

При определении размера арендной платы анализируется как стоимость определенная по методу «издержки + арендный процент», так и рыночная цена.

Издержки включают все эксплуатационные расходы, приходящиеся на один метр конкретной полезной площади с учетом амортизационных отчислений объекта недвижимости. Арендный процент – не менее 5%.

Кроме того, размер арендной платы должен учитывать рыночную стоимость аренды аналогичного имущества.

3.2. При заключении договоров аренды недвижимого имущества размер арендной платы не должен быть меньше размера, утвержденного бюджетом Общества для соответствующей категории договоров.

4. Полномочия по заключению договоров аренды

4.1. Право на подписание договоров аренды недвижимого имущества от имени Общества предоставлено Генеральному директору Общества. Договор аренды может быть подписан и другим лицом на основании доверенности, выданной Генеральным директором.

4.2. Долгосрочные договора аренды недвижимого имущества, договор аренды недвижимого имущества со сроком более 3 месяцев и договор аренды, подпадающие под определение «крупная сделка» или «сделка заинтересованностью» заключаются Обществом с согласия Совета директоров Общества или Общего собрания акционеров (в установленных Законом «Об акционерных обществах» и Уставом Общества случаях).

Подписание договора в этом случае производится Генеральным директором только после положительного решения Совета директоров или Общего собрания акционеров.

4.3. Договора аренды, для заключения которых не требуется согласования Совета директоров, заключаются единоличным исполнительным органом Общества на основании настоящего Положения.

5. Ответственность за нарушение Положения

5.1. Должностные лица Общества при подготовке условий договоров аренды недвижимого имущества обязаны руководствоваться настоящим Положением.

5.2. Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную ответственность в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации.

Кроме этого, учитываются дополнительные факторы: сезонность спроса на аренду основных площадей, разумная рентабельность, обеспечивающая сохранение стабильного положения на рынке.