

Приложение № 5

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

муниципального округа «Воркута»

от 24 сентября 2024 г. № 1203

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА №**  
**аренды оборудования, приборов, оргтехники**

г. Воркута

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года

Арендодатель – \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны,

и  
Арендатор – \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, (далее – Стороны),

на основании протокола заседания единой постоянно действующей комиссии по проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества при администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор аренды оборудования, приборов, оргтехники (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет и срок действия Договора**

1.1. В порядке и на условиях, определяемых Договором, Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять оборудование, приборы, оргтехнику:

\_\_\_\_\_ (вид и наименование оборудования, приборов, оргтехники)

именуемое в дальнейшем Оборудование, для использования в соответствии с целевым назначением \_\_\_\_\_.

1.2. Оборудование принадлежит на праве собственности муниципальному округу «Воркута» Республики Коми, что подтверждается выпиской из реестра объектов движимого имущества муниципального округа «Воркута» Республики Коми от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. № \_\_\_\_\_.

От имени муниципального округа «Воркута» Республики Коми права и полномочия собственника в отношении Объекта осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми в соответствии с Положением о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми, утвержденным решением Совета муниципального округа «Воркута» Республики Коми от 30.08.2024 № 647.

1.3. Договор заключен на срок \_\_\_\_\_ и действует с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

Датой окончания Договора считается последний день действия Договора.

1.4. Передача Оборудования оформляется актом приема-передачи, который составляется Арендодателем и подписывается Сторонами.

1.5. Передача Оборудования в аренду не влечет переход права собственности на него. На момент заключения Договора Оборудование свободно от прав третьих лиц.

**2. Права и обязанности сторон**

## **2.1. Арендодатель обязан:**

2.1.1. В течение 5 рабочих дней с даты подписания Договора предоставить Арендатору Оборудование со всеми его принадлежностями и относящейся к нему документацией по акту приема-передачи (Приложение № 1, являющееся неотъемлемой частью Договора), который должен содержать: сведения о составе и комплектности Оборудования, его техническом состоянии, о документации на Оборудование, другие сведения на момент его передачи.

2.1.2. Осуществлять контроль выполнения Арендатором обязательств по Договору.

2.1.3. Доводить до сведения Арендатора через средства массовой информации изменения своего наименования, места нахождения, банковских реквизитов.

2.1.4. Осуществлять учет и хранение Договора, также актов, дополнительных соглашений, уведомлений к нему.

2.1.5. В день окончания срока действия Договора (в том числе и при досрочном расторжении Договора), принять по акту приема-передачи от Арендатора Оборудование в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора.

## **2.2. Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Осуществлять контроль и проверку соблюдения условий Договора и использования Оборудования самостоятельно, без предварительного уведомления Арендатора. Представители Арендодателя имеют право на осмотр Оборудования с целью проверки на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

Осмотр (проверка) может производиться в рабочие дни с 9.00 до 18.00 часов, а в случае неотложных обстоятельств (наличия сведений об аварии, угрозе жизни и здоровью людей, угрозе повреждения или уничтожения Оборудования Арендодателя) – в любое время суток.

2.2.2. Потребовать расторжения Договора и возмещения убытков в случаях, если Арендодателем будут установлены факты использования Оборудования не в соответствии с условиями Договора или его назначением.

2.2.3. В случае неисполнения Арендатором обязанности по возврату Оборудования после окончания срока аренды или в иных случаях, предусмотренных Договором, Арендодатель как лично, так и путем привлечения третьих лиц по поручению вправе осуществить действия, направленные на возврат Арендатором Оборудования, в порядке самозащиты права.

## **2.3. Арендатор обязан:**

2.3.1. В течение 5 рабочих дней с даты подписания Договора принять от Арендодателя Оборудование по акту приема-передачи.

2.3.2. Использовать Оборудование в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами, стандартами, правилами технической эксплуатации. Использовать Оборудование строго в соответствии с его назначением. Соблюдать надлежащий режим эксплуатации арендованного Оборудования в соответствии с технической документацией и инструкциями. Исключить доступ к арендуемому Оборудованию некомпетентных лиц.

Получение разрешений и согласований, необходимых для использования Оборудования в целях, установленных Договором, осуществляется Арендатором самостоятельно, за свой счет.

Неисполнение Арендатором обязанности по соблюдению в ходе своей деятельности законодательства Российской Федерации, норм, стандартов, правил пожарной безопасности и технической эксплуатации, равно как осуществление деятельности без разрешений и согласований, если таковые необходимы, не может являться основанием для привлечения Арендодателя к ответственности и возложения на Арендодателя каких-либо расходов, возникших у Арендатора в связи с указанными обстоятельствами.

2.3.3. Выполнять предписания инспектирующих и контролирующих органов за счет собственных средств.

2.3.4. Назначить ответственного, который проверяет исправное техническое состояние и комплектность Оборудования.

2.3.5. Производить за свой счет:

а) обеспечение первичными средствами пожаротушения (огнетушители), согласно действующим нормам;

б) поддерживать надлежащее состояние Оборудования, включая осуществление текущего и капитального ремонта, техническое обслуживание, в соответствии с техническими требованиями. Расходы по текущему и капитальному ремонту возмещению или зачету в счет арендной платы не подлежат;

в) транспортировку и установку (в случае необходимости);

г) работы по выполнению предписаний инспектирующих органов для осуществления деятельности;

д) в случае выхода Оборудования из строя вследствие неправильной эксплуатации или хранения его Арендатором, производить починку или замену.

Стоимость отдельных и неотделимых улучшений, произведенных Арендатором за счет собственных средств в период действия Договора, Арендатору не возмещается, зачет в счет арендной платы не производится.

2.3.6. Обеспечивать сохранность Оборудования от разрушений, повреждений и хищений в течение всего срока действия Договора.

2.3.7. Выполнять правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и Оборудования, а также нести ответственность за их неисполнение. Принимать меры по ликвидации ситуаций, возникающих в отношении Оборудования, ставящих под угрозу сохранность имущества, экологическую, санитарную, противопожарную обстановку.

2.3.8. Своевременно оповещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящем нанести) Оборудованию ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.9. Производить капитальный ремонт Оборудования с письменного разрешения Арендодателя.

2.3.10. При утрате, гибели или существенном повреждении Оборудования по вине Арендатора, возместить в течение 30 календарных дней с момента установления факта ущерба убытки Арендодателю либо выплатить стоимость Оборудования (выкупить по среднерыночной стоимости) с учетом износа.

2.3.11. Осуществлять предоставление Оборудования в субаренду только с письменного согласия Арендодателя. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды. Ответственным по Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

2.3.12. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование имуществом в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Договора.

2.3.13. Обеспечить беспрепятственный доступ к Оборудованию представителям Арендодателя, контролирующим органам в рабочее время в присутствии Арендатора с целью проведения периодических инспекций на предмет технического состояния Оборудования и целевого использования с соблюдением эксплуатационных требований, за исключением экстренных случаев, когда Арендодатель вправе осмотреть Оборудование в любое время без всяких ограничений.

2.3.14. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, Госархстройнадзора и других контролирующих органов об устранении допущенных нарушений при эксплуатации Оборудования.

2.3.15. Соблюдать правила противопожарной безопасности при использовании Оборудования.

2.3.16. Арендатор обязан иметь (получить) лицензию и иные разрешительные документы на осуществление им тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию или требуют получения иных разрешительных документов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3.17. Не использовать Оборудование в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, простых товариществ, паевого взноса в производственный кооператив, не производить его продажу, безвозмездную передачу другому лицу и другие действия, могущие повлечь за собой отчуждение собственности.

2.3.18. Письменно сообщить Арендодателю о своей реорганизации, прекращении предпринимательской деятельности, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов в десятидневный срок и представить нотариально заверенные копии учредительных документов, подтверждающих указанные изменения. В случае не уведомления Арендодателя о перемене места нахождения (адреса) Арендатор несет риск неблагоприятных последствий неполучения адресованной ему почтовой корреспонденции.

2.3.19. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 30 календарных дней, о предстоящей дате возврата Оборудования, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении.

2.3.20. Для заключения Договора на новый срок Арендатор обязан представить в адрес Арендодателя заявление не позднее, чем за 60 календарных дней до истечения срока его действия.

#### **2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. Беспрепятственно пользоваться предоставленным ему в аренду Оборудованием, в соответствии с назначением и осуществляемой деятельностью.

2.4.2. Производить платежи по Договору авансом за весь период пользования Оборудованием, оговоренный Договором.

2.4.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший обязанности по Договору, имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок в соответствии с действующим законодательством, при условии своевременного уведомления Арендодателя о своем намерении продлить срок аренды Оборудования.

### **3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. За использование Оборудования Арендатор обязан уплатить арендную плату Арендодателю в месяц \_\_\_\_ руб. (без НДС), без предъявления счета-фактуры, в срок до 10 числа месяца, следующего за текущим, по следующим реквизитам:

---

Арендатор обязан в платежном документе указать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата.

Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Сумму налога на добавленную стоимость с сумм арендной платы, подлежащую уплате в федеральный бюджет, Арендатор рассчитывает и уплачивает самостоятельно.

3.2 Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить ставку арендной платы в случае изменения утвержденной в установленном порядке Методики расчета годовой арендной платы за использование движимого имущества, входящего в состав казны муниципального округа «Воркута» Республики Коми.

Размер арендной платы по настоящему договору в таких случаях определяется путем умножения арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемой как отношение конкурсного предложения арендатора и начального размера арендной платы, указанного в конкурсной документации.

Арендатор считается надлежащим образом уведомленным об изменении размера арендной платы с момента официального опубликования соответствующего решения Совета муниципального округа «Воркута» Республики Коми. При этом соглашения сторон об изменении условий Договора в этой части не требуется.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.3. Неиспользование Оборудования Арендатором до расторжения Договора не может служить основанием для отказа от уплаты арендной платы.

3.4. Стороны принимают во внимание, что арендатор предоставил обеспечение исполнения Договора в размере равном величине арендной платы за три месяца действия Договора, по ставке, сложившейся в результате аукциона. Обеспечение исполнения Договора идет в зачет последних месяцев действия Договора.

Размер обеспечения исполнения настоящего договора составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

3.5. Реквизиты, указанные в п.3.1., могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке. Арендатор считается надлежаще уведомленным о таком изменении с момента опубликования информации о новых реквизитах на официальном сайте администрации муниципального образования «Воркута». При этом изменений условий Договора в этой части не требуется.

#### **4. Изменение, досрочное прекращение, расторжение Договора**

4.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, за исключением предусмотренных Договором или законодательством Российской Федерации случаев одностороннего изменения и (или) расторжения Договора, путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью Договора.

4.2. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию Арендодателя или Арендатора в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения настоящего договора с предварительным уведомлением Арендатора в письменном виде за 30 календарных дней в следующих случаях:

- при использовании Оборудования (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными п.1.1 Договора;
- при существенном ухудшении Арендатором технического состояния Оборудования, в случае, если стоимость восстановительного ремонта (включая стоимость материальных и восстановительных работ) превышает размер арендной платы за два периода;
- невнесения Арендатором арендной платы в течение двух сроков оплаты подряд либо систематической недоплаты арендной платы, вне зависимости от ее последующей уплаты;
- в случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 2.3.9., 2.3.11., 2.3.17 Договора;
- в случае эксплуатации или хранения Оборудования за пределами территории муниципального округа «Воркута» Республики Коми, если иное не согласовано с Арендодателем;
- в случае ликвидации, банкротства или судебного решения о ликвидации, банкротства Арендатора;
- при отказе Арендатора от оплаты увеличенной арендной ставки вследствие реализации Арендодателем полномочий, предусмотренных п. 3.2. Договора;
- а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по истечении одного месяца со дня направления Арендодателем уведомления Арендатору. При этом Арендатор обязан возвратить Оборудование в течение 14 календарных дней с момента получения уведомления Арендодателю по акту приема-передачи и произвести окончательные расчеты по арендной плате и пеням.

4.4. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендатора, при условии направления уведомления Арендодателю с указанием уважительной причины, послужившей основанием для досрочного расторжения Договора. Арендодатель принимает решение о досрочном расторжении Договора при условии полного исполнения Арендатором обязательств по Договору.

4.5. Досрочное прекращение Договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

4.6. Договор не может быть продлен на неопределенный срок. По истечении срока Договора Арендатор обязан возвратить Оборудование Арендодателю по акту приема-передачи. В случае несвоевременного возврата Оборудования по окончании действия Договора, Арендатор обязан внести арендную плату за каждый день просрочки пропорционально сумме месячной арендной платы. При этом Договор не считается продленным.

4.7. Арендатор по истечении срока действия Договора не имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

4.8. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по арендной плате и выплате пени. В случае неуведомления Арендодателя о досрочном возврате Арендатором Оборудования до прекращения в установленном порядке срока действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению арендной платы, установленной Договором, на счет, указанный в 3.1. Договора.

4.9. Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Оборудования по акту приема-передачи и производства всех расчетов между сторонами.

4.10. Меры ответственности сторон, не предусмотренные Договором, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

#### **4. Порядок возврата арендуемого Оборудования Арендодателю**

5.1. Возврат арендуемого объекта осуществляется по акту приема-передачи.

5.2. До момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Арендатор обязан:

5.2.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки расчетов по оплате арендной платы, неустойки (пеней, штрафов) по Договору, если таковые имеются.

В случае возникновения разногласий и (или) возникновения спора о подписании акта сверки расчетов по оплате арендной платы, неустойки (пеней, штрафов) составить акт разногласий совместно с Арендодателем.

При наличии задолженности у Арендатора по арендной плате и (или) неустойке (пеням, штрафам) до подписания Сторонами соглашения о досрочном расторжении или прекращении Договора в обязательном порядке погасить имеющуюся задолженность в согласованные с Арендодателем разумные сроки.

5.2.2. В случае передачи Оборудования в субаренду представить копию соглашения о расторжении договора субаренды.

5.3. В день окончания срока действия Договора (в том числе и при досрочном расторжении Договора) Арендатор обязан возвратить Оборудование Арендодателю в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, в комплектации, полученной от Арендодателя, со всеми неотделимыми улучшениями без возмещения их стоимости, а также документы на Оборудование, и подписать акт приема-передачи. Возврат Оборудования Арендодателю производится в месте, согласованном с Арендодателем.

При возврате Оборудования с нарушением комплектности и поврежденными частями Арендатор осуществляет их восстановление за счет собственных средств.

5.4. При возвращении Оборудования в состоянии, не пригодном к дальнейшей эксплуатации, вызванном его нормальным износом, подготовить и передать Арендодателю документы, подтверждающие невозможность дальнейшей эксплуатации Оборудования (акты технического состояния и заключения специализированных организаций).

5.5. При уклонении Арендатора от возврата (освобождения) Оборудования и (или)

подписания акта приема-передачи после истечения срока действия Договора или одностороннем досрочном расторжении Арендодатель имеет право самостоятельно комиссионно осмотреть Оборудование и осуществить приемку Оборудования в одностороннем порядке с возложением всех расходов, связанных с указанной процедурой, на Арендатора. В этом случае акт приема-передачи, подписанный Арендодателем в одностороннем порядке, направляется Арендатору по юридическому адресу, указанному в Договоре. Затраты Арендодателя, связанные с возвратом Оборудования, Арендатор обязан возместить не позднее 10 банковских дней с даты получения Арендатором соответствующего счета от Арендодателя.

Подписанный акт приема-передачи, в том числе составленный в одностороннем порядке Арендодателем, является основанием для предъявления к Арендатору требований, связанных с выявленными недостатками Оборудования, в целях возмещения и (или) взыскания с Арендатора компенсации за нанесенный Оборудованию ущерб.

5.5. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором и должен содержать сведения о техническом состоянии Оборудования на момент его передачи.

5.6. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении Договора или уведомления в случае расторжения Договора в порядке, предусмотренном п. 4.3. Договора, и является его неотъемлемой частью.

5.7. Подписание акта приема-передачи Арендодателем, в том числе в случае одностороннего оформления возврата Оборудования Арендодателю, является основанием для прекращения начисления арендной платы.

5.8. До даты подписания акта приема-передачи риск случайной гибели или повреждения Оборудования лежит полностью на Арендаторе.

## **5. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Оборудования, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Оборудования или проверки его исправности при заключении договора или передаче Оборудования в аренду.

6.3. За нанесение ущерба Оборудованию, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в соответствии с законодательством Российской Федерации и федеральными стандартами оценки.

6.4. При неуплате Арендатором платежей в установленные Договором сроки взимается пени в размере 0,1% от просроченной суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. Начисление пени производится со следующего дня по истечении срока уплаты и по день уплаты включительно.

Уплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по уплате арендной платы.

## **6. Прочие условия**

7.1. Передача соответствующих прав на имущество, являющееся предметом аукциона, лицом, с которым заключается Договор аренды, третьим лицам не допускается.

7.2. Запрещается выезд (вывоз) Оборудования за пределы территории муниципального округа «Воркута» Республики Коми, если иное не согласовано с Арендодателем.

7.3. Возврат почтовой корреспонденции, адресованной Арендатору и направленной по юридическому адресу Стороны, а для физического лица или индивидуального предпринимателя – по адресу регистрации физического лица, не возлагает на Арендодателя обязанность по розыску Арендатора.

7.4. Гражданско-правовые споры при исполнении условий Договора по требованиям, возникшим из Договора, вследствие неосновательного обогащения, могут быть переданы на разрешение Арбитражного суда Республики Коми либо суда общей юрисдикции по месту исполнения Договора после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования), если иные срок и (или) порядок не установлены законом или Договором.

7.5. Все изменения и дополнения к Договору совершаются в письменной форме и являются его неотъемлемой частью.

## 7. Особые условия

8.1. Перемена собственника или иных вещных прав на Оборудование не являются основанием для изменения условий или расторжения Договора.

8.2. Новый собственник становится правопреемником Арендодателя по Договору, при этом Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника.

8.3. Договор составлен в 2х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8.4. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, в том числе осуществляющий индивидуальную предпринимательскую деятельность, права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

8.5. В случаях, не предусмотренных договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

8.6. Неотъемлемой частью Договора является акт приема-передачи (Приложение № 1).

## 9. Реквизиты сторон

Арендодатель:

\_\_\_\_\_

Арендатор:

\_\_\_\_\_

Приложение № 6

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

муниципального округа «Воркута»

от 24 сентября 2024 г. № 1203

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА №  
аренды оборудования, приборов, оргтехники**

г. Воркута

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года

**Арендодатель** – \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и **Арендатор** – \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, (далее – Стороны),

на основании постановления администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор аренды оборудования, приборов, оргтехники (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет и срок действия Договора**

1.1. В порядке и на условиях, определяемых Договором, Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять оборудование, приборы, оргтехнику:

\_\_\_\_\_  
(оборудование, приборы, оргтехнику)  
именуемое в дальнейшем Оборудование, для использования в соответствии с целевым назначением \_\_\_\_\_.

1.2. Оборудование принадлежит на праве собственности муниципальному округу «Воркута» Республики Коми, что подтверждается выпиской из реестра объектов движимого имущества муниципального округа «Воркута» Республики Коми от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. № \_\_\_\_\_.

От имени муниципального округа «Воркута» Республики Коми права и полномочия собственника в отношении Объекта осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми в соответствии с Положением о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми, утвержденным решением Совета муниципального округа «Воркута» Республики Коми от 30.08.2024 № 647.

1.3. Договор заключен на срок \_\_\_\_\_ и действует с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

Датой окончания Договора считается последний день действия Договора.

1.4. Передача Оборудования оформляется актом приема-передачи, который составляется Арендодателем и подписывается Сторонами.

1.5. Передача Оборудования в аренду не влечет переход права собственности на него. На момент заключения Договора Оборудование свободно от прав третьих лиц.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Арендодатель обязан:**

2.1.1. В течение 5 рабочих дней после подписания Договора предоставить Арендатору Оборудование со всеми его принадлежностями и относящейся к нему документацией по акту приема-передачи (Приложение № 1, являющееся неотъемлемой частью Договора), который должен содержать: сведения о составе и комплектности Оборудования, его техническом состоянии, о документации на Оборудование, другие сведения на момент его передачи.

2.1.2. Осуществлять контроль выполнения Арендатором обязательств по Договору.

2.1.3. Доводить до сведения Арендатора через средства массовой информации изменения своего наименования, места нахождения, банковских реквизитов.

2.1.4. Осуществлять учет и хранение Договора, также актов, дополнительных соглашений, уведомлений к нему.

2.1.5. В день окончания срока действия Договора (в том числе и при досрочном расторжении Договора), принять по акту приема-передачи от Арендатора Оборудование в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и в порядке, предусмотренным разделом 5 Договора.

## **2.2. Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Осуществлять контроль и проверку соблюдения условий Договора и использования Оборудования самостоятельно, без предварительного уведомления Арендатора. Представители Арендодателя имеют право на осмотр Оборудования с целью проверки на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

Осмотр (проверка) может производиться в рабочие дни с 9.00 до 18.00 часов, а в случае неотложных обстоятельств (наличия сведений об аварии, угрозе жизни и здоровью людей, угрозе повреждения или уничтожения Оборудования Арендодателя) – в любое время суток.

2.2.2. Потребовать расторжения Договора и возмещения убытков в случаях, если Арендодателем будут установлены факты использования Оборудования не в соответствии с условиями Договора или его назначением.

2.2.3. В случае неисполнения Арендатором обязанности по возврату Оборудования после окончания срока аренды или в иных случаях, предусмотренных Договором, Арендодатель как лично, так и путем привлечения третьих лиц по поручению вправе осуществить действия, направленные на возврат Арендатором Оборудования, в порядке самозащиты права.

## **2.3. Арендатор обязан:**

2.3.1. В течение 5 рабочих дней с даты подписания Договора принять от Арендодателя Оборудование по акту приема-передачи.

2.3.2. Использовать Оборудование в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами, стандартами, правилами технической эксплуатации.

Получение разрешений и согласований, необходимых для использования Оборудования в целях, установленных Договором, осуществляется Арендатором самостоятельно, за свой счет.

Неисполнение Арендатором обязанности по соблюдению в ходе своей деятельности законодательства Российской Федерации, норм, стандартов, правил пожарной безопасности и технической эксплуатации, равно как осуществление деятельности без разрешений и согласований, если таковые необходимы, не может являться основанием для привлечения Арендодателя к ответственности и возложения на Арендодателя каких-либо расходов, возникших у Арендатора в связи с указанными обстоятельствами.

2.3.3. Выполнять предписания инспектирующих и контролирующих органов за счет собственных средств.

2.3.4. Назначить ответственного, который проверяет исправное техническое состояние и комплектность Оборудования.

2.3.5. Производить за свой счет:

а) обеспечение первичными средствами пожаротушения (огнетушители), согласно действующим нормам;

б) поддержание надлежащего состояния Оборудования, включая осуществление текущего и капитального ремонта, техническое обслуживание, в соответствии с техническими требованиями. Расходы по текущему и капитальному ремонту возмещению или зачету в счет арендной платы не подлежат;

в) транспортировку и установку (в случае необходимости);

г) работы по выполнению предписаний инспектирующих органов для осуществления деятельности;

д) в случае выхода Оборудования из строя вследствие неправильной эксплуатации или хранения его Арендатором, производить починку или замену.

Стоимость отделимых и неотделимых улучшений, произведенных Арендатором за счет собственных средств в период действия Договора, Арендатору не возмещается, зачет в счет арендной платы не производится.

2.3.6. Обеспечивать сохранность Оборудования от разрушений, повреждений и хищений в течение всего срока действия Договора.

2.3.7. Выполнять правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и Оборудования, а также нести ответственность за их неисполнение. Принимать меры по ликвидации ситуаций, возникающих в отношении Оборудования, ставящих под угрозу сохранность имущества, экологическую, санитарную, противопожарную обстановку.

2.3.8. Своевременно оповещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящем нанести) Оборудованию ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.9. Производить капитальный ремонт Оборудования с письменного разрешения Арендодателя.

2.3.10. При утрате, гибели или существенном повреждении Оборудования по вине Арендатора, возместить в течение 30 календарных дней с момента установления факта ущерба убытки Арендодателю либо выплатить стоимость Оборудования (выкупить по среднерыночной стоимости) с учетом износа.

2.3.11. Осуществлять предоставление Оборудования в субаренду только с письменного согласия Арендодателя. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды. Ответственным по Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

2.2.12. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование имуществом в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Договора.

2.2.13. Обеспечить беспрепятственный доступ к Оборудованию представителям Арендодателя, контролирующим органам в рабочее время в присутствии Арендатора с целью проведения периодических инспекций на предмет технического состояния Оборудования и целевого использования с соблюдением эксплуатационных требований, за исключением экстренных случаев, когда Арендодатель вправе осмотреть Оборудование в любое время без всяких ограничений.

2.3.14. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, Госархстройнадзора и других контролирующих органов об устранении допущенных нарушений при эксплуатации Оборудования.

2.3.15. Соблюдать правила противопожарной безопасности при использовании Оборудования.

2.3.16. Арендатор обязан иметь (получить) лицензию и иные разрешительные документы на осуществление им тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию или требуют получения иных разрешительных документов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3.17. Не использовать Оборудование в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, простых товариществ, паевого взноса в производственный кооператив, не производить его продажу, безвозмездную

передачу другому лицу и другие действия, могущие повлечь за собой отчуждение собственности.

2.3.18. Письменно сообщить Арендодателю о своей реорганизации, прекращении предпринимательской деятельности, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов в десятидневный срок и представить нотариально заверенные копии учредительных документов, подтверждающих указанные изменения. В случае не уведомления Арендодателя о перемене места нахождения (адреса) Арендатор несет риск неблагоприятных последствий неполучения адресованной ему почтовой корреспонденции.

2.3.19. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 30 календарных дней, о предстоящей дате возврата Оборудования, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении.

2.3.20. Для заключения Договора на новый срок Арендатор обязан представить в адрес Арендодателя заявление не позднее, чем за 60 календарных дней до истечения срока его действия.

#### **2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. Беспрепятственно пользоваться предоставленным ему в аренду Оборудованием, в соответствии с назначением и осуществляемой деятельностью.

2.4.2. Производить платежи по Договору авансом за весь период пользования Оборудованием, оговоренный Договором.

2.4.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший обязанности по Договору, имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок в соответствии с действующим законодательством, при условии своевременного уведомления Арендодателя о своем намерении продлить срок аренды Объекта.

### **3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. За использование Оборудования Арендатор обязан уплатить арендную плату Арендодателю в месяц \_\_\_\_ руб. (без НДС), без предъявления счета-фактуры, в срок до 10 числа месяца, следующего за текущим, по следующим реквизитам:

---

Арендатор обязан в платежном документе указать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата.

Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Сумму налога на добавленную стоимость с сумм арендной платы, подлежащую уплате в федеральный бюджет, Арендатор рассчитывает и уплачивает самостоятельно.

3.2 Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить ставку арендной платы в случае изменения утвержденной в установленном порядке Методики расчета годовой арендной платы за использование движимого имущества, входящего в состав казны муниципального округа «Воркута» Республики Коми.

Арендатор считается надлежащим образом уведомленным об изменении размера арендной платы с момента официального опубликования соответствующего решения Совета муниципального округа «Воркута» Республики Коми. При этом соглашения сторон об изменении условий Договора в этой части не требуется.

3.3. Неиспользование Оборудования Арендатором до расторжения Договора не может служить основанием для отказа от уплаты арендной платы.

3.4. Реквизиты, указанные в п.3.1., могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным о таком изменении с момента опубликования информации о новых реквизитах на официальном сайте администрации муниципального образования «Воркута». При этом изменений условий Договора в этой части не требуется.

### **4. Изменение, досрочное прекращение, расторжение Договора**

4.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, за исключением предусмотренных Договором или законодательством Российской Федерации случаев одностороннего изменения и (или) расторжения Договора, путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью Договора.

4.2. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию Арендодателя или Арендатора в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения настоящего договора с предварительным уведомлением Арендатора в письменном виде за 30 календарных дней в следующих случаях:

- при использовании Оборудования (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными п.1.1 Договора;

- при существенном ухудшении Арендатором технического состояния Оборудования, в случае, если стоимость восстановительного ремонта (включая стоимость материальных и восстановительных работ) превышает размер арендной платы за два периода;

- невнесения Арендатором арендной платы в течение двух сроков оплаты подряд либо систематической недоплаты арендной платы, вне зависимости от ее последующей уплаты;

- в случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 2.3.9., 2.3.11., 2.3.17 Договора;

- в случае эксплуатации или хранения Оборудования за пределами территории муниципального округа «Воркута» Республики Коми, если иное не согласовано с Арендодателем;

- в случае ликвидации, банкротства или судебного решения о ликвидации, банкротства Арендатора;

- при отказе Арендатора от оплаты увеличенной арендной ставки вследствие реализации Арендодателем полномочий, предусмотренных п. 3.2. Договора;

- а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по истечении одного месяца со дня направления Арендодателем уведомления Арендатору. При этом Арендатор обязан возвратить Оборудование в течение 14 календарных дней с момента получения уведомления Арендодателю по акту приема-передачи и произвести окончательные расчеты по арендной плате и пеням.

4.4. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендатора, при условии направления уведомления Арендодателю с указанием уважительной причины, послужившей основанием для досрочного расторжения Договора. Арендодатель принимает решение о досрочном расторжении Договора при условии полного исполнения Арендатором обязательств по Договору.

4.5. Досрочное прекращение Договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

4.6. Договор не может быть продлен на неопределенный срок. По истечении срока Договора Арендатор обязан возвратить Оборудование Арендодателю по акту приема-передачи. В случае несвоевременного возврата Оборудования по окончании действия Договора, Арендатор обязан внести арендную плату за каждый день просрочки пропорционально сумме месячной арендной платы. При этом Договор не считается продленным.

4.7. Арендатор по истечении срока действия Договора не имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

4.8. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по арендной плате и выплата пени. В случае неуведомления Арендодателя о досрочном возврате Арендатором Оборудования до прекращения в установленном порядке срока действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению арендной платы, установленной Договором, на счет, указанный в 3.1. Договора.

4.9. Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Оборудования по акту приема-передачи и производства всех расчетов между сторонами.

4.10. Меры ответственности сторон, не предусмотренные Договором, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

## **5. Порядок возврата арендуемого Оборудования Арендодателю**

5.1. Возврат арендуемого объекта осуществляется по акту приема-передачи.

5.2. До момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Арендатор обязан:

5.2.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки расчетов по оплате арендной платы, неустойки (пеней, штрафов) по Договору, если таковые имеются. В случае возникновения разногласий и (или) возникновения спора о подписании акта сверки расчетов по оплате арендной платы, неустойки (пеней, штрафов) составить акт разногласий совместно с Арендодателем.

При наличии задолженности у Арендатора по арендной плате и (или) неустойке (пеням, штрафам) до подписания Сторонами соглашения о досрочном расторжении или прекращении Договора в обязательном порядке погасить имеющуюся задолженность в согласованные с Арендодателем разумные сроки.

5.2.2. В случае передачи Оборудования в субаренду представить копию соглашения о расторжении договора субаренды.

5.3. В день окончания срока действия Договора (в том числе и при досрочном расторжении Договора) Арендатор обязан вернуть его Арендодателю в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа в комплектации, полученной от Арендодателя, со всеми неотделимыми улучшениями без возмещения их стоимости, а также документы на Оборудование и подписать акт приема-передачи. Возврат Оборудования Арендодателю производится в месте, согласованном с Арендодателем.

При возврате Оборудования с нарушением комплектности и поврежденными частями Арендатор осуществляет их восстановление за счет собственных средств.

5.4. При возвращении Оборудования в состоянии, не пригодном к дальнейшей эксплуатации, вызванном его нормальным износом, подготовить и передать Арендодателю документы, подтверждающие невозможность дальнейшей эксплуатации Оборудования (акты технического состояния и заключения специализированных организаций).

5.5. При уклонении Арендатора от возврата (освобождения) Оборудования и (или) подписания акта приема-передачи после истечения срока действия Договора или одностороннем досрочном расторжении Арендодатель имеет право самостоятельно комиссионно осмотреть Оборудование и осуществить приемку Оборудования в одностороннем порядке с возложением всех расходов, связанных с указанной процедурой, на Арендатора. В этом случае акт приема-передачи, подписанный Арендодателем в одностороннем порядке, направляется Арендатору по юридическому адресу, указанному в Договоре. Затраты Арендодателя, связанные с возвратом Оборудования, Арендатор обязан возместить не позднее 10 банковских дней с даты получения Арендатором соответствующего счета от Арендодателя.

Подписанный акт приема-передачи, в том числе составленный в одностороннем порядке Арендодателем, является основанием для предъявления к Арендатору требований, связанных с выявленными недостатками Оборудования, в целях возмещения и (или) взыскания с Арендатора компенсации за нанесенный Оборудованию ущерб.

5.6. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором и должен содержать сведения о техническом состоянии Оборудования на момент его передачи.

5.7. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении Договора или уведомления в случае расторжения Договора в порядке, предусмотренном п. 4.3. Договора, и является его неотъемлемой частью.

5.8. Подписание акта приема-передачи Арендодателем, в том числе в случае одностороннего оформления возврата Оборудования Арендодателю, является основанием для прекращения начисления арендной платы.

5.9. До даты подписания акта приема-передачи риск случайной гибели или повреждения Оборудования лежит полностью на Арендаторе.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Оборудования, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Оборудования или проверки его исправности при заключении договора или передаче Оборудования в аренду.

6.3. За нанесение ущерба Оборудованию, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в соответствии с законодательством Российской Федерации и федеральными стандартами оценки.

6.4. При неуплате Арендатором платежей в установленные Договором сроки взимается пени в размере 0,1% от просроченной суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. Начисление пени производится со следующего дня по истечении срока уплаты и по день уплаты включительно.

Уплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по уплате арендной платы.

## **7. Прочие условия**

7.1. Передача соответствующих прав на имущество, лицом, с которым заключается Договор аренды, третьим лицам не допускается.

7.2. Запрещается выезд (вывоз) Оборудования за пределы территории муниципального округа «Воркута» Республики Коми, если иное не согласовано с Арендодателем.

7.3. Возврат почтовой корреспонденции, адресованной Арендатору и направленной по юридическому адресу Стороны, а для физического лица или индивидуального предпринимателя – по адресу регистрации физического лица, не возлагает на Арендодателя обязанность по розыску Арендатора.

7.4. Гражданско-правовые споры при исполнении условий Договора по требованиям, возникшим из Договора, вследствие неосновательного обогащения, могут быть переданы на разрешение Арбитражного суда Республики Коми либо суда общей юрисдикции по месту исполнения Договора после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования), если иные срок и (или) порядок не установлены законом или Договором.

7.5. Все изменения и дополнения к Договору совершаются в письменной форме и являются его неотъемлемой частью.

## **8. Особые условия**

8.1. Перемена собственника или иных вещных прав на Оборудование не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

8.2. Новый собственник становится правопреемником Арендодателя по Договору, при этом Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника.

8.3. Договор составлен в 2х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8.4. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, в том числе осуществляющий индивидуальную предпринимательскую деятельность, права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

8.5. В случаях, не предусмотренных договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

8.6. Неотъемлемой частью Договора является акт приема-передачи (Приложение № 1).

## 9. Реквизиты сторон

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

---

Приложение № 7

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

муниципального округа «Воркута»

от 24 сентября 2024 г. № 1213

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА №  
безвозмездного пользования недвижимым имуществом,  
находящимся в муниципальной собственности**

г. Воркута

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года

Ссудодатель – \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и Ссудополучатель – \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, (далее – Стороны), на основании \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет и срок действия Договора**

1.1. В порядке и на условиях, определяемых Договором, Ссудодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Ссудополучатель обязуется принять недвижимое имущество:

лит. \_\_\_\_\_, этаж \_\_\_\_\_, номер на поэтажном плане: \_\_\_\_\_, кадастровый № \_\_\_\_\_,

(нежилое помещение, сооружение, здание)

расположенное по адресу: Республика Коми, г. Воркута, \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Объектом, для использования в соответствии с целевым назначением \_\_\_\_\_.

Общая площадь передаваемого в безвозмездное пользование Объекта - \_\_\_\_\_ кв. м.

1.2. Объект принадлежит на праве собственности муниципальному округу «Воркута» Республики Коми, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. № \_\_\_\_\_.

От имени муниципального округа «Воркута» Республики Коми права и полномочия собственника в отношении Объекта осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми в соответствии с Положением о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми, утвержденным решением Совета муниципального округа «Воркута» Республики Коми от 30.08.2024 № 647.

1.3. Договор заключен на срок \_\_\_\_\_ и действует с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

Датой окончания Договора считается последний день действия Договора.

1.4. Передача Объекта оформляется актом приема-передачи, который составляется Ссудодателем и подписывается Сторонами.

1.5. Передача Объекта в безвозмездное пользование не влечет переход права собственности на него. На момент заключения Договора Объект свободен от прав третьих лиц.

## **2. Права и обязанности сторон**

### **2.1. Ссудодатель обязуется:**

2.1.1. В течение 5 рабочих дней после подписания Договора предоставить Ссудополучателю Объект по акту приема-передачи (Приложение № 1, являющееся неотъемлемой частью Договора), который должен содержать сведения о составе, особенностях и техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

2.1.2. Осуществлять контроль выполнения Ссудополучателем обязательств по Договору.

2.1.3. Доводить до сведения Ссудополучателя через средства массовой информации изменения своего наименования, места нахождения, банковских реквизитов.

2.1.4. Осуществлять учет и хранение Договора, также актов, дополнительных соглашений, уведомлений к нему.

2.1.5. В день окончания срока действия Договора (в том числе и при досрочном расторжении Договора), принять по акту приема-передачи от Ссудополучателя Объект в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа и в порядке, предусмотренным разделом 4 Договора.

### **2.2. Ссудодатель имеет право:**

2.2.1. Осуществлять контроль и проверку соблюдения условий Договора и использования Объекта самостоятельно, без предварительного уведомления Ссудополучателя. Представители Ссудодателя имеют право на вход в Объект с целью его периодического осмотра (проверки) на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

Осмотр (проверка) может производиться в рабочие дни с 9.00 до 18.00 часов, а в случае неотложных обстоятельств (наличия сведений об аварии, угрозе жизни и здоровью людей, угрозе повреждения или уничтожения имущества Ссудодателя) – в любое время суток.

2.2.2. Потребовать расторжения Договора и возмещения убытков в случаях, если Ссудодателем будут установлены факты использования Объекта не в соответствии с условиями Договора или его назначением.

2.2.3. В случае неисполнения Ссудополучателем обязанности по освобождению Объекта после окончания срока безвозмездного пользования или в иных случаях, предусмотренных Договором, Ссудодатель как лично, так и путем привлечения третьих лиц по поручению вправе осуществить действия, направленные на освобождение Ссудополучателем занимаемого им Объекта, в порядке самозащиты права, в том числе вскрыть Объект, при этом Ссудополучатель несет риск любых неблагоприятных последствий, которые могут наступить в результате реализации Ссудодателем указанных полномочий.

2.2.4. Движимые вещи, брошенные Ссудополучателем или иным образом оставленные и находящиеся в Объекте по истечении срока действия Договора, обратить в свою собственность, приступив к их использованию или совершив иные действия, свидетельствующие об обращении вещи в собственность.

2.2.5. Ссудодатель вправе требовать от Ссудополучателя своевременного уведомления о проверках, проводимых на Объекте уполномоченными органами (органами пожарного надзора, санитарно-эпидемиологических служб и т.д.), касающихся санитарного и технического состояния Объекта для получения оперативной информации о необходимости выполнения капитального, текущего ремонта, иных мероприятий, связанных с реализацией обязанности по несению бремени содержания имущества, а также представления Ссудополучателем для ознакомления Ссудодателю журнала проверок и актов (предписаний, постановлений), выданных уполномоченными органами в ходе проверок.

2.2.6. Ссудодатель вправе осуществлять контроль за заключением Ссудополучателем договоров на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг (далее – Договоры на оплату услуг) и их исполнением, в соответствии с пунктами 2.3.10., 2.3.11. Договора, с поставщиками данных услуг на срок, указанный в пункте 1.3. Договора.

### **2.3. Ссудополучатель обязан:**

2.3.1. В течение 5 рабочих дней с даты подписания Договора принять от Ссудодателя Объект по акту приема-передачи.

2.3.2. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

Получение разрешений и согласований, необходимых для использования Объекта в целях, установленных Договором, осуществляется Ссудополучателем самостоятельно, за свой счет.

Неисполнение Ссудополучателем обязанности по соблюдению в ходе своей деятельности законодательства Российской Федерации, норм и правил использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности, равно как осуществление деятельности без разрешений и согласований, если таковые необходимы, не может являться основанием для привлечения Ссудодателя к ответственности и возложения на Ссудодателя каких-либо расходов, возникших у Ссудополучателя в связи с указанными обстоятельствами.

2.3.3. Выполнять предписания инспектирующих и контролирующих органов за счет собственных средств.

2.3.4. Производить за свой счет:

а) монтаж и обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации в соответствии с правилами противопожарной безопасности;

б) монтаж и обслуживание системы оповещения людей о пожаре в соответствии с нормами противопожарной безопасности;

в) обеспечение первичными средствами пожаротушения (огнетушители), согласно действующим нормам;

г) демонтаж (в случае наличия) глухих металлических решеток, установленных на окнах;

д) текущий ремонт Объекта и инженерных коммуникаций, относящихся к нему;

е) перепланировку и капитальный ремонт Объекта, связанные с деятельностью Ссудополучателя, по согласованию с Ссудодателем до начала проведения работ;

ж) работы по выполнению предписаний инспектирующих органов для осуществления деятельности в Объекте.

Стоимость отдельных и неотделимых улучшений, произведенных Ссудополучателем за счет собственных средств в период действия Договора, Ссудополучателю не возмещается.

2.3.5. Обеспечивать сохранность Объекта, приборов и систем отопления, электрических сетей, вентиляционного, противопожарного оборудования и иного имущества в Объекте от разрушений, повреждений и хищений в течение всего срока действия Договора.

2.3.6. Немедленно извещать Ссудодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.3.7. Соблюдать правила благоустройства, предусмотренные для пользователей муниципального имущества, утвержденные нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления муниципального округа «Воркута» Республики Коми.

2.3.8. Соблюдать требования законодательства Российской Федерации в сфере оборота алкогольной и спиртосодержащей продукции, если такая деятельность осуществляется в Объекте.

2.3.9. В случаях, предусмотренных законодательством, получить соответствующие лицензии на осуществление деятельности, связанной с эксплуатацией Объекта.

Самостоятельно и за счет собственных средств осуществить мероприятия, необходимые для выполнения лицензионных требований, в том числе обеспечить соответствие технических характеристик имущества лицензионным требованиям.

2.3.10. В течение 15 календарных дней с даты заключения Договора заключить договоры на оплату услуг:

- а) оказание коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями;
- б) долевое участие в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с лицом, уполномоченным на управление многоквартирным домом (в случае, если Объект расположен в многоквартирном доме);
- в) сбор и вывоз коммунальных отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с обслуживающей организацией;
- г) предоставление соответствующих услуг связи (телефон, интернет, радио и т.п.) (при наличии необходимости).

В случае если Ссудополучатель не заключил договоры на оплату услуг, Ссудополучатель обязан компенсировать все расходы Ссудодателя, возникшие в связи с неисполнением Ссудополучателем своих обязательств.

Копии заключенных договоров на оплату услуг предоставить Ссудодателю в течение 5 календарных дней с момента их подписания.

2.3.11. Исполнять в пользу третьих лиц обязательства собственника по несению расходов на оплату коммунальных услуг в Объекте, в т.ч. на общедомовые нужды, соразмерно доле используемой по договору площади к общему имуществу в многоквартирном доме, а также по участию в расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле используемой по договору площади на это имущество (для встроенных нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах), по договорам на оплату услуг, заключенным во исполнение пп.2.3.10.

Расходы (затраты) по оплате коммунальных платежей, в том числе расходы по технической эксплуатации инженерных сетей, расходы на электро-, тепло-, водоснабжение, канализацию и содержание, по вывозу твердых бытовых отходов, а также иные расходы, связанные с содержанием и обслуживанием Объекта, Ссудополучатель несет с начала срока действия Договора до даты возврата Объекта по акту приема-передачи Ссудодателю.

2.3.12. В случае неисполнения обязанности, предусмотренной пп.2.3.11, повлекшего оплату коммунальных услуг в отношении Объекта Ссудодателем, а также в случае взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги с Ссудодателя, Ссудополучатель обязуется возместить Ссудодателю расходы, возникшие с их оплатой, в месячный срок с даты направления Ссудополучателю претензии, либо иного документа с требованием о возмещении.

2.3.13. Осуществлять предоставление Объекта в аренду (безвозмездное пользование) (в целом или частично) только с письменного согласия Ссудодателя. К договорам аренды (безвозмездного пользования) применяются правила о договорах аренды (безвозмездного пользования). Ответственным по Договору перед Ссудодателем остается Ссудополучатель.

2.3.14. Обеспечить беспрепятственный доступ в Объект представителям Ссудодателя, обслуживающих организаций, инспектирующих органов в рабочее время в присутствии Ссудополучателя с целью проведения периодических инспекций на предмет технического состояния Объекта и целевого использования с соблюдением эксплуатационных требований, за исключением экстренных случаев, когда Ссудодатель вправе посетить Объект в любое время без всяких ограничений.

2.3.15. Не препятствовать доступу к местам общего пользования другим пользователям (владельцам, арендаторам, собственникам) помещений, находящихся в том же здании.

2.3.16. Не использовать Объект в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, простых товариществ, паевого взноса в

производственный кооператив, не производить его продажу, безвозмездную передачу другому лицу и другие действия, могущие повлечь за собой отчуждение собственности.

2.3.17. Письменно уведомить Ссудодателя не позднее, чем за 30 календарных дней, о предстоящей дате возврата Объекта, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении.

2.3.18. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), административным приостановлением деятельности согласно статье 3.12. КоАП РФ в сроки, установленные Ссудодателем.

2.3.19. Обеспечить доступ в Объект маломобильных групп населения.

2.3.20. Письменно сообщить Ссудодателю о своей реорганизации, прекращении предпринимательской деятельности, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов в десятидневный срок и представить нотариально заверенные копии учредительных документов, подтверждающих указанные изменения. В случае не уведомления Ссудодателя о перемене места нахождения (адреса) Ссудополучатель несет риск неблагоприятных последствий неполучения адресованной ему почтовой корреспонденции.

2.3.21. Для заключения Договора на новый срок Ссудополучатель обязан представить в адрес Ссудодателя заявление не позднее, чем за 60 календарных дней до истечения срока его действия.

2.3.22. При заключении договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом на отдельностоящее здание урегулировать соответствующие земельные отношения отдельным договором на земельный участок.

#### **2.4. Ссудополучатель имеет право:**

2.4.1. Беспрепятственно пользоваться предоставленным ему в безвозмездное пользование Объектом, в соответствии с назначением и осуществляемой деятельностью.

2.4.2. За свой счет приобрести и установить оборудование (при условии, что оно будет иметь соответствующие гигиенические и пожарные сертификаты, если таковые требуются для данного типа оборудования), которое при последующем демонтаже можно отделить без нанесения ущерба целостности Объекта и его интерьеру, и которое по истечении срока безвозмездного пользования будет вывезено за счет Ссудополучателя из Объекта. Расходы по устранению повреждений Объекта и оборудования при таком демонтаже и транспортировке будут отнесены на счет Ссудополучателя.

2.4.3. Самостоятельно определять внутренний интерьер и внутреннюю отделку Объекта, не затрагивающие изменений и нарушений конструкций Объекта и его перепланировки.

2.4.4. Ссудополучатели и арендаторы вправе использовать Объект для регистрации юридического адреса организаций только с предварительного письменного согласия Ссудодателя.

### **3. Изменение, досрочное прекращение, расторжение Договора**

3.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, за исключением предусмотренных Договором или законодательством Российской Федерации случаев одностороннего изменения и (или) расторжения Договора, путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью Договора.

3.2. Договор подлежит досрочному расторжению судебном порядке по требованию Ссудодателя или Ссудополучателя в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

3.3. Ссудодатель имеет право в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения настоящего договора с предварительным уведомлением Ссудополучателя в письменном виде за 30 календарных дней в следующих случаях:

- при использовании Объекта (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными п.1.1 Договора;

- в случае несогласованной с Ссудодателем сдачи Объекта в аренду (безвозмездное пользование);
- при существенном ухудшении Ссудополучателем технического и санитарного состояния Объекта, инженерного оборудования, расположенного в нем;
- в случае проведения Ссудополучателем перепланировки (переустройства) Объекта (в целом или частично) без согласия Ссудодателя;
- в случае неисполнения Ссудополучателем обязанностей, предусмотренных пунктами 2.3.10., 2.3.11., 2.3.16. Договора;
- в случае ликвидации, банкротства или судебного решения о ликвидации, банкротства Ссудополучателя;
- если собственником Объекта принято решение о капитальном ремонте, сносе или использовании Объекта для своих нужд;
- а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по истечении одного месяца со дня направления Ссудодателем уведомления Ссудополучателю. При этом Ссудополучатель обязан освободить Объект в течение 14 календарных дней с момента получения уведомления, вернуть его Ссудодателю по акту приема-передачи.

3.4. Договор безвозмездного пользования может быть досрочно расторгнут по инициативе Ссудополучателя, при условии направления уведомления Ссудодателю с указанием уважительной причины, послужившей основанием для досрочного расторжения Договора. Ссудодатель принимает решение о досрочном расторжении Договора при условии полного исполнения Ссудополучателем обязательств по Договору.

3.5. Досрочное прекращение Договора влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора аренды (безвозмездного пользования).

3.6. Договор не может быть продлен на неопределенный срок. По истечении срока Договора Ссудополучатель обязан освободить Объект, вернуть его Ссудодателю по акту приема-передачи. При этом Договор не считается продленным.

3.7. Ссудополучатель по истечении срока действия Договора не имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности, на новый срок.

3.8. Меры ответственности сторон, не предусмотренные Договором, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

#### **4. Порядок возврата Объекта Ссудодателю**

4.1. Возврат арендуемого объекта осуществляется по акту приема-передачи.

4.2. До момента подписания Ссудодателем и Ссудополучателем акта приема-передачи Ссудополучатель обязан:

4.2.1. Представить справки об отсутствии задолженности по Договорам на оплату услуг.

4.2.2. В случае передачи Объекта в аренду (безвозмездное пользование) представить копию соглашения о расторжении договора аренды (безвозмездного пользования).

4.3. В день окончания срока действия Договора (в том числе и при досрочном расторжении Договора) Ссудополучатель обязан:

- освободить Объект, вернуть его Ссудодателю в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями без возмещения их стоимости, и подписать акт приема-передачи;

- вывезти принадлежащее ему имущество, бытовой мусор. Демонтировать с фасада здания все признаки индивидуализации организации Ссудополучателя (рекламные баннеры, вывески, информационные стенды с указанием режима работы и т.п.), освободить Объект, убрав вывески, рекламные устройства и приспособления. Передать Ссудодателю все имеющиеся экземпляры ключей от входных и межкомнатных дверей Объекта.

4.4. Произведенные Ссудополучателем отдельные улучшения используемого

Объекта являются собственностью Ссудополучателя. Произведенные Ссудополучателем улучшения используемого Объекта, неотделимые без вреда для объекта, являются собственностью Ссудодателя

4.5. При уклонении Ссудополучателя от освобождения (возврата) Объекта и (или) подписания акта приема-передачи после истечения срока действия Договора или одностороннем досрочном расторжении Ссудодатель имеет право самостоятельно комиссионно осмотреть Объект, освободить его от имущества Ссудополучателя и осуществить приемку Объекта в одностороннем порядке с возложением всех расходов, связанных с указанной процедурой, на Ссудополучателя. В этом случае акт приема-передачи, подписанный Ссудодателем в одностороннем порядке, направляется Ссудополучателю по юридическому адресу, указанному в Договоре. При этом Ссудодатель не несет ответственности за сохранность имущества, находящегося в Объекте. Затраты Ссудодателя, связанные с освобождением Объекта от имущества Ссудополучателя, Ссудополучатель обязан возместить не позднее 10 банковских дней с даты получения Ссудополучателем соответствующего счета от Ссудодателя.

Подписанный акт приема-передачи, в том числе составленный в одностороннем порядке Ссудодателем, является основанием для предъявления к Ссудополучателю требований, связанных с выявленными недостатками Объекта, в целях возмещения и (или) взыскания с Ссудополучателя компенсации за нанесенный Объекту ущерб.

4.6. Акт приема-передачи составляется и подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

4.7. Акт приема-передачи после его подписания Ссудодателем и Ссудополучателем приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении Договора или уведомления в случае расторжения Договора в порядке, предусмотренном п. 3.3. Договора, и является его неотъемлемой частью.

4.8. До даты подписания акта приема-передачи риск случайной гибели или повреждения Объекта лежит полностью на Ссудополучателе.

## 5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором, Ссудополучатель обязан возместить Ссудодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в соответствии с законодательством Российской Федерации и федеральными стандартами оценки.

## 6. Прочие условия

6.1. Передача соответствующих прав на имущество, лицом, с которым заключается Договор, третьим лицам не допускается.

6.2. Ссудодатель передает Ссудополучателю Объект без предоставления технической документации на него.

6.3. Возврат почтовой корреспонденции, адресованной Ссудополучателю и направленной по юридическому адресу Стороны, а для физического лица или индивидуального предпринимателя – по адресу регистрации физического лица, не возлагает на Ссудодателя обязанность по розыску Ссудополучателя.

6.4. Гражданско-правовые споры при исполнении условий Договора по требованиям, возникшим из Договора, вследствие неосновательного обогащения, могут быть переданы на разрешение Арбитражного суда Республики Коми либо суда общей юрисдикции по месту

исполнения Договора после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования), если иные срок и (или) порядок не установлены законом или Договором.

6.5. Все изменения и дополнения к Договору совершаются в письменной форме и являются его неотъемлемой частью.

6.6. Настоящий Договор не дает права Ссудополучателю на размещение рекламы на наружной части здания и используемых помещений без согласия Ссудодателя. В свою очередь, Ссудодатель вправе размещать такую рекламу без согласования с Ссудополучателем.

## 7. Особые условия

7.1. Перемена собственника или иных вещных прав на Объект не являются основанием для изменения условий или расторжения Договора.

Новый собственник становится правопреемником Ссудодателя по Договору, при этом Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника.

7.2. Договор составлен в 2х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

7.3. В случаях, не предусмотренных договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

7.4.1. Акт приема-передачи (Приложение № 1).

7.4.2. поэтажный план.

## 8. Реквизиты сторон

Ссудодатель:

---

Ссудополучатель:

---

Приложение № 8

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

муниципального округа «Воркута»

от 24 сентября 2024 г. № 1203

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА №**  
**аренды муниципального недвижимого имущества (помещения)**

г. Воркута

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года

**Арендодатель** - \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Арендатор**, заключающий договор по результатам оценки рыночной стоимости объекта - \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, (далее – Стороны),

на основании постановления администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор аренды муниципального недвижимого имущества (помещения) (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет и срок действия Договора**

1.1. В порядке и на условиях, определяемых Договором, Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять недвижимое имущество:

лит. \_\_\_\_\_, этаж \_\_\_\_\_, номер на поэтажном плане: \_\_\_\_\_, кадастровый № \_\_\_\_\_,

(нежилое помещение, сооружение, здание)

расположенное по адресу: Республика Коми, г. Воркута, \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Объектом, для использования в соответствии с целевым назначением \_\_\_\_\_.

Общая площадь передаваемого в аренду Объекта - \_\_\_\_\_ кв. м.

1.2. Объект принадлежит на праве собственности муниципальному округу «Воркута» Республики Коми, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. № \_\_\_\_\_.

От имени муниципального округа «Воркута» Республики Коми права и полномочия собственника в отношении Объекта осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми в соответствии с Положением о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми, утвержденным решением Совета муниципального округа «Воркута» Республики Коми от 30.08.2024 № 647.

1.3. Договор заключен на срок \_\_\_\_\_ и действует с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в случае, если срок Договора составляет не менее 1 (одного) года. Обязанность по государственной регистрации договора возлагается на комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми.

Датой окончания Договора считается последний день действия Договора.

1.4. Передача Объекта оформляется актом приема-передачи, который составляется Арендодателем и подписывается Сторонами.

1.5. Передача Объекта в аренду не влечет переход права собственности на него. На момент заключения Договора Объект свободен от прав третьих лиц.

## **2. Права и обязанности сторон**

### **2.1. Арендодатель обязан:**

2.1.1. В течение 5 рабочих дней с даты подписания Договора предоставить Арендатору Объект по акту приема-передачи (Приложение № 1, являющееся неотъемлемой частью Договора), который должен содержать сведения о составе, особенностях и техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

2.1.2. В случае заключения Договора на срок не менее 1 (одного) года, в течение 5 рабочих дней после подписания Договора направить в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) Договор на регистрацию. В дальнейшем направлять документы, необходимые для государственной регистрации дополнительных соглашений к Договору.

2.1.3. Осуществлять контроль выполнения Арендатором обязательств по Договору.

2.1.4. Доводить до сведения Арендатора через средства массовой информации изменения своего наименования, места нахождения, банковских реквизитов.

2.1.5. Осуществлять учет и хранение Договора, также актов, дополнительных соглашений, уведомлений к нему.

2.1.6. В день окончания срока действия Договора (в том числе и при досрочном расторжении Договора), принять по акту приема-передачи от Арендатора Объект в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и в порядке, предусмотренным разделом 5 Договора.

### **2.2. Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Осуществлять контроль и проверку соблюдения условий Договора и использования Объекта самостоятельно, без предварительного уведомления Арендатора. Представители Арендодателя имеют право на вход в Объект с целью его периодического осмотра (проверки) на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

Осмотр (проверка) может производиться в рабочие дни с 9.00 до 18.00 часов, а в случае неотложных обстоятельств (наличия сведений об аварии, угрозе жизни и здоровью людей, угрозе повреждения или уничтожения имущества Арендодателя) – в любое время суток.

2.2.2. Потребовать расторжения Договора и возмещения убытков в случаях, если Арендодателем будут установлены факты использования Объекта не в соответствии с условиями Договора или его назначением.

2.2.3. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта после окончания срока аренды или в иных случаях, предусмотренных Договором, Арендодатель как лично, так и путем привлечения третьих лиц по поручению вправе, в порядке самозащиты права, вскрыть Объект, при этом Арендатор несет риск любых неблагоприятных последствий, которые могут наступить в результате реализации Арендодателем указанных полномочий.

2.2.4. Движимые вещи, брошенные Арендатором или иным образом оставленные и находящиеся в Объекте по истечении срока действия Договора, обратить в свою собственность, приступив к их использованию или совершив иные действия, свидетельствующие об обращении вещи в собственность.

2.2.5. Арендодатель вправе требовать от Арендатора своевременного уведомления о проверках, проводимых на Объекте уполномоченными органами (органами пожарного надзора, санитарно-эпидемиологических служб и т.д.), касающихся санитарного и технического состояния Объекта для получения оперативной информации о необходимости

выполнения капитального, текущего ремонта, иных мероприятий, связанных с реализацией обязанности по несению бремени содержания имущества, а также представления Арендатором для ознакомления Арендодателю журнала проверок и актов (предписаний, постановлений), выданных уполномоченными органами в ходе проверок.

2.2.6. Арендодатель вправе осуществлять контроль за заключением Арендатором договоров на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг (далее – Договоры на оплату услуг) и их исполнением, в соответствии с пунктами 2.3.10., 2.3.11. Договора, с поставщиками данных услуг на срок, указанный в пункте 1.3. Договора.

### **2.3. Арендатор обязан:**

2.3.1. В течение 5 рабочих дней с даты подписания Договора принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи.

2.3.2. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

Получение разрешений и согласований, необходимых для использования Объекта в целях, установленных Договором, осуществляется Арендатором самостоятельно, за свой счет.

Неисполнение Арендатором обязанности по соблюдению в ходе своей деятельности законодательства Российской Федерации, норм и правил использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности, равно как осуществление деятельности без разрешений и согласований, если таковые необходимы, не может являться основанием для привлечения Арендодателя к ответственности и возложения на Арендодателя каких-либо расходов, возникших у Арендатора в связи с указанными обстоятельствами.

2.3.3. Выполнять предписания инспектирующих и контролирующих органов за счет собственных средств.

2.3.4. Производить за свой счет:

а) монтаж и обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации в соответствии с правилами противопожарной безопасности;

б) монтаж и обслуживание системы оповещения людей о пожаре в соответствии с нормами противопожарной безопасности;

в) обеспечение первичными средствами пожаротушения (огнетушители), согласно действующим нормам;

г) демонтаж (в случае наличия) глухих металлических решеток, установленных на окнах;

д) текущий ремонт Объекта и инженерных коммуникаций, относящихся к нему;

е) перепланировку и капитальный ремонт Объекта, связанные с деятельностью Арендатора, по согласованию с Арендодателем до начала проведения работ;

ж) работы по выполнению предписаний инспектирующих органов для осуществления деятельности в Объекте.

Стоимость отдельных и неотделимых улучшений, произведенных Арендатором за счет собственных средств в период действия Договора, Арендатору не возмещается и зачет в счет арендной платы не производится.

2.3.5. Обеспечивать сохранность Объекта, приборов и систем отопления, электрических сетей, вентиляционного, противопожарного оборудования и иного имущества в Объекте от разрушений, повреждений и хищений в течение всего срока действия Договора.

2.3.6. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.3.7. Соблюдать правила благоустройства, предусмотренные для арендаторов муниципального имущества, утвержденные нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления муниципального округа «Воркута» Республики Коми.

2.3.8. Соблюдать требования законодательства Российской Федерации в сфере оборота алкогольной и спиртосодержащей продукции, если такая деятельность осуществляется в Объекте.

2.3.9. В случаях, предусмотренных законодательством, получить соответствующие лицензии на осуществление деятельности, связанной с эксплуатацией Объекта. Самостоятельно и за счет собственных средств осуществить мероприятия, необходимые для выполнения лицензионных требований, в том числе обеспечить соответствие технических характеристик имущества лицензионным требованиям.

2.3.10. В течение 15 календарных дней, с даты заключения Договора заключить договоры на оплату услуг:

- а) оказание коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями;
- б) доленое участие в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с лицом, уполномоченном на управление многоквартирным домом (в случае, если Объект расположен в многоквартирном доме);
- в) сбор и вывоз коммунальных отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с обслуживающей организацией;
- г) предоставление соответствующих услуг связи (телефон, интернет, радио и т.п.) (при наличии необходимости).

В случае если Арендатор не заключил договоры на оплату услуг, Арендатор обязан компенсировать все расходы Арендодателя, возникшие в связи с неисполнением Арендатором своих обязательств.

Копии заключенных договоров на оплату услуг предоставить Арендодателю в течение 5 календарных дней с момента их подписания.

2.3.11. Исполнять в пользу третьих лиц обязательства собственника по несению расходов на оплату коммунальных услуг в Объекте, в т.ч. на общедомовые нужды, соразмерно доле арендованной площади к общему имуществу в многоквартирном доме, а также по участию в расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле арендованной площади на это имущество (для встроенных нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах), по договорам на оплату услуг, заключенным во исполнение пп.2.3.10.

Расходы (затраты) по оплате коммунальных платежей, в том числе расходы по технической эксплуатации инженерных сетей, расходы на электро-, тепло-, водоснабжение, канализацию и содержание, по вывозу твердых бытовых отходов, а также иные расходы, связанные с содержанием и обслуживанием Объекта, Арендатор несет с начала срока действия Договора до даты возврата Объекта по акту приема-передачи Арендодателю.

2.3.12. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в соответствии с пунктом 3.1. Договора.

2.3.13. В случае неисполнения обязанности, предусмотренной пп.2.3.11, повлекшего оплату коммунальных услуг в отношении Объекта Арендодателем, а также в случае взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги с Арендодателя, Арендатор обязуется возместить Арендодателю расходы, возникшие с их оплатой, в месячный срок с даты направления Арендатору претензии, либо иного документа с требованием о возмещении.

2.3.14. Осуществлять предоставление Объекта в субаренду (в целом или частично) только с письменного согласия Арендодателя. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды. Ответственным по Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

2.3.15. Обеспечить беспрепятственный доступ в Объект представителям Арендодателя, обслуживающих организаций, инспектирующих органов в рабочее время в присутствии Арендатора с целью проведения периодических инспекций на предмет технического состояния Объекта и целевого использования с соблюдением эксплуатационных требований, за исключением экстренных случаев, когда Арендодатель вправе посетить Объект в любое время без всяких ограничений.

2.3.16. Не препятствовать доступу к местам общего пользования другим арендаторам (владельцам, пользователям, собственникам) помещений, находящихся в том же здании.

2.3.17. Не использовать Объект в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, простых товариществ, паевого взноса в производственный кооператив, не производить его продажу, безвозмездную передачу другому лицу и другие действия, могущие повлечь за собой отчуждение собственности.

2.3.18. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 30 календарных дней, о предстоящей дате возврата Объекта, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении.

2.3.19. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкцией здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), административным приостановлением деятельности согласно статье 3.12. КоАП РФ в сроки, установленные Арендодателем.

2.3.20. Обеспечить доступ в Объект маломобильных групп населения.

2.3.21. Письменно сообщить Арендодателю о своей реорганизации, прекращении предпринимательской деятельности, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов в десятидневный срок и представить нотариально заверенные копии учредительных документов, подтверждающих указанные изменения. В случае не уведомления Арендодателя о перемене места нахождения (адреса) Арендатор несет риск неблагоприятных последствий неполучения адресованной ему почтовой корреспонденции.

2.3.22. Для заключения Договора на новый срок Арендатор обязан представить в адрес Арендодателя заявление не позднее, чем за 60 календарных дней до истечения срока его действия.

2.3.23. При заключении договора аренды имущества на отдельностоящее здание урегулировать соответствующие земельные отношения отдельным договором на земельный участок.

#### **2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. Беспрепятственно пользоваться предоставленным ему в аренду Объектом, в соответствии с назначением и осуществляемой деятельностью.

2.4.2. За свой счет приобрести и установить оборудование (при условии, что оно будет иметь соответствующие гигиенические и пожарные сертификаты, если таковые требуются для данного типа оборудования), которое при последующем демонтаже можно отделить без нанесения ущерба целостности Объекта и его интерьеру, и которое по истечении срока аренды будет вывезено за счет Арендатора из Объекта. Расходы по устранению повреждений Объекта и оборудования при таком демонтаже и транспортировке будут отнесены на счет Арендатора.

2.4.3. Самостоятельно определять внутренний интерьер и внутреннюю отделку Объекта, не затрагивающие изменений и нарушений конструкций Объекта и его перепланировки.

2.4.4. Производить платежи по Договору авансом за весь период пользования Объектом, оговоренный Договором.

2.4.5. Арендатор, надлежащим образом исполнявший обязанности по Договору, имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок в соответствии с действующим законодательством, при условии своевременного уведомления Арендодателя о своем намерении продлить срок аренды Объекта.

2.4.6. Арендатор и субарендаторы вправе использовать Объект для регистрации юридического адреса организаций только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

### **3. Платежи и расчеты по Договору**

3.1. За использование Объекта Арендатор обязан уплатить арендную плату Арендодателю в месяц \_\_\_\_ руб. (без НДС), без предъявления счета-фактуры, в срок до 10 числа месяца, следующего за текущим, по следующим реквизитам:

Арендатор обязан в платежном документе указать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата.

Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Сумму налога на добавленную стоимость с сумм арендной платы, подлежащую уплате в федеральный бюджет, Арендатор рассчитывает и уплачивает самостоятельно.

3.2. Оплата за эксплуатационные и коммунальные услуги, потребляемую электроэнергию не включается в установленную пунктом 3.1. Договора сумму арендной платы и производится по реквизитам в соответствии с заключенными договорами на оплату услуг во исполнение пункта 2.3.11.

3.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить ставку арендной платы в случаях:

- изменения утвержденной в установленном порядке Методики расчета годовой арендной платы за пользование помещениями, находящимися в собственности муниципального округа «Воркута» Республики Коми;

- изменения базовой ставки одного квадратного метра арендуемого имущества.

Размер арендной платы по настоящему договору, в таких случаях, определяется путем произведения арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение размера арендной платы по настоящему договору (до внесения изменений) к сумме арендной платы, рассчитанной в соответствии с методикой расчета годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями, находящимися в собственности муниципального округа «Воркута», утвержденной Решением Совета МО городского округа «Воркута» от 26.01.2012 № 127 «Об утверждении порядка передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа «Воркута» до внесения соответствующих изменений.

Арендатор считается надлежащим образом уведомленным об изменении размера арендной платы с момента официального опубликования соответствующего решения уполномоченного органа. При этом соглашения сторон об изменении условий Договора в этой части не требуется.

3.4. Неиспользование Объекта Арендатором до расторжения Договора не может служить основанием для отказа и (или) освобождения от уплаты арендной платы.

3.5. Реквизиты, указанные в п.3.1., могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке. Арендатор считается надлежаще уведомленным о таком изменении с момента опубликования информации о новых реквизитах на официальном сайте администрации муниципального образования «Воркута». При этом изменений условий Договора в этой части не требуется.

#### **4. Изменение, досрочное прекращение, расторжение Договора**

4.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, за исключением предусмотренных Договором или законодательством Российской Федерации случаев одностороннего изменения и (или) расторжения Договора, путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью Договора.

4.2. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию Арендодателя или Арендатора в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения настоящего договора с предварительным уведомлением Арендатора в письменном виде за 30 календарных дней в следующих случаях:

- при использовании Объекта (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными п.1.1 Договора;

- в случае несогласованной с Арендодателем сдачи Объекта в субаренду;

- при существенном ухудшении Арендатором технического и санитарного состояния Объекта, инженерного оборудования, расположенного в нем, в случае, если стоимость восстановительного ремонта (включая стоимость материальных и восстановительных работ) превышает размер арендной платы за два периода;

- в случае проведения Арендатором перепланировки (переустройства) Объекта (в целом или частично) без согласия Арендодателя;

- невнесения Арендатором арендной платы в течение двух сроков оплаты подряд либо систематической недоплаты арендной платы, вне зависимости от ее последующей уплаты;

- в случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 2.3.10., 2.3.11., 2.3.12., 2.3.17. Договора;

- в случае ликвидации, банкротства или судебного решения о ликвидации, банкротства Арендатора;

- если собственником Объекта принято решение о капитальном ремонте, сносе или использовании Объекта для своих нужд;

- при отказе Арендатора от оплаты увеличенной арендной ставки вследствие реализации Арендодателем полномочий, предусмотренных п. 3.3. Договора;

- а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по истечении одного месяца со дня направления Арендодателем уведомления Арендатору. При этом Арендатор обязан освободить Объект в течение 14 календарных дней с момента получения уведомления, возвратить его Арендодателю по акту приема-передачи и произвести окончательные расчеты по арендной плате и пеням.

4.4. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендатора, при условии направления уведомления Арендодателю с указанием уважительной причины, послужившей основанием для досрочного расторжения Договора. Арендодатель принимает решение о досрочном расторжении Договора при условии полного исполнения Арендатором обязательств по Договору.

4.5. Досрочное прекращение Договора влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

4.6. Договор не может быть продлен на неопределенный срок. По истечении срока Договора Арендатор обязан освободить Объект, возвратить его Арендодателю по акту приема-передачи. В случае несвоевременного возврата Объекта по окончании действия Договора, Арендатор обязан внести арендную плату за каждый день просрочки пропорционально сумме месячной арендной платы. При этом Договор не считается продленным.

4.7. Арендатор по истечении срока действия Договора не имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

4.8. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по арендной плате и выплате пени. В случае неуведомления Арендодателя о досрочном освобождении Арендатором Объекта до прекращения в установленном порядке срока действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению арендной платы, установленной Договором, на счет, указанный в 3.1. Договора.

4.9. Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Объекта по акту приема-передачи и производства всех расчетов между сторонами.

4.10. Меры ответственности сторон, не предусмотренные Договором, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

## **5. Порядок возврата арендуемого Объекта Арендодателю**

### **5. Порядок возврата арендуемого Объекта Арендодателю**

5.1. Возврат арендуемого объекта осуществляется по акту приема-передачи.

5.2. До момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Арендатор обязан:

5.2.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки расчетов по

оплате арендной платы, неустойки (пеней, штрафов) по Договору, если таковые имеются.

В случае возникновения разногласий и (или) возникновения спора о подписании акта сверки расчетов по оплате арендной платы, неустойки (пеней, штрафов) составить акт разногласий совместно с Арендодателем.

При наличии задолженности у Арендатора по арендной плате и (или) неустойке (пеням, штрафам) до подписания Сторонами соглашения о досрочном расторжении или прекращении Договора в обязательном порядке погасить имеющуюся задолженность в согласованные с Арендодателем разумные сроки.

5.2.2. Представить справки об отсутствии задолженности по Договорам на оплату услуг.

5.2.3. В случае передачи Объекта в субаренду представить копию соглашения о расторжении договора субаренды.

5.3. В день окончания срока действия Договора (в том числе и при досрочном расторжении Договора) Арендатор обязан:

- освободить Объект, возвратить его Арендодателю в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями без возмещения их стоимости, и подписать акт приема-передачи.

- вывезти принадлежащее ему имущество, бытовой мусор. Демонтировать с фасада здания все признаки индивидуализации организации Арендатора (рекламные баннеры, вывески, информационные стенды с указанием режима работы и т.п.), освободить Объект, убрав вывески, рекламные устройства и приспособления. Передать Арендодателю все имеющиеся экземпляры ключей от входных и межкомнатных дверей Объекта.

5.4. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендованного объекта являются собственностью Арендатора. Произведенные Арендатором улучшения арендованного объекта, неотделимые без вреда для объекта, являются собственностью Арендодателя.

5.5. При уклонении Арендатора от освобождения (возврата) Объекта и (или) подписания акта приема-передачи после истечения срока действия Договора или одностороннем досрочном расторжении Арендодатель имеет право самостоятельно комиссионно осмотреть Объект, освободить его от имущества Арендатора и осуществить приемку Объекта в одностороннем порядке с возложением всех расходов, связанных с указанной процедурой, на Арендатора. В этом случае акт приема-передачи, подписанный Арендодателем в одностороннем порядке, направляется Арендатору по юридическому адресу, указанному в Договоре. При этом Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества, находящегося в Объекте. Затраты Арендодателя, связанные с освобождением Объекта от имущества Арендатора, Арендатор обязан возместить не позднее 10 банковских дней с даты получения Арендатором соответствующего счета от Арендодателя.

Подписанный акт приема-передачи, в том числе составленный в одностороннем порядке Арендодателем, является основанием для предъявления к Арендатору требований, связанных с выявленными недостатками Объекта, в целях возмещения и (или) взыскания с Арендатора компенсации за нанесенный Объекту ущерб.

5.6. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

5.7. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении Договора или уведомления в случае расторжения Договора в порядке, предусмотренном п. 4.3. Договора, и является его неотъемлемой частью.

5.8. Подписание акта приема-передачи Арендодателем, в том числе в случае одностороннего оформления возврата Объекта Арендодателю, является основанием для прекращения начисления арендной платы.

5.9. До даты подписания акта приема-передачи риск случайной гибели или повреждения Объекта лежит полностью на Арендаторе.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в соответствии с законодательством Российской Федерации и федеральными стандартами оценки.

6.3. При неуплате Арендатором платежей в установленные Договором сроки взимается пени в размере 0,1% от просроченной суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. Начисление пени производится со следующего дня по истечении срока уплаты и по день уплаты включительно.

Уплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по уплате арендной платы.

## **7. Прочие условия**

7.1. Передача соответствующих прав на имущество, лицом, с которым заключается Договор, третьим лицам не допускается.

7.2. Запрещается передача Объекта в залог, в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, простых товариществ или паевого взноса в производственный кооператив.

7.3. Арендодатель передает Арендатору Объект без предоставления технической документации на него.

7.4. Возврат почтовой корреспонденции, адресованной Арендатору и направленной по юридическому адресу Стороны, а для физического лица или индивидуального предпринимателя – по адресу регистрации физического лица, не возлагает на Арендодателя обязанность по розыску Арендатора.

7.5. Гражданско-правовые споры при исполнении условий Договора по требованиям, возникшим из Договора, вследствие неосновательного обогащения, могут быть переданы на разрешение Арбитражного суда Республики Коми либо суда общей юрисдикции по месту исполнения Договора после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования), если иные срок и (или) порядок не установлены законом или Договором.

7.6. Все изменения и дополнения к Договору совершаются в письменной форме и являются его неотъемлемой частью.

7.7. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемых помещений без согласия Арендодателя. В свою очередь, Арендодатель вправе размещать такую рекламу без согласования с Арендатором.

## **8. Особые условия**

8.1. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации.

8.2. Перемена собственника или иных вещных прав на Объект не являются основанием для изменения условий или расторжения Договора.

Новый собственник становится правопреемником Арендодателя по Договору, при этом Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника.

8.3. Договор составлен в 2х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8.4. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, в том числе осуществляющий индивидуальную предпринимательскую деятельность, права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

8.5. В случаях, не предусмотренных договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

8.6. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

8.6.1. Акт приема-передачи (Приложение № 1).

8.6.2. поэтажный план.

## 9. Реквизиты сторон

**Арендодатель:**

---

**Арендатор:**

---