

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

аренды имущества, находящегося в собственности Республики Карелия

г. Петрозаводск

« ____ » _____ 202__

Арендодателем от имени собственника государственного имущества Республики Карелия выступает **Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующей(щего) на основании _____.

Арендатором выступает _____, **ОГРН** _____, в лице _____, действующий(ая) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в соответствии с Протоколом _____ от _____ № _____ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях, определяемых настоящим договором, по акту приема-передачи (Приложение № 1) одноэтажное нежилое здание ангара, общей площадью 506,7 кв.м. (кад.№ 10:01:0000000:1219), расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул.Логмозерская, д.5, (далее – Имущество, объект аренды, здание).

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

3. К моменту подписания Договора Арендатор произвёл осмотр принимаемого в пользование Имущества и земельного участка, ознакомлен со всеми его характеристиками, в том числе недостатками и претензий по состоянию Имущества и земельного участка к Арендодателю не имеет.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с момента подписания акта 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.

3. ПРАВА СТОРОН

3. Арендодатель имеет право:

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 законодательства.

2) требовать досрочного расторжения настоящего Договора по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством и Договором;

4. Арендатор имеет право:

1) самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Имущества, если это не влечет за собой изменения несущих конструкций здания или перепланировки Имущества;

2) досрочно расторгать настоящий договор по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством и Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5. Арендодатель обязуется:

1) передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи одновременно с подписанием настоящего договора;

2) осуществлять контроль над исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору.

6. Арендатор обязуется:

1) принять Имущество по акту приема-передачи одновременно с подписанием настоящего договора. С момента подписания акта приема-передачи Имущество считается переданным Арендатору, а обязательства по внесению арендных платежей возникшими. С момента подписания акта приема-передачи к Арендатору переходит бремя содержания, 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 настоящий договор считается не заключенным, а Арендатор считается уклонившимся от заключения настоящего договора.

2) в месячный срок с момента заключения настоящего договора оформить в установленном законом порядке земельно-правовые отношения на земельный участок, занятый имуществом, полученным в аренду.

3) использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1 настоящего договора, и своевременно вносить арендную плату, указанную в пункте 15 настоящего договора, коммунальные платежи (в том числе по оплате услуг по электроснабжению), и иные платежи, предусмотренные настоящим договором или действующим законодательством РФ.

4) не позднее 3 (трех) дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества, заключить договоры на коммунальные услуги и техническое обслуживание, договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов), своевременно вносить предусмотренные вышеуказанными договорами платежи.

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

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

5) содержать Имущество 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 РФ мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

6) самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и Центра госсанэпиднадзора Республики Карелия 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.

7) за свой счет привести Имущество в полное соответствие с требованиями пожарной безопасности, с требованиями санитарно-гигиеническим и эпидемиологическим норм, своевременно проводить дератизацию, дезинфекцию, дезинсекцию Имущества. 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 Имуществе – указанное обстоятельство не является основанием для приостановления начисления и уплаты арендных платежей либо уменьшения их размера. Арендатор обязан за свой счет и кратчайшие сроки устранить выявленные нарушения и восстановить возможность дальнейшей эксплуатации Имущества. Расходы, понесенные Арендатором в рамках исполнения указанных обязанностей, компенсации Арендатору не подлежат.

8) 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 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

9) обеспечивать Арендодателю, представителям органов власти беспрепятственный доступ к Имуществу с целью контроля его использования.

10) не производить реконструкции, перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

При наличии такого разрешения, в случаях, когда в Имуществе предполагается проведение перепланировки, устройство отдельного входа, замена или разборка строительных конструкций, устройство проёмов и отверстий в несущих конструкциях, перекрытиях и т.п., либо переоборудование внутренних инженерных систем, Арендатор обязан разработать проектную документацию, согласовав её в соответствующих надзорных органах.

В результате перепланировки не допускается нарушение несущей способности конструктивных элементов здания, должны быть соблюдены требования технических регламентов, не должна создаваться угроза жизни, безопасности и здоровью граждан, не должны нарушаться права третьих лиц.

По завершении производства согласованных работ Арендатор обязан в трехдневный срок представить Арендодателю подписанный надзорными органами акт сдачи Имуущества в эксплуатацию, смету затрат, акты приемки выполненных работ и платежные документы, подтверждающие произведенные затраты на проведение ремонта.

11) при изменении профиля использования Имуущества получить согласие Арендодателя на внесение изменений в настоящий договор аренды;

12) в случае необходимости производить за свой счет устройство (реконструкцию) входа к Имууществу.

13) поддерживать фасад здания, в котором расположено Имуущество, в исправном техническом и санитарном состоянии. Арендатор обязан осуществлять по требованию Арендодателя в согласованные с ним сроки за свой счет ремонт фасада здания в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Арендодателем.

14) изготовить и установить за свой счет у входа в Имуущество вывеску, которая должна содержать наименование Арендатора (в том числе указание на организационно-правовую форму, если арендатором является юридическое лицо) и профиль использования Имуущества (офис, магазин, мастерская, склад и т.д.).

15) содержать, обеспечивать сохранность, производить текущий и капитальный ремонт Имуущества за счет собственных средств. Отделимые улучшения являются собственностью Арендодателя. Стоимость отдельных и неотделимых улучшений Имуущества возмещению Арендатору (или его правопреемнику) не подлежит как во время действия настоящего договора аренды, так и после прекращения Договора.

16) обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, в том числе установленного оборудования технических элементов автоматизированной информационной системы обеспечения безопасности жизнедеятельности.

17) Арендатор самостоятельно, за счет собственных средств в установленном порядке заключает договор с энергоснабжающей организацией на присоединение энергетических мощностей и выполняет все необходимые технические мероприятия по энерго- и ресурсосбережению, подключению энергоносителей и подведению водоснабжения к Имууществу. Арендатор в течение 3 (трех) дней с момента осуществления технологического присоединения обязан представить Арендодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Республики Карелия (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

18) в случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Имуущества (наименования, адреса, площади, кадастрового номера и др.) в 10-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пп.3 п.7 настоящего договора, в части содержащихся в них сведений об Имууществе и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Арендодателю копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений.

19) письменно уведомлять Арендодателя об изменении юридического адреса, организационно-правовой формы, наименования, банковских реквизитов или об изменении иных сведений, в том числе подлежащих внесению в единый государственный реестр юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, в срок не позднее 5 календарных дней с даты принятия соответствующего решения об изменении сведений.

В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, Арендатор несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в настоящем Договоре, а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются полученными Арендатором, даже если оно не находится по указанному адресу.

20) сообщать Арендодателю в письменной форме не позднее, чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении Имуущества как в связи с окончанием срока действия договора, так и при намерении досрочного его прекращения.

21) при прекращении договора, в 3-дневный срок передать Арендодателю по акту приема-передачи Имуущество и земельный участок в технически исправном состоянии, в том числе все произведенные на Имууществе отдельные и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

При возвращении Имуущества и земельного участка Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора Арендатор оплачивает арендную плату до момента фактической передачи Имуущества и земельного участка Арендодателю по акту приема-передачи.

До момента передачи арендуемого Имуущества и земельного участка Арендодателю Арендатор несет риск их случайной гибели или повреждения и бремя содержания.

22) пользоваться земельным участком в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

23) не допускать на земельном участке и прилегающих к нему территориях действий, которые могут повлечь ухудшение экологической обстановки.

24) в соответствии с требованиями эксплуатационных служб выполнять условия содержания городских подземных и надземных коммуникаций, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

25) безвозмездно и беспрепятственно предоставлять доступ к объектам общего пользования, расположенным на земельном участке (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры и т.п.).

26) не нарушать права землепользователей и арендаторов соседних земельных участков, не препятствовать иным арендаторам земельного участка в использовании земельного участка.

27) не препятствовать размещению на земельном участке межевых и геодезических знаков и обеспечивать возможность подъезда к ним.

7. Арендатор не имеет права:

1) сдавать Имущество и земельный участок частично или полностью в субаренду;

2) передавать Имущество и земельный участок в пользование иным юридическим и физическим лицам по любым иным договорам;

3) вносить право аренды Имущества и земельного участка в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц;

4) передавать Имущество и земельный участок другому юридическому лицу при реорганизации, осуществляемой путем разделения или выделения.

5. СТРАХОВАНИЕ

8. Арендатор обязан осуществлять страхование Имущества в течение всего периода действия настоящего договора, принимать все необходимые и достаточные меры для заключения, поддержания в силе и возобновления договора страхования. Страховая сумма по договору страхования должна быть не меньше страховой стоимости Имущества. Страховая стоимость может быть определена двумя способами: рассчитана страховой компанией в соответствии с установленной методикой, либо на основании отчета об оценке рыночной стоимости Имущества, который выполнен независимым оценщиком по заказу и за счет средств Арендатора.

Арендатор обязан своевременно вносить предусмотренные договором страхования страховые взносы.

Страхователем Имущества аренды выступает Арендатор. Выгодоприобретателем по договору страхования выступает Арендодатель.

9. Страховой полис Имущества хранится у Арендатора. Копия страхового полиса Имущества хранится у Арендодателя.

10. При наступлении страхового события Арендатор обязан:

- сообщить Страховщику, Арендодателю, а также в соответствующие компетентные органы (полицию, Управление государственной противопожарной службы, аварийные службы и т.д.) о наступлении страхового события, направить письменное сообщение в срок не позднее трех рабочих дней с даты происшествия посредством факсимильной, почтовой или телеграфной связи либо вручить сообщение представителям Страховщика, Арендодателя;

- не дожидаясь прибытия на место представителей Страховщика, работников полиции или представителей других компетентных органов, собрать доступную предварительную информацию, по возможности зафиксировать картину ущерба с помощью фото- или видеосъемки, составить акт в произвольной форме с участием очевидцев (свидетелей) страхового случая и передать подготовленную информацию Страховщику, Арендодателю;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для обеспечения сохранности поврежденного Объекта аренды до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику, Арендодателю, инженерным службам возможность проведения осмотра поврежденного Объекта аренды, переданного ему в аренду;

- направить Страховщику заявление о страховом событии и копию акта осмотра инженерной службы или управляющей компании о произошедшем страховом событии. Акт осмотра должен быть подтвержден инженерными службами.

11. Если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Объект аренды за счет собственных средств.

12. При наступлении страхового события Арендодатель с целью принятия решения о целесообразности восстановления Имущества может создать комиссию с участием Арендатора при согласии последнего.

При принятии решения о восстановлении Имущества и согласии Арендатора осуществить восстановление заключается соглашение о восстановлении Имущества, включающее план-график проведения восстановительных работ и смету затрат в рамках страхового возмещения.

13. В случае невыполнения Арендатором обязательства, предусмотренного п.9 настоящего Договора, Арендодатель оставляет за собой право страхования Имущества от любого ущерба и разрушений по причине пожара, наводнения и других страхуемых рисков (пожар, затопление, взрыв, разрушение) от которых обычно страхуется собственность, аналогичное Имуществу, от своего имени с отнесением всех расходов по страхованию на Арендатора. Возмещение выплаченных Арендодателем страховых взносов производится Арендатором в течение 10 дней с момента предъявления Арендатору письменного требования об уплате.

14. Арендатор обязуется продолжать договор страхования в течение срока действия настоящего Договора.

6. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

15. За пользование указанными в пункте 1 Договора Имуществом Арендатор выплачивает арендную плату, размер которой составляет _____ руб. в месяц (без НДС).

Арендатор дает согласие, что уплаченный им до заключения настоящего договора аренды задаток для участия в аукционе засчитывается в счет арендной платы за пользование Имуществом.

16. Оплата арендных платежей (без НДС) производится в безналичном порядке ежемесячно по пятнадцатое число (включительно) текущего месяца, деньги перечисляются по следующим реквизитам: ИНН 1001040110, КПП 100101001, получатель: УФК по Республике Карелия (Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия), единый казначейский счет: 40102810945370000073 в Отделение-НБ Республика Карелия/УФК по Республике Карелия, г.Петрозаводск, казначейский счет для учета и распределения поступлений: 03100643000000010600, БИК 018602104, код бюджетной классификации: 806 111 05072 02 1000 120 - на сумму основного платежа (арендной платы); 806 116 07090 02 0000 140 - на сумму пени; ОКТМО – 86 701 000.

При этом в платежных документах в обязательном порядке указывается номер настоящего договора аренды, назначение платежа (аренда здания) и месяц (период), в счет которого вносится арендная плата. В случае отсутствия указания назначения платежа и периода, за который вносится платеж, Арендодатель вправе самостоятельно определить период и назначение платежа.

При заключении или переоформлении договора не с начала текущего месяца, арендная плата предусмотренная пунктом 15 настоящего Договора за этот месяц, а также за период, ему предшествовавший, вносится в течение 14 дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества и земельных участков.

Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает, прежде всего, основную сумму долга, а в оставшейся части - пени.

Моментом исполнения обязательств по внесению арендной платы является момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Арендная плата за пользование Имуществом, установленная пунктом 15 настоящего Договора, не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество; плату за эксплуатационное обслуживание Имущества (услуги охраны, вывоза мусора и пр.), платежи за содержание и ремонт общего имущества здания, в котором расположено Имущество; плату за работы по капитальному ремонту Имущества, права на который переданы по Договору аренды; плату за предоставляемые коммунальные услуги (в том числе услуги по тепло-, водо- и энергоснабжению), расходы по электроэнергии, телефонизации, интернету, монтажу и обслуживанию пожарной сигнализации, любые иные расходы, которые могут возникнуть в связи с эксплуатацией Имущества Арендатором. Все перечисленные выше расходы Арендатор оплачивает самостоятельно на основании соответствующих договоров, заключенных от своего имени. Указанные в настоящем абзаце расходы не подлежат возмещению Арендатору, как во время действия Договора, так и после его прекращения.

Исчисление и оплата налога на добавленную стоимость (а также иных налогов и сборов) производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Величина арендной платы не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Арендатор не имеет права на получение с Арендодателя процентов на сумму арендной платы, пени или иных платежей, установленных настоящим договором, за период пользования денежными средствами в соответствии с правилами ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Размер арендной платы и/или порядок ее расчета может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке (в том числе в случае изменения нормативных актов (методики расчета, изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов-дефляторов, и иное) без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

Арендная плата, установленная пунктом 15 настоящего договора ежегодно с 01 января, но не ранее чем через год со дня заключения договора, индексируется без согласования с Арендатором в одностороннем порядке Арендодателем пропорционально изменению расчетной стоимости 1 кв. м общей площади жилья в типовых домах по базовому району Республики Карелия – г. Петрозаводску, представляемой Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия по итогам 3-го квартала предшествующего года.

На момент заключения Договора аренды расчетная стоимость 1 кв.м общей площади жилья в типовых домах по базовому району Республики Карелия – г. Петрозаводску составляет _____ руб.

Уведомление об изменении величины арендной платы высылается в адрес Арендатора не менее чем за 5 дней до изменения размера арендной платы.

17. В случае если в результате работ Арендатора по текущему или капитальному ремонту Имущества общая площадь Имущества будет уменьшена, то данное обстоятельство не может являться основанием для уменьшения размера арендной платы, а также не может ограничить право Арендодателя на ежегодное увеличение размера арендной платы в порядке, установленном Договором.

18. При заключении или переоформлении Договора не с начала текущего месяца арендная плата за этот месяц вносится в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента подписания Договора.

19. При нарушении сроков оплаты арендной платы предусмотренной пунктами 15 настоящего Договора наступает ответственность, предусмотренная пунктом 20 настоящего Договора.

20. При несвоевременном внесении платежей по настоящему Договору, с Арендатора взимаются пени из расчета 0,1% от невнесенной суммы арендной платы предусмотренной пунктами 15 настоящего Договора за каждый день просрочки платежа. Данное условие Договора действует до полного исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы за пользование имуществом вне зависимости от прекращения настоящего договора. Просрочка исчисляется, начиная со следующего за сроком платежа дня. День погашения задолженностей пенями не облагается.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НАРУШЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

21. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Имущества.

22. За нарушение обязательств, предусмотренных настоящим Договором (за исключением пункта 15 настоящего договора), Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере месячной арендной платы (размер которой определяется на момент нарушения с учетом всех произведенных индексаций) в 2-недельный срок с момента выставления претензии.

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

23. Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества и земельного участка, которые были им, оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества и земельного участка или проверки его исправности при заключении настоящего Договора.

24. В случае если по вине Арендатора Имущество и земельный участок, не могут быть использованы по целевому назначению (приведены в негодность), то Арендатор возмещает Арендодателю причитающуюся за период до истечения срока настоящего Договора арендную плату, а также компенсирует причиненные Арендодателю убытки.

25. В случае ухудшения первоначального состояния переданного Имущества и земельного участка на момент его возврата Арендатором по акту приема-передачи Арендатор возмещает Арендодателю убытки.

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

8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

27. 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:

1) существенного ухудшения состояния арендуемого Имущества и земельного участка;

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

3) не заключения либо невыполнения условий договоров на техническое обслуживание и коммунальные услуги (невнесение предусмотренных договором платежей, неоднократные нарушения других условий договоров заключенных во исполнение настоящего Договора);

4) передачи Имущества и земельного участка в субаренду, иное пользование третьим лицам, внесение в качестве вклада в уставный капитал без письменного согласования Арендодателя, а также в других случаях грубого нарушения обязательств по настоящему договору;

5) отказа Арендатором более двух раз подряд Арендодателю, представителям органов власти и уполномоченным организациям в беспрепятственном доступе к Имуществу с целью контроля его использования;

6) не перечисления денежных сумм, составляющих страховой взнос на страхование арендуемого Имущества;

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

8) принятия к рассмотрению судом заявления признания арендатора банкротом или введение соответствующей процедуры банкротства, принятие решения о начале процедуры ликвидации арендатора;

9) в случае наличия письменной информации от правоохранительных или иных уполномоченных органов о выявленных в Имуществе 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 факторов мер реагирования и (или) привлечения к ответственности.

28. Арендатор обязуется освободить Имущество и земельный участок в 3-х дневный срок 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.

29. Действие договора аренды 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, с возвратом Арендатору уже внесенной арендной платы за неиспользованный срок аренды.

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

31. Любые споры Сторон по заключению, расторжению, исполнению условий настоящего договора, неурегулированные путём переговоров, передаются для разрешения в соответствии с правилами подсудности в Арбитражный суд Республики Карелия.

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).

9. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

32. Настоящий договор составлен на __ листах в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий – для Управления Росреестра по РК.

Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации. В течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Договора необходимо обратиться в регистрирующий орган за государственной регистрацией Договора.

Изменения и дополнения к договору аренды оформляются дополнительным соглашением к Договору и регистрируются в течение 5 (пяти) рабочих дней в установленном законом порядке.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Нижеперечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора:

Приложение №1: Акт приёма-передачи

Приложение №2: План здания

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Арендодатель»:

Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия

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

Расчетный счет: арендная плата перечисляется по реквизитам, указанным в пункте 16 договора

«Арендатор»

Наименование (фамилия, имя, отчество – для физических лиц) _____

ОГРН _____; ИНН _____; КПП _____; СНИЛС (для физических лиц) _____

Паспортные данные (для физических лиц) _____

Юридический адрес (для физически лиц – адрес регистрации и адрес фактического проживания): _____

Почтовый адрес: _____

Адрес электронной почты: _____

Телефон/факс: _____

«Арендодатель»

«Арендатор»

_____/

М.П

_____/

М.П

АКТ
приема-передачи

от " ____ " _____ 202 ____

1. В соответствии с настоящим актом Арендодатель Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия сдает, а Арендатор _____ принимает: нежилое здание ангара общей площадью 506,7 кв.м, расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул.Логмозерская, д.5 (далее – Имущество), расположенное на земельном участке с кадастровым номером: 10:01:0050159:122.

2. Арендатор с момента подписания настоящего акта принимает на себя полную ответственность за сохранность Имущества и земельного участка, указанных в п.1 настоящего акта, как изложено в настоящем договоре.

3. Характеристика Имущества:

- общая площадь **506,7 кв.м,**

4. Наличие и техническое состояние инженерных сетей и систем:

- электроснабжение _____ имеется/удовлетворительное

- канализация _____ отсутствует

- водоснабжение _____ отсутствует

- отопление _____ от собственной котельной

- горячее водоснабжение _____ отсутствует

- принудительная вентиляция _____ отсутствует

5. Наличие и техническое состояние здания (Имущества):

- материал стен _____ металлические, удовлетворительное

- покрытие пола _____ бетонные, удовлетворительное

- кровля _____ металлическая, удовлетворительное

- наличие окон _____ отсутствуют

- состояние дверных блоков: удовлетворительное

6. Арендатор произвел осмотр принимаемого в пользование Имущества и земельного участка, указанных в п.1 настоящего акта и ознакомлен со всеми их характеристиками, претензий по состоянию к Арендодателю не имеет.

СДАЛ

«Арендодатель»

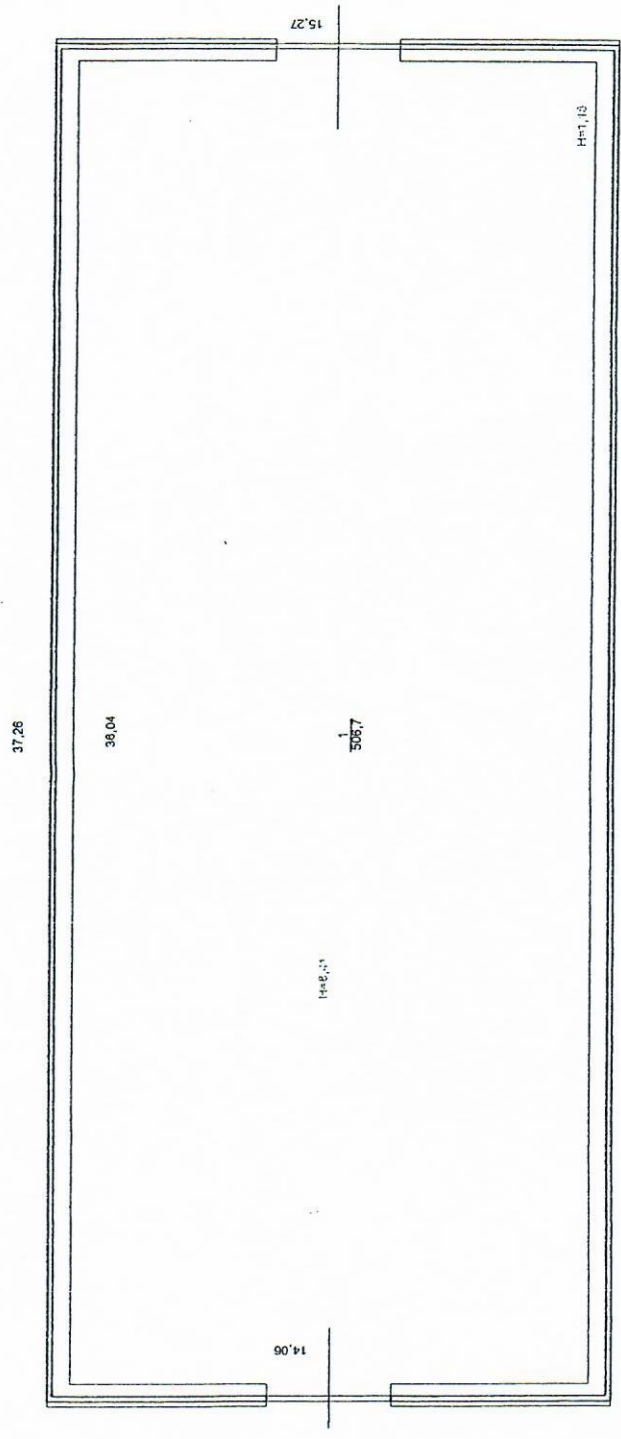
_____/_____/_____
М.П.

ПРИНЯЛ

«Арендатор»

_____/_____/_____
М.П.

План здания
(г.Петрозаводск, ул.Логозерская, д.5)



«Арендодатель»

«Арендатор»

М.П.

М.П.