

которой определяется на момент нарушения с учетом всех произведенных индексаций) в течение 2 (двух) недель с момента выставления претензии.

Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от устранения выявленных нарушений.

7.3. Арендодатель не отвечает за недостатки имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещений или проверки его исправности при заключении настоящего Договора.

7.4. В случае если по вине Арендатора помещения, сданные в аренду, не могут быть использованы по назначению (приведены в негодность), то Арендатор возмещает Арендодателю причитающуюся за период до истечения срока настоящего Договора арендную плату, а также компенсирует причиненные Арендодателю убытки.

7.5. В случае ухудшения первоначального состояния переданных в аренду помещений на момент их возврата Арендатором по акту приема-передачи Арендатор возмещает Арендодателю убытки.

7.6. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору может фиксироваться актом, который составляется при участии уполномоченных представителей Арендатора и Арендодателя.

7.7. Арендатор несет солидарную с иными пользователями помещений ответственность за вред, причиненный в результате ненадлежащего содержания и эксплуатации арендуемых помещений и общего имущества.

VIII. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Арендатора за 1 (один) месяц, в следующих случаях:

8.1.1. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого имущества, инженерного оборудования и прилегающей территории;

8.1.2. невнесения арендной платы (в том числе частичного) за пользование нежилым помещением и/или за пользование земельным участком более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного срока проведения платежа, независимо от ее последующего внесения;

8.1.3. отказа Арендатором более двух раз подряд Арендодателю (его полномочным представителем), представителям органов власти и уполномоченным организациям в беспрепятственном доступе к объекту аренды с целью контроля его использования;

8.1.4. не заключения в установленный настоящим Договором срок договоров на техническое обслуживание и коммунальные услуги либо невыполнения условий данных договоров (невнесение предусмотренных договором платежей в течение 2 (двух) месяцев подряд), неоднократные нарушения других условий договоров;

8.1.5. не перечисления денежных сумм, составляющих страховой взнос на страхование арендуемого имущества;

8.1.6. не проведения текущего и капитального ремонта объекта аренды, а также иных работ, предусмотренных условиями настоящего Договора в сроки, установленные Арендодателем либо надзорными организациями;

8.1.7. принятия к рассмотрению судом заявления о признании Арендатора банкротом и введения соответствующей процедуры банкротства, принятия решения о начале процедуры ликвидации Арендатора;

8.1.8. в случае выявленных фактов несоблюдения (нарушения) требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и эпидемиологических норм, а также правил и норм по содержанию объекта аренды, установленных законодательством для вида (видов) деятельности, осуществляемого Арендатором;

8.1.9. в случае наличия письменной информации от правоохранительных или иных уполномоченных органов о выявленных в объекте аренды фактах нарушения законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов, законодательства, устанавливающего правовые основы производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, выявления реализации Арендатором контрафактной продукции, а также продукции, пропагандирующей экстремизм, и принятых по любому из указанных фактов мер реагирования и (или) привлечения к ответственности.

8.1.10. передачи арендуемых помещений в субаренду, иное пользование третьим лицам, внесение в качестве вклада в уставный капитал без письменного согласования Арендодателя, проведения Арендатором переоборудования или перепланировки объекта аренды без предварительного согласия Арендодателя, а также в других случаях грубого нарушения обязательств по настоящему Договору.

8.2. Арендатор обязуется освободить арендуемое помещение в течение 3 (трех) календарных дней с момента прекращения настоящего Договора.

Прекращение Договора не освобождает Арендатора от обязательств по погашению задолженности по арендной плате и пени, а также внесению иных установленных настоящим Договором платежей.

8.3. Действие Договора может быть прекращено по решению государственных органов или решением Правительства Республики Карелия в случаях стихийных бедствий, крупных аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, с возвратом Арендатору уже внесенной арендной платы за неиспользованный срок аренды.

8.4. По истечении срока Договора с Арендатором, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, может быть заключен договор аренды на новый срок в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Любые споры Сторон по заключению, расторжению, исполнению условий настоящего Договора, не

урегулированные путем переговоров, передаются для разрешения в соответствии с правилами подведомственности в суд по месту нахождения Арендодателя.

Если в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации для обращения в суд установлен обязательный досудебный порядок урегулирования спора, претензия направляется другой стороне заказным письмом. Спор в данном случае может быть передан на разрешение суда по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня направления претензии (требования).

IX. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен на _____ листах в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, подписывается уполномоченными представителями сторон и скрепляется печатью (при наличии). Договор прошит, пронумерован и заверен подписью уполномоченного представителя Арендодателя и скреплен печатью (при наличии).

9.2. Арендатор обязуется:

9.2.1. в течение 20 (двадцати) дней после подписания настоящего Договора изготовить техническую документацию, необходимую для проведения государственной регистрации договора аренды, за счет собственных средств;

9.2.2. в пятидневный срок после изготовления указанной в п. 9.2.1. документации (но не позднее, чем через 30 (тридцать) дней после подписания настоящего Договора) обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия для осуществления государственной регистрации Договора за счет собственных средств.

9.3. Изменения и дополнения к договору аренды регистрируются Арендатором за счет собственных средств в установленном законом порядке.

X. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Нижеперечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

приложение № 1: Акт приема-передачи;

приложение № 2: План помещений;

приложение № 3: Расчет платы за использование земельным участком.

XI. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Место нахождения/почтовый адрес: 185035, г. Петрозаводск, ул. Герцена, 13.

Расчетный счет: арендная плата перечисляется по реквизитам, указанным в разделе VI Договора.

ИНН 1001040110; ОГРН 103100001685; ОКВЭД 75.11.21.

АРЕНДАТОР

Наименование (фамилия, имя, отчество - для физических лиц)

ОГРН _____; ИНН _____;

КПП _____; СНИЛС (для физических лиц) _____;

Паспортные данные (для физических лиц) _____;

Юридический адрес (для физических лиц - адрес регистрации и адрес фактического проживания): _____;

Почтовый адрес: _____;

Адрес электронной почты: _____;

Телефон/факс: _____;

Расчетный счет _____ в _____

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Согласовано:

Управление по охране объектов
культурного наследия Республики Карелия


