал, а Арендатор принял имущество, расположенное в Здании. Перечень имущества указан в приложениях к настоящему акту.

Показания счетчиков на момент подписания Договора:

Электроэнергия (счетчик № 31581876) – 2473

Вода и канализация (счетчик № 31843337) – 3298

Вода и канализация (счетчик № 31559961) – 452

Передаваемые в аренду нежилые помещения и коммуникации находятся в технически исправном состоянии, соответствуют требованиям эксплуатации, однако требуют текущего ремонта. Каких-либо претензий Арендатор к Арендодателю не имеет.

ПЕРЕДАЛ:	**ПРИНЯЛ:**
Генеральный директор	Генеральный директор
_____Мараховец О. В.	_____ Е. Н. Бойко