

ДОГОВОР АРЕНДЫ № ___/___

г. Владивосток

«___» _____ 202__ г.

Краевое государственное бюджетное учреждение «Агентство по использованию и сохранению имущества Приморского края», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Кузиной Ольги Аркадьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующий на основании _____, с другой стороны (далее – Стороны), по результатам аукциона, на основании протокола _____ от _____, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение площадью ___ кв. м (___ этаж, пом. № ___ согласно поэтажному плану с экспликацией (Приложение № 2, являющееся неотъемлемой частью Договора) в здании, расположенном по адресу: _____ (далее – Имущество, Объект).

В случае, если технические характеристики Объекта претерпели изменения в результате проведенного капитального ремонта, Стороны обязаны уточнить описание Объекта путем подписания дополнительного соглашения после внесения соответствующего изменения в ЕГРН в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1.2. Цель использования Имущества: _____.

1.3. Имущество принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от _____ № _____.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

2.1. Договор заключен сроком на ___ (_____) лет и действует с «___» _____ 20__ г. до «___» _____ 20__ года.

2.2. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи, составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором, который должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендатору. Акт приема-передачи составляется и подписывается Сторонами в течение 10 (десяти) дней с даты подписания Договора в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и один для министерства имущественных и земельных отношений Приморского края).

2.3. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи и до момента возврата Имущества Арендодателю риски повреждения (уничтожения) Имущества, ответственность, которая может возникнуть в связи с использованием Арендатором Имущества (нарушение санитарных норм, правил пожарной безопасности,

возникновение аварийных ситуаций и т.д.), ответственность за безопасность сотрудников и посетителей Арендатора возлагается на Арендатора.

2.4. Подача заявления на государственную регистрацию Договора осуществляется Арендатором.

3. СТРАХОВАНИЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Арендатор в течение 14 (четырнадцать) календарных дней после подписания акта приема-передачи Имущества обязан заключить Договор страхования Имущества от гибели или повреждения на следующих условиях:

Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта от рисков ущерба и уничтожения, заключенному Арендатором, должен являться Арендодатель.

Страховая сумма по договору страхования должна быть равна балансовой (первоначальной) стоимости Объекта.

Договором страхования должны покрываться следующие риски:

- пожара, удара молнии;
- взрыва;
- повреждения водой;
- стихийных бедствий;
- противоправных действий третьих лиц;
- падения на застрахованное Имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;
- наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;
- падения на застрахованное Имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

3.2. Договор страхования составляется в 3 (трех) экземплярах – для страховщика, Арендатора и Арендодателя.

3.3. Страховая премия по договору страхования уплачивается Арендатором в сроки, установленные Договором страхования.

3.4. Арендатор предоставляет Арендодателю его экземпляр договора страхования, а также копии документов, подтверждающих уплату страховой премии по нему, не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента заключения договора страхования или оплаты Страховщику страховой премии соответственно.

Арендатор предоставляет Арендодателю информацию о заключенном договоре страхования, вносимых в него изменениях и (или) его расторжении путем направления уведомления заказным письмом (либо нарочным).

3.5. До истечения срока действия договора страхования Арендатор обязан осуществить страхование Объекта на новый срок. Арендатор обязан осуществлять страхование Объекта на протяжении всего срока действия Договора.

3.6. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

- немедленно извещать Арендодателя и страховую организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также направить страховщику, имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая, и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;
- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества.

3.7. Если при наступлении страхового случая по договору страхования Имущества выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 20 рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

3.8. В случае если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору Имущество и подписать акт приема-передачи в соответствии с пунктом 2.2 Договора.

4.1.2. В течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения рассматривать обращения Арендатора.

4.1.3. Направлять Арендатору в качестве первичного (корректировочного) документа, подтверждающего факт использования Арендатором имущества, документы, указанные в пункте 5.3 Договора.

4.1.4. В случае обращения Арендатора в соответствии с пунктом 4.4.3 Договора заключить с ним договор аренды на новый срок в соответствии с требованиями статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.1.5. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

4.1.6. Не допускать освобождения Арендатором Объекта без оформления акта сдачи недвижимого имущества.

4.1.7. В течение дня, следующего за днем прекращения действия Договора, принять от Арендатора Объект по акту сдачи недвижимого имущества, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 3 (трех) экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для министерства имущественных и земельных отношений Приморского края, и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент передачи Арендодателю.

4.2. Арендодатель вправе:

4.2.1. Производить осмотр Объекта на предмет сохранности, его целевого использования и выполнения Арендатором условий Договора.

4.2.2. Издавать обязательные для исполнения Арендатором письменные инструкции и правила в форме предписаний, которые необходимы для обеспечения безопасной эксплуатации Имущества, его инженерно-технических систем и оборудования, а также для поддержания в нем надлежащего порядка и чистоты.

4.2.3. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объекта в состоянии не хуже того, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

4.2.4. В случае неисполнения Арендатором обязательств перед Арендодателем в соответствии со статьей 359 ГК РФ Арендодатель вправе удерживать имущество/вещь, принадлежащее Арендатору на праве собственности, до исполнения им обязательств по Договору. Удержание имущества/вещи осуществляется по акту удержания имущества арендатора (Приложение № 4, являющееся неотъемлемой частью Договора).

4.2.5. Осуществлять изменение размера арендной платы в одностороннем порядке, в случаях, предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. В порядке и сроки, предусмотренные Договором, принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

4.3.2. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.2 Договора.

4.3.3. Осуществлять содержание, эксплуатацию и охрану Объекта за счет собственных и привлеченных средств. Расходы Арендатора на содержание, эксплуатацию и охрану Объекта компенсации не подлежат.

4.3.4. Софинансировать мероприятия по капитальному ремонту здания пропорционально арендуемой площади с учетом мест общего пользования в сроки, в порядке и на условиях, установленных Арендодателем в одностороннем уведомлении.

4.3.5. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества.

Любые ремонтные работы могут проводиться Арендатором только при наличии письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, искажающих первоначальный вид Имущества, таковые должны быть устранены, а Имущество приведено в прежний вид силами и за счет Арендатора в сроки, определенные односторонним предписанием Арендодателя.

4.3.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором коридоров, мест общего пользования, дверных проёмов, лестничных пролётов, путей экстренной эвакуации из Имущества, прилегающей к Имуществу территории.

4.3.7. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению состояния Имущества (аварии или иного события, нанесшего или грозящего нанести Имуществу ущерб) незамедлительно принимать все необходимые меры к устранению аварий и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям, работникам ресурсоснабжающих организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем инженерно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

4.3.8. Не позднее дня, следующего за днем наступления аварии, указанной в пункте 4.3.7 Договора сообщить об этом событии Арендодателю.

4.3.9. Не передавать Имущество, как в целом, так и частично третьим лицам. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору

имущественных прав (залога и др.), а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

4.3.10. Расторгнуть договор субаренды, заключенный с нарушением условий, предусмотренных Договором, в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4.3.11. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за Имущество в порядке, установленном Договором.

4.3.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя, собственника Имущества в Имущество для проверки соблюдения Арендатором условий Договора.

4.3.13. В случае привлечения Арендодателя к административной ответственности в связи с ненадлежащим использованием Имущества Арендатором возмещать Арендодателю расходы (суммы штрафов и пр.), понесённые последним в связи с привлечением к ответственности.

Возмещение указанных выше расходов осуществляется Арендатором в течение 5 (пяти) банковских дней с момента выставления соответствующего счета Арендодателем.

4.3.14. Незамедлительно устранять нарушения, выявленные Арендодателем, уполномоченными государственными органами и организациями, связанные с использованием Имущества.

4.3.15. В течение 5 (пяти) дней с момента принятия Имущества по акту приема-передачи заключить с Арендодателем договор на коммунально-эксплуатационные услуги (Договор на оказание услуг)¹.

4.3.16. При прекращении Договора не позднее дня, следующего за днем прекращения Договора, сдать Арендодателю Имущество по акту сдачи в состоянии не хуже того, в котором Арендатор получил Имущество, с учетом проведенных ремонтных работ, в том числе всех произведенных в помещении неотделимых улучшений.

4.3.17. Содержать Имущество в соответствии с действующими санитарными и техническими нормами, исключая возникновение источников инфекции, аварий в электросети, канализации, в тепло- водо- снабжающей системе.

4.3.18. Соблюдать и нести ответственность за исправное состояние, безопасную эксплуатацию Объекта, соблюдение правил технической эксплуатации и правил пожарной безопасности электроустановок, приборов и оборудования на Объекте, являющихся источниками повышенной опасности.

Обеспечить Объект за свой счет первичными средствами пожаротушения.

4.3.19. Соблюдать требования экологического законодательства Российской Федерации и самостоятельно нести расходы при обращении с отходами, а также

¹ В случае, если Арендодатель не является обслуживающей здание управляющей организацией пункт читать в следующей редакции:

«Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг, в том числе по водо-, тепло- и энергоснабжению, канализации, при наличии технической возможности их подключения, вывоз ТБО.

Для выполнения обязательств по содержанию и эксплуатации Объекта Арендатор по своему усмотрению вправе привлечь специализированную эксплуатационную организацию (управляющую компанию) или несколько указанных организаций. При этом ответственность за выполнение обязательств по содержанию Объекта сохраняется за Арендатором.»

эксплуатации источников выброса загрязняющих веществ в атмосферный воздух и сброса сточных вод.

4.3.20. В случае возникновения на Объекте аварийных и (или) иных ситуаций, создающих угрозу жизни и (или) здоровью, а также имуществу третьих лиц, Арендатор обязан обеспечить их незамедлительное устранение.

4.3.21. Обеспечить страхование Объекта, а также предоставление Арендодателю необходимых документов в порядке, указанном в разделе 3 Договора.

4.3.22. Подать заявление с приложением пакета необходимых документов в регистрирующий орган на государственную регистрацию Договора либо дополнительного соглашения к нему, в также на постановку Объекта на кадастровый учет, в месячный срок с момента их подписания.

Все расходы, связанные с регистрацией Договора и дополнительных соглашений к нему, а также постановкой Объекта на кадастровый учет несёт Арендатор.

4.4. Арендатор вправе:

4.4.1. Разместить на Объекте вывеску с наименованием своей организации, предварительно согласовав размер, внешний вид и расположение вывески с Арендодателем.

4.4.2. Обеспечить за свой счет подключение телекоммуникационных услуг, если это необходимо Арендатору для нормальной эксплуатации Имущества.

4.4.3. Письменно обратиться к Арендодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца до окончания срока действия Договора, о заключении договора аренды на новый срок в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Размер ежемесячной арендной платы за Объект определен на основании отчета от _____ № _____ об оценке рыночной стоимости права пользования Объектом, выполненного _____, и составляет _____ руб. (_____ руб. ___ коп.), включая НДС 20%.

5.2. Арендатор обязан ежемесячно до 15 числа текущего месяца перечислять арендную плату на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 11.1 Договора.

5.3. В качестве первичного документа, подтверждающего факт использования Имущества Арендатором, Арендодатель оформляет и направляет Арендатору универсальный передаточный документ.

5.4. Арендная плата за Имущество начисляется со дня принятия Арендатором Имущества по акту приема-передачи.

5.5. Днем оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.6. Оплата за эксплуатационные и коммунальные услуги не включается в сумму арендной платы и производится по отдельному договору, заключенному в соответствии с пунктом 4.3.15 Договора.

5.7. Обязательство Арендатора по внесению ежемесячной арендной платы по Договору прекращается с момента возврата Имущества Арендатором Арендодателю по акту сдачи при условии отсутствия задолженности по ежемесячной арендной

плате по Договору и фактического освобождения Имущества Арендатором. Если Арендатор, освободивший Имущество и не имеющий задолженности по ежемесячной арендной плате, отказывается или уклоняется от подписания акта сдачи, то обязательство Арендатора по внесению ежемесячной арендной платы по Договору считается прекращённым со дня направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору по адресу, указанному в Договоре.

5.8. Досрочное прекращение Договора не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по ежемесячной арендной плате, оплаты возможной неустойки в соответствии с Договором и оплаты расходов по коммунальным услугам и иным возможными платежам, связанным с использованием Имущества.

5.9. Расходы, понесенные Арендатором при проведении ремонтных работ, включая проектирование, экспертизу и другие работы, связанные с ремонтом Имущества, в том числе неотделимых и отделимых улучшений Имущества, Арендатору не возмещаются и в счет арендной платы не засчитываются.

5.10. В целях обеспечения исполнения обязательств Арендатора по Договору, Арендатор обязан перечислить обеспечительный платеж в размере _____ руб. (_____ руб. ____ коп.).

В качестве обеспечительного платежа засчитываются денежные средства, внесенные до подписания Договора согласно требованию документации об аукционе в качестве задатка.

5.11. Обеспечительный платеж обеспечивает исполнение в том числе следующих обязательств Арендатора: по уплате арендной платы, неустойки, иных платежей, предусмотренных Договором, а также по внесению платы за фактическое пользование Имуществом, в случае его не освобождения после прекращения действия Договора, в том числе путем досрочного расторжения.

5.12. Обеспечительный платеж не рассматривается как часть арендной платы и не отменяет обязательств Арендатора по своевременному внесению арендной платы в течение всего срока аренды. Обеспечительный платеж может быть использован Арендодателем на покрытие долгов, не уплаченных Арендатором Арендодателю по настоящему Договору, компенсации любого ущерба, нанесенного Имуществу, любого иного ущерба имуществу и правам Арендодателя, нанесенного Арендатором, а также оплаты всех долгов Арендодателя третьим лицам в связи с арендой по Договору.

5.13. В случае зачета в счет уплаты задолженности Арендатора денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения обязательств Арендатора по Договору, Арендатор обязан в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента направления Арендодателем уведомления о необходимости восстановить размер обеспечительного платежа внести на счет Арендодателя денежные средства в размере, составляющем разницу между суммой, оставшейся в качестве обеспечения исполнения обязательств, и указанной в п. 5.10. Договора, восстановив первоначальный размер обеспечения исполнения обязательств.

5.14. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора, а также в связи с невыполнением и (или) ненадлежащим выполнением Арендатором обязательств по Договору, обеспечительный платеж возврату не подлежит.

5.15. При прекращении действия Договора в связи с истечением срока его действия, а также при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя, в случае добросовестного исполнения Арендатором условий Договора, обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору в течение 30

(тридцати) календарных дней после освобождения Арендатором Объекта и подписания Сторонами акта сдачи Имущества.

В указанных в настоящем пункте Договора случаях при наличии на дату возврата обеспечительного платежа неисполненных обязательств Арендатора, в счет исполнения которых может быть направлен обеспечительный платеж, возврат обеспечительного платежа производится за вычетом суммы неисполненных обязательств Арендатора.

5.16. Возврат обеспечительного платежа производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в п. 11.2. Договора.

5.17. Размер годовой арендной платы за второй и последующие годы может быть изменен Арендодателем в бесспорном, одностороннем порядке путем направления Арендатору уведомления об изменении размера арендной платы. При этом подписание дополнительного соглашения об изменении размера арендной платы не требуется, а право Арендодателя на такое изменение сроком не ограничивается.

Датой изменения арендной платы является дата указанная в уведомлении об изменении размера арендной платы.

В указанных в настоящем пункте случаях арендная плата устанавливается в размере, определенном в отчете независимого оценщика, подготовленном в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» по заказу Арендодателя.

Изменение (установление) размера арендной платы в порядке, указанном в настоящем пункте Договора, может производиться Арендодателем не ранее, чем по истечении одного года с даты последнего изменения размера арендной платы.

В указанных в настоящем пункте случаях размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

5.18. Арендодатель обязан уведомить Арендатора об изменении арендной платы не менее чем за 30 календарных дней заказным письмом с уведомлением либо вручить уведомление под роспись уполномоченному лицу Арендатора.

В случае направления заказным письмом с уведомлением оно считается полученным Арендатором через 15 календарных дней с даты его направления.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение обязательства по внесению арендной платы, предусмотренного разделом 5 Договора, Арендатор по письменному требованию Арендодателя выплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 1/300 действующей на дату уплаты пени ключевой ставки ЦБ РФ от суммы, подлежащей оплате, по реквизитам Арендодателя, указанным в Договоре.

6.2. За каждый выявленный случай неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором одного из обязательств, предусмотренных пунктами 3.1, 4.3.5, 5.10, 5.13 Договора Арендодатель вправе потребовать уплаты, а Арендатор обязан уплатить штраф в размере арендной платы за 1 (один) календарный месяц, действующей на момент предъявления требования об уплате штрафа.

6.3. Уплата неустойки (штрафа, пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя и Арендатора от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

6.4. Если Имущество становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению, Арендатор обязан выплатить Арендодателю арендную плату и компенсировать иные убытки в полном объеме за период с момента, когда Имущество стало непригодным для использования, до окончания срока аренды, указанного в пункте 2.1 Договора.

6.5. Если состояние возвращаемого Имушества на момент его сдачи будет хуже предусмотренного Договором и актом приема-передачи от Арендодателя Арендатору, Арендатор возмещает Арендодателю его затраты на восстановление и ремонт Имушества на основании письменного требования Арендодателя и представленных им смет.

Возмещение Арендатором вышеуказанных затрат производится не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования Арендодателя путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

6.7. В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, либо обременения Объекта правами и(или) имуществом третьих лиц, Арендатор выплачивает штраф Арендодателю в размере годовой арендной платы.

7. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, по требованию одной из Сторон в судебном порядке, а также путем одностороннего отказа Стороны от исполнения Договора в случаях, предусмотренным Договором и (или) действующим законодательством.

7.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Арендатору уведомления в случае необходимости использования Имушества для размещения органов государственной власти Приморского края.

Договор считается расторгнутым через 30 (тридцать) календарных дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления, направленного заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному в Договоре. В случае неполучения Арендатором уведомления о расторжении Договора оно считается полученным Арендатором через 15 (пятнадцать) календарных дней с даты его направления.

7.3. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, в случае письменного сообщения об этом Арендодателю не позднее чем за два месяца до предполагаемой даты досрочного расторжения договора.

7.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя судом, в том числе в следующих случаях:

7.4.1. Неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 4.3 Договора.

7.4.2. Неуплаты или просрочки уплаты арендной платы в сроки, установленные пунктом 5.2 Договора, в течение 2 (двух) месяцев подряд, независимо от ее последующего внесения.

7.5. Право Арендодателя на обращение в суд с иском о расторжении Договора сроком не ограничено.

7.6. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности по оплате задолженности по арендной плате и иным платежам, предусмотренным Договором.

7.7. Расторжение Договора по соглашению Сторон должно быть оформлено в письменном виде и подписано Сторонами.

7.8. Изменения в Договор могут быть внесены путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору, а в случаях, предусмотренных Договором, в одностороннем порядке путем направления соответствующего уведомления.

7.9. Предложение о внесении изменений в Договор должно быть направлено другой Стороне не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты внесения изменений.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Споры, возникающие между Сторонами по Договору, подлежат разрешению в Арбитражном суде Приморского края.

9. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей контракта законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

9.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем. После письменного уведомления соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.3. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных настоящим разделом действий и/или неполучения другой Стороной в установленный Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем

порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут Договор в соответствии с положениями настоящего раздела, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. При изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, телефона, адреса электронной почты, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в течение 10 (десяти) календарных дней с момента их изменения сообщить в письменном виде другой Стороне о данных изменениях. При отсутствии письменного уведомления Стороны о произведенных изменениях любые уведомления и платежи, произведенные в соответствии с реквизитами, указанными в Договоре, считаются произведенными надлежащим образом.

10.2. При заключении Договора на новый срок условия Договора могут быть изменены.

10.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для министерства имущественных и земельных отношений Приморского края.

10.5 Неотъемлемой частью Договора являются:

10.5.1. Приложение № 1: Копия протокола рассмотрения заявок от _____ № _____.

10.5.2. Приложение № 2: поэтажный план и экспликация Объекта.

10.5.3. Приложение № 3: Акт приема-передачи.

10.5.4. Приложение № 4: Форма Акта удержания имущества арендатора.

11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

11.1. Арендодатель:

Краевое государственное бюджетное учреждение «Агентство по использованию и сохранению имущества Приморского края» (КГБУ «АИС ПК»)

Юридический адрес: 690090, г. Владивосток, ул. Алеутская, 45, корпус А, каб. 722

Почтовый адрес: 690090, г. Владивосток, ул. Алеутская, 45а

ИНН/КПП 2540255230/254001001

ОГРН 1202500004585

тел.: 2400264, 2404641

e-mail: info@ais-pk.ru

Банковские реквизиты Арендодателя:

МИНФИН Приморского края (КГБУ "АИС ПК", л/с 20206Б95810)

р/сч 03224643050000002000 в ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Приморскому краю г. Владивосток,

БИК 010507002,

ОКТМО 05701000.

Для перечисления арендной платы в платежном поручении указать:

КБК 00000000000000000120

Назначение платежа: Арендная плата по договору от _____.____.2022 № _____ за (период), в т.ч. НДС _____.

Для перечисления неустойки, штрафа, пени по Договору в платежном поручении указать:

КБК 000000000000000000140

Назначение платежа: Неустойка (штраф, пеня) по договору от _____.____.2022 № _____ на основании счета №.....от, НДС не облагается.

11.2. Арендатор:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Директор

_____ О.А. Кузина

Арендатор:

ФОРМА
Акта удержания
(опись подлежащего удержанию)
имущества арендатора

г. _____ "___" _____ 20__ г.

Краевое государственное бюджетное учреждение по эксплуатации недвижимости Приморского края «Госнедвижимость», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующий на основании _____, составили настоящий Акт удержания (опись подлежащего удержанию) имущества, принадлежащего Арендатору, в связи со следующим:

1. По договору аренды от "___" _____ 20__ г. № _____ (далее – Договор) Арендодатель передал Арендатору во временное владение и пользование следующее имущество: _____. Срок действия Договора истек "___" _____ 20__ г.

2. По Договору у Арендатора остались неисполненные обязательства перед Арендодателем в размере _____ рублей (_____ руб. ___ коп.), что подтверждается _____.

3. Письмом исх. № _____ от "___" _____ 20__ г. Арендатор был уведомлен о необходимости исполнения обязательств до "___" _____ 20__ г., что подтверждается _____, однако до настоящего времени обязательства Арендатором не исполнены.

4. На основании ст. 359 Гражданского кодекса Российской Федерации и п. 4.2.4 Договора Арендодатель удерживает следующее имущество, принадлежащее Арендатору на праве собственности, до исполнения им обязательств по Договору:

п/п	Наименование и описание имущества (существенные характеристики)	Количество, вес	Стоимость	Примечание

5. Настоящий Акт составлен в количестве _____ (_____) экземпляров.

Подписи лиц, составивших Акт:

Арендодатель: _____ / _____

(Ф.И.О., подпись)

Арендатор:

_____ / _____

(Ф.И.О., подпись)