

ДОГОВОР АРЕНДЫ
имущества, находящегося в собственности
Республики Карелия

г. Петрозаводск

" ____ " ____ 20 ____

Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны в лице _____, действующего(-ей) на основании _____, и

_____ (полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы, ОГРН, _____ свидетельство о государственной регистрации от № _____, либо фамилия, имя отчество _____ физического лица, гражданство, дата и место рождения, ИНН (при наличии) физического лица) _____ именуемое(-ый,-ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, далее совместно именуемые стороны, в соответствии с _____ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях, определяемых настоящим Договором, по акту приема-передачи (приложение № 1) нежилые помещения, являющиеся собственностью Республики Карелия, площадью 23,3 кв.м., расположенные в здании по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, пр.Ленина, д.22а (далее - объект аренды, имущество, нежилые помещения, помещения).

1.2. Объект аренды передается во временное владение и пользование в целях: организации коммерческой деятельности.

1.3. На момент подписания Договора здание, расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Ленина, д. 22а, включено в списки вновь выявленных объектов культурного наследия на основании приказа Министерства культуры Республики Карелия от 18 февраля 2000 № 38 с наименованием «Здание административное», 1930-е гг., и на основании статьи 64 Федерального закона от 25 июня 2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» является выявленным объектом культурного наследия.

К моменту подписания Договора Арендатор произвёл осмотр принимаемого в пользование Имущества (и земельного участка) и ознакомлен со всеми его характеристиками, в том числе недостатками, уведомлен об особенностях, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание административное», 1930-е гг., а также о необходимости соблюдения требований к сохранению, содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия «Здание административное», 1930-е гг. и претензий по состоянию Имущества к Арендодателю не имеет.

1.4. На срок аренды нежилых помещений к Арендатору в соответствии со статьей 652 Гражданского кодекса Российской Федерации переходит право аренды земельного участка с кадастровым номером 10:01:0010132:6, находящегося по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, пр.Ленина, д.22а, который необходим для эксплуатации объекта аренды (далее по тексту - земельный участок).

II. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с момента принятия помещения по акту приема-передачи на 5 лет.

Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны пришли к соглашению, что условия настоящего договора, в том числе, в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в пункте 2.1 договора.

В случае, если на дату, указанную в пункте 2.1 настоящего договора, объект аренды не передан Арендатору по причинам, не зависящим от Арендатора, арендная плата подлежит начислению с момента фактической передачи Арендодателем объекта аренды по акту приема-передачи.

III. ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. осуществлять контроль за исполнением Договора, в том числе иметь беспрепятственный доступ к объекту аренды с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с условиями Договора и требованиями действующего законодательства;

3.1.2. досрочно расторгать Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и Договором;

3.1.3. устанавливать сроки проведения текущего и капитального ремонта Объекта аренды.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера помещений, если это не влечет за собой изменения несущих конструкций здания или перепланировки помещений;

3.2.2. пользоваться общедолевой собственностью здания (сооружения);

3.2.3. досрочно расторгать Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

IV. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. передать Арендатору объект аренды по акту приема-передачи одновременно с подписанием настоящего Договора;

4.1.2. осуществлять контроль над исполнением Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. принять объект аренды по акту приема-передачи одновременно с подписанием Договора. С момента подписания акта приема-передачи нежилых помещений объект аренды считается переданным Арендатору, а обязательства по внесению арендных платежей возникшими. С момента подписания акта приема-передачи к Арендатору переходит бремя содержания и риск случайной гибели и повреждения имущества.

На момент подписания акта приема-передачи Арендатор подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием имущества в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения имущества.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи имущества в 14-дневный срок с момента подписания Договора, Договор считается не заключенным, на регистрацию не направляется, а Арендатор считается уклонившимся от заключения Договора;

4.2.2. использовать объект аренды исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора, и своевременно вносить арендную плату, плату за использование земельного участка, коммунальные платежи (в том числе по оплате услуг по электроснабжению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению (канализации), теплоснабжению (отоплению), платежи за содержание и ремонт общего имущества здания, в котором расположены арендуемые помещения, и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором или законодательством Российской Федерации;

4.2.3. не позднее 3 (трех) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи имущества, а также не позднее 1 января каждого последующего года в течение всего срока действия настоящего Договора заключить договоры на коммунальные услуги и техническое обслуживание, договор на сбор и вывоз бытовых отходов, своевременно вносить предусмотренные вышеуказанными договорами платежи.

Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Арендатор несет бремя содержания общего имущества здания пропорционально арендуемой площади здания/строения/сооружения, а также оплачивает коммунальные расходы на общедомовые нужды.

Арендатор обязан направлять Арендодателю копии договоров, указанных в настоящем пункте Договора, в течение 3 (трех) календарных дней с момента их заключения;

4.2.4. содержать арендуемые помещения в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными нормами, обеспечить меры безопасности (в том числе за счет установки необходимых технических средств), содержать в чистоте и порядке прилегающую территорию, осуществлять установленные действующим законодательством Российской Федерации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;

4.2.5. самостоятельно получать заключения соответствующих уполномоченных органов по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, пожарного надзора по функциональному использованию имущества; обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности, в том числе систем автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, систем противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода;

4.2.6. осуществлять эксплуатацию имущества в соответствии с условиями противопожарной безопасности и требованиями действующего законодательства Российской Федерации (в том числе в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"). В соответствии со статьей 64 указанного Федерального закона Арендатор обязан самостоятельно подать декларацию пожарной безопасности в соответствующий уполномоченный орган пожарного надзора. Ответственность за противопожарную безопасность эксплуатации объекта аренды несет Арендатор;

4.2.7. за свой счет привести объект аренды в полное соответствие с требованиями пожарной безопасности, с требованиями санитарно-гигиенических и эпидемиологических норм, своевременно проводить дератизацию, дезинфекцию, дезинсекцию объекта аренды. В случае если в результате проверки надзорных, контрольных органов уполномоченной инстанцией будет вынесено решение (любой иной нормативный или ненормативный акт) об административном приостановлении деятельности Арендатора на арендуемой площади, указанное обстоятельство не является основанием для приостановления начисления и уплаты арендных платежей либо уменьшения их размера. Арендатор обязан за свой счет и в кратчайшие сроки устранить выявленные нарушения и восстановить возможность дальнейшей эксплуатации объекта аренды. Расходы, понесенные Арендатором в рамках исполнения указанных обязанностей, компенсации Арендатору не подлежат;

4.2.8. обеспечивать доступ специалистов в арендуемые помещения для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций. При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб;