Администрация Санкт-Петербурга

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 9 сентября 1996 года N 555-р

О внесении изменений в форму

примерного договора аренды

объекта нежилого фонда

(с изменениями на 31 марта 1997 года)

-------------------------------------------------------------------

Текст документа с изменениями, внесенными:

распоряжением КУГИ Санкт-Петербурга от 10 октября 1996 года N

621-р;

распоряжением КУГИ Санкт-Петербурга от 31 марта 1997 года N

296-р.

--------------------------------------------------------------------

В связи с введением в действие части второй Гражданского

кодекса Российской Федерации:

1. Утвердить в новой редакции форму примерного договора аренды

объекта нежилого фонда (приложение 3 к распоряжению председателя

КУГИ от 6.01.95 N 8-р) согласно приложению.

2. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его

опубликования.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на

заместителя председателя Комитета - директора департамента

недвижимого имущества.

Председатель Комитета М.В.Маневич

Приложение

к распоряжению председателя КУГИ

от 9.09.96 N 555-р

Приложение 3

к распоряжению председателя КУГИ

от 6.01.95 N 8-р

ДОГОВОР АРЕНДЫ N \_\_\_

(форма)

(с изменениями на 31 марта 1997 года)

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 199\_\_г. Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга,

действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в

дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ агентства Комитета по управлению городским имуществом

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(доверенность, иной документ)

от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_199\_\_г. N \_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование организации,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

либо фамилия, имя и отчество физического лица)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указать наименование и реквизиты положения, устава, лицензии и

т.п.)

с другой стороны, (далее - Стороны) заключили настоящий договор

(далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во

временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилое

помещение (здание, сооружение), именуемое далее Объектом,

расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать точный адрес здания, сооружения, для помещения -

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дополнительно указать атрибуты (N помещения и т.п.)

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать орган, дату и N соответствующего решения),

для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать цели использования; если необходимо

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

сослаться на упомянутое решение)

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(цифрами)

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) квадратных метров.

(прописью)

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к

нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в

соответствии с целями, указанными в п.1.1 Договора. Иные документы,

помимо указанных в разделе 8 Договора, не передаются.

1.3. Настоящий договор действует в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и вступает в силу с момента его государственной

регистрации. Условия настоящего договора распространяются на

отношения, возникшие между сторонами с даты подписания Акта

сдачи-приемки Объекта в соответствии с п.2.1.1 Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту сдачи-приемки не

позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней с даты подписания Договора. Акт сдачи-приемки

Объекта подписывается Арендодателем, организацией-балансодержателем

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать полное наименование организации)

(далее - "Балансодержатель") и Арендатором.

Указанный Акт прилагается к Договору (приложение 1) и является

неотъемлемой частью последнего.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по

вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и

переоборудования.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять

Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми

в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный

ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта,

или о его ликвидации по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещения в соответствии с п.1.1 Договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю

установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к

нему арендную плату за пользование Объектом, а также налог на

добавленную стоимость и иные налоги.

2.2.3. Своевременно перечислять страховой взнос за Объект в

течение всего срока действия Договора.

2.2.4. Текущий и капитальный ремонт производится Арендатором за

свой счет, в разумный срок, с предварительным письменным

уведомлением Арендодателя. Иной порядок и условия проведения

капитального ремонта могут быть установлены в дополнительном

соглашении к Договору.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим

капитальным ремонтом здания (сооружения), финансируемым в

установленном порядке из средств городского бюджета, взаимоотношения

Сторон по зачету расходов Арендатора при участии последнего в

осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с

проведением капитального ремонта, определяются в дополнительном

соглашении к Договору.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и

оборудования на Объекте.

2.2.6. Не производить на Объекте без письменного разрешения

Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций,

перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек,

нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок

или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые

должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в

прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним

предписанием Арендодателя.

2.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов

Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм,

действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого

им Объекта.

2.2.8. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием

конструкций здания (или его части), постановкой здания на

капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным

соображениям в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

2.2.9. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию \_\_\_\_\_\_\_

(дать

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

описание соответствующего земельного участка)

в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10. Немедленно извещать Балансодержателя и Арендодателя о

всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем

нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры

по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или

повреждения Объекта.

2.2.11. В течение двадцати дней с даты вступления настоящего Договора

в силу:

- заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение,

снабжение иными ресурсами арендуемых помещений непосредственно с

организациями, предоставляющими указанные услуги;

- заключить договор на техническое обслуживание арендуемых

помещений с Балансодержателем либо, при наличии фактической

возможности, с иными организациями.

Своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

(Абзац в редакции распоряжения КУГИ Санкт-Петербурга от 31

марта 1997 года N 296-р).

С письменного согласия Балансодержателя Арендатор вправе

самостоятельно обслуживать арендуемое помещение, уведомив об этом

Арендодателя в течение 10 дней с момента получения согласия

Балансодержателя.

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки,

следствием которых является или может являться какое-либо

обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных

прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога,

субаренды, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный

капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя и

Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра

и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.14. При наступлении страхового случая, предусмотренного

договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем

Арендодателю, Балансодержателю, а также в соответствующие

компетентные органы (милицию, органы Госпожнадзора, организацию,

занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование страховой организации)

и предоставить представителям страховой организации возможность

осмотреть помещение.

2.2.15. Письменно сообщить в вышеупомянутую страховую

организацию о всех изменениях в степени риска в срок не более трех

рабочих дней с момента наступления этих изменений.

2.2.16. Выполнять в установленный срок предписания

Арендодателя, Балансодержателя, органов Госпожнадзора и иных

контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций,

возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу

сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне

арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора,

предусмотренных п.п. 2.2.6, 2.2.9 Договора.

2.2.17. Поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта.

Если в аренде находится часть здания, Арендатор принимает долевое

участие в ремонте фасада здания. Доля Арендатора в затратах на

ремонт определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей

площади здания.

2.2.18. В случае если Объектом является здание, сооружение и на

момент сдачи в аренду отсутствуют утвержденные границы земельного

участка, закрепленного за Объектом до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_199\_\_г.,

обеспечить за свой счет разработку проекта границ закрепленного за

Объектом земельного участка и заключить договор аренды указанного

земельного участка (с исключением площади застройки Объекта) в 15-

дневный срок с момента утверждения в установленном порядке его

границ.

2.2.19. Вернуть Арендодателю Объект по акту сдачи-приемки,

подписанному лицами, указанными в п.2.1.1, не позднее десяти дней

после истечения срока действия или установленной даты расторжения

Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом

нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

2.4. Арендодатель имеет право осуществлять размещение рекламы

снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является

Объект.

2.5. Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами

право на заключение договора аренды на новый срок в случае

отсутствия с его стороны нарушений Договора в течение срока его

действия, при условии письменного уведомления Арендодателя о желании

заключить Договор на новый срок не позднее чем за 2 месяца до

истечения срока его действия.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом состоит из арендной

платы за помещения Объекта и земельной составляющей арендной платы.

Размер арендной платы за помещения Объекта, выраженный в

единицах минимального размера месячной оплаты труда (далее - МРОТ),

на момент заключения Договора составляет без учета НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(цифрами)

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) МРОТ в квартал;

(прописью)

стоимость 1 кв.м в год \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ МРОТ.

Размер земельной составляющей арендной платы за Объект

определяется как произведение доли площади помещений Объекта в общей

площади здания или сооружения, которым или частью которого является

Объект, и арендной платы за земельный участок, равный площади

застройки здания или сооружения.

При определении размера земельной составляющей арендной платы

за Объект арендная плата за земельный участок рассчитывается по

действующей на момент внесения платежа Методике определения арендной

платы за земельные участки.

Размер земельной составляющей арендной платы, выраженный в

единицах МРОТ, на момент заключения Договора составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(цифрами)

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) МРОТ в квартал;

(прописью)

3.2. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать размер

арендной платы согласно п. 3.1 Договора и перечислять ее

Арендодателю исходя из величины МРОТ, установленной законом на

момент фактического внесения платежа (абзац в редакции распоряжения

КУГИ Санкт-Петербурга от 10 октября 1996 года N 621-р).

Составляющие арендной платы перечисляются Арендатором на

раздельные счета в соответствии с п.9 Договора.

Земельная составляющая арендной платы перечисляется без НДС.

3.3. В случае изменения соответствующих методик определения

арендной платы Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в

бесспорном и одностороннем порядке. Новая величина арендной платы

устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о

внесении соответствующих изменений в договор аренды. Момент

получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не

позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату, а также налог на

добавленную стоимость и иные налоги, указываемые отдельной строкой в

платежном поручении, за каждый квартал вперед, не позднее десятого

числа первого месяца текущего квартала (земельная составляющая

арендной платы не является объектом обложения НДС).

3.5. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный

срок с момента наступления сроков платежа Арендодатель вправе

взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

3.6. Арендатор ежеквартально оплачивает страховой взнос,

который определен в договоре страхования N \_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_199\_\_г.

между Арендодателем и указанной в п.2.2.14 страховой организацией в

соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого

имущества для расчета страховой суммы и страхового взноса.

Оплата первого страхового взноса с последующим предоставлением

Арендодателю копии платежного поручения производится в десятидневный

срок со дня передачи Объекта Арендатору по Акту сдачи-приемки или

подписания Договора, в случае если Объект уже находится во владении

Арендатора.

В дальнейшем оплата страхового взноса за каждый квартал

производится не позднее двадцать пятого числа последнего месяца

предыдущего квартала с предоставлением Арендодателю копии платежного

поручения в десятидневный срок.

3.7. Сумма страхового взноса может быть пересчитана в

соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого

имущества для расчета страховой суммы и страхового взноса. Пересчет

суммы страхового взноса производится указанной в п.2.2.14 страховой

организацией, причем Арендодатель и Арендатор должны быть уведомлены

о произведенном пересчете. Указанное уведомление должно быть

произведено таким образом, чтобы Стороны Договора ознакомились или

имели возможность ознакомиться с ним не позднее чем за один месяц до

наступления срока соответствующего платежа.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий

Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. Арендодатель в случае нарушения им п.2.1.1 Договора

выплачивает Арендатору штраф в размере 0,5 МРОТ за каждый день

просрочки.

4.3. В случае нарушения Арендатором п.2.2.2 Договора

начисляются пени в размере 0,5% с просроченной суммы за каждый день

просрочки.

4.4. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в

соответствии с п.2.2.19 Договора начисляются пени в размере 0,5 МРОТ

за каждый день просрочки.

4.5. В случае несвоевременного выполнения предписаний в

соответствии с п.2.2.16 Договора начисляются пени в размере 0,5 МРОТ

за каждый день просрочки.

4.6. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона

выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной

арендной платы.

4.7. Уплата штрафа (пени) не освобождает Стороны от выполнения

лежащих на них обязательств по Договору.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются

Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными

соглашениями,кроме случая, предусмотренного п.3.3 Договора.

5.2. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после

истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны

Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на

неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время

отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее

чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в

уведомлении.

5.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по

требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых

Сторонами существенными, нарушениях Договора:

5.3.1. При использовании Арендатором Объекта не по указанному в

п.1.1 Договора назначению.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению,

предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и

дополнений к нему, арендной платы за Объект в течение трех месяцев

независимо от ее последующего внесения.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости

погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с п.2.2.13

Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа

представителям Арендодателя или Балансодержателя на Объект для его

осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.4. При сдаче Объекта как в целом, так и по частям в

субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог, в

уставный капитал иного предприятия или обременении его иным способом

без письменного разрешения Арендодателя.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности

существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования

либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 2.2.6, 2.2.7,

2.2.16, 2.2.17, 2.2.18 Договора.

5.3.6. Если Арендатор не ввел Объект в эксплуатацию в

установленные сроки или не выполняет план-график

ремонтно-восстановительных работ (приложение 2 к Договору).

5.3.7. В случае отсутствия договоров, указанных в п.2.2.11

настоящего Договора, в течение более чем одного месяца (пункт в

редакции распоряжения КУГИ Санкт-Петербурга от 31 марта 1997 года N

296-р).

5.3.8. В случае невнесения или несвоевременного внесения

Арендатором суммы страхового взноса согласно п.3.6 Договора.

5.4. Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием

досрочного расторжения Договора, если Арендатор не устранит

существенные недостатки в срок, указанный в соответствующем

письменном предупреждении.

5.5. Договор подлежит досрочному расторжению в случае принятия

в установленном порядке решения о ликвидации здания в связи с

аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным

соображениям.

6. Особые условия

6.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.2. Арендатор производит за свой счет капитальный ремонт

арендуемых помещений в сроки, предусмотренные согласованным с

Арендодателем планом-графиком (приложение 2), являющимся

неотъемлемой частью Договора. После выполнения каждого этапа

указанных работ Арендатор в течение десяти дней представляет

Арендодателю письменный отчет. (В случае если право аренды

предоставлено с условием проведения Арендатором капитального

ремонта.)

6.3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Прочие условия

7.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт

Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя.

Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично

возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока аренды

при условии письменного предварительного согласования с

Арендодателем подлежащей возмещению суммы. По окончании Договора

стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для

использования по назначению ранее полного амортизационного срока

службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную

плату, а также иные убытки в соответствии с действующим

законодательством Российской Федерации за период с момента

обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в

п.1.2 срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора

хуже предусмотренного Договором, то Арендатор возмещает Арендодателю

причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством

Российской Федерации.

7.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются

действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора,

рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их

компетенцией.

7.6. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в

соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. При изменении наименования, местонахождения, банковских

реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в

двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

7.8. Договор составлен в \_\_\_ экземплярах, каждый из которых

имеет одинаковую юридическую силу.

8. Приложение к Договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Акт сдачи-приемки от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

2. План-график ремонтных работ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отделении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ банка

Телефон руководителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон бухгалтера: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отделении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ банка

Телефон руководителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон бухгалтера: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендная плата за помещения Объекта перечисляется:

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отделении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ банка

Земельная составляющая арендной платы перечисляется:

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отделении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ банка

От Арендодателя От Арендатора

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО) (ФИО)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

МП МП

Договор зарегистрирован \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать наименование регистрирующего

органа)

регистрационный номер \_\_\_\_\_\_, дата регистрации "\_\_\_"\_\_\_\_199\_\_г.

Зарегистрировал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Подпись, Должность, Фамилия, Имя, Отчество)