

Примечание: Текст, выделенный курсивом, а также тексты неиспользованных вариантов должны быть исключены из конечного варианта договора.

ДОГОВОР АРЕНДЫ (строений на 11 месяцев) № _____

г. Красноярск

« _____ » _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Красный Яр», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Устава/Доверенности № _____ от _____ г., и

Варианты:

1. **Наименование контрагента (ООО, ПАО, НАО)**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора/генерального директора**, действующего на основании Устава/Доверенности № _____ от _____ года, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту «Договор», о нижеследующем:

2. **Индивидуальный предприниматель (Ф.И.О.)**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий от своего имени и в своих интересах, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту «Договор», о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное возмездное владение и пользование (аренду) следующее Недвижимое имущество:

- **помещение/комнату**, расположенное(ую) по адресу: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Кутузова, д. 1, строение _____, общей площадью _____ кв.м., с кадастровым номером _____, принадлежащее Арендодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи № _____ от _____ года, что подтверждается Сведениями в Едином государственном реестре недвижимости, далее по тексту Договора «Недвижимое имущество», в пределах границ, указанных в Приложении № 1 к Договору.

Примечание: Если недвижимое имущество сдается в аренду вместе с установленным в нем оборудованием, необходимо включить пункт, следующего содержания:

«Арендодатель обязуется предоставить и передать по Акту приема – передачи оборудования (Приложение № 3) Арендатору за плату во временное возмездное владение и пользование (аренду) следующее Оборудование:

- **производственное оборудование, находящееся в Недвижимом имуществе, перечень которого указан в Приложении № 3 к настоящему договору, далее по тексту Договора – «Оборудование».**».

1.2. Недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, расположено на земельном участке, предоставленном для использования в соответствии с _____, с кадастровым номером _____, находящемся по адресу: г. Красноярск, ул. Кутузова, 1, строение _____, общей площадью _____ кв.м., _____ кв.м. – охранный зона инженерных сетей.

1.3. Указанный земельный участок арендован (принадлежит на праве собственности) Арендодателю (у) по договору _____ года с _____.

1.4. Недвижимое имущество **(и Оборудование)** передается для использования в хозяйственной деятельности Арендатора для _____ **(указать конкретный вид деятельности)**. Иное использование Недвижимого имущества не допускается.

1.5. Передача и возврат Недвижимого имущества осуществляется на основании актов приема-передачи, в которых указываются индивидуализирующие признаки Недвижимого имущества, его техническое и санитарное состояние.

1.6. Арендатор, предварительно осмотрев Недвижимое имущество **(и Оборудование)**, являющееся предметом Договора, выражает свое согласие принять его в том состоянии, в котором оно фактически находится на момент подписания Договора и Акта приема-передачи.

1.7. Дата подписания Акта приема-передачи (Акта возврата) является, соответственно, датой начала (окончания) начисления арендной платы.

Арендодатель _____

Арендатор _____

1.8. Срок аренды Недвижимого имущества устанавливается сторонами с « »
года по « » года.

Примечание: срок действия договора не должен превышать 11 месяцев с момента его заключения. В противном случае договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Недвижимое имущество по Акту приема-передачи (Приложение № 2), Оборудование по Акту приема-передачи Оборудования (Приложение №3) в нормальном состоянии, отвечающем требованиям (техническим, санитарным, пожарным) предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением арендуемого объекта в срок не позднее « » 20 года.

2.1.2. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, принять необходимые меры по устранению их последствий в максимально короткий срок с момента получения письменного уведомления о произошедшей аварии.

2.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

2.1.4. Своевременно, за счет собственных средств, производить капитальный ремонт арендуемого Недвижимого имущества и всех внутренних коммуникаций в границах арендуемых площадей, если иное не установлено дополнительным соглашением Сторон.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль состояния переданного в аренду Недвижимого имущества и Оборудования, а именно: в течение срока действия Договора иметь доступ определенного круга лиц для технической инспекции в арендуемые помещения, а также доступ для осуществления ремонтных работ, если обязанность их проведения лежит на Арендодателе, согласовав соответствующую дату проведения технической инспекции и проведения работ с Арендатором не позднее чем за один день до предполагаемой даты.

2.2.2. Требовать от Арендатора соблюдения правил пожарной безопасности, охраны труда и техники безопасности, промышленной безопасности и других нормативных правил, предусмотренных законодательством и применимых к виду деятельности Арендатора, в арендуемом Недвижимом имуществе.

2.2.3. Не ранее чем за 1 (один) месяц до даты окончания срока аренды, в рабочее время, после предварительного уведомления Арендатора, иметь доступ в арендуемые помещения с целью их показа потенциальным арендаторам.

2.2.4. Расторгнуть Договор в одностороннем порядке в соответствии с пунктом 5.3. настоящего Договора.

2.2.5. В соответствии со ст.359 ГК РФ, в случае неисполнения Арендатором в срок обязательств по оплате, удерживать имущество Арендатора, находящееся в Недвижимом имуществе, до момента полного погашения задолженности. В таком случае Арендодатель составляет опись, удерживаемого имущества и направляет ее Арендатору. Имущество признается переданным на удержание Арендодателю с момента направления Арендодателем описи имущества Арендатору. Арендатор вправе присутствовать при составлении описи.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Принять арендуемое Недвижимое имущество (и Оборудование) по акту приема-передачи от Арендодателя.

2.3.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора, предоставить данные контактного лица, имеющего право получать от Арендодателя первичные документы. Информация о контактном лице должна содержать: ФИО, наименование должности, номер телефона, адрес электронной почты. Для подтверждения полномочий контактного лица необходимо предоставить копию доверенности в день предоставления информации о контактном лице.

2.3.3. Использовать арендуемое Недвижимое имущество (и Оборудование) в соответствии с условиями Договора и его назначением.

2.3.4. Содержать Недвижимое имущество (и Оборудование) в исправном состоянии, соблюдать правила пожарной безопасности, иметь первичные средства пожаротушения, охраны труда и техники безопасности, промышленной безопасности и другие нормативные правила.

Арендодатель _____

Арендатор _____

Ответственность за соблюдением этих правил несет единоличный исполнительный орган Арендатора.

Осуществлять деятельность в Недвижимом имуществе только при наличии необходимой разрешительной, согласовательной документации, если данные виды работ требуют этого.

2.3.5. При обнаружении признаков аварийного состояния Недвижимого имущества немедленно сообщить об этом Арендодателю. Если арендуемое Недвижимое имущество (**и Оборудование**) в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор исправляет ущерб своими силами и за свой счет или возмещает ущерб Арендодателю.

2.3.6. Не нарушать сохранность инженерных сетей, коммуникаций в арендуемом Недвижимом имуществе.

2.3.7. В установленные Договором сроки вносить арендную плату и иные, предусмотренные Договором платежи.

2.3.8. Не хранить тару, мусор, упаковочные материалы на прилегающей к Недвижимому имуществу территории, вывозить образующийся мусор.

2.3.9. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдавать арендованное Недвижимое имущество, как в целом, так и по частям, в поднаем (в субаренду), вносить права на Недвижимое имущество в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц, предоставлять Недвижимое имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог.

2.3.10. В последний день срока действия Договора, вернуть Арендодателю Недвижимое имущество и Оборудование в том состоянии, в котором оно было получено (исключая случаи, когда в период аренды был выполнен капитальный ремонт Недвижимого имущества) с учетом нормального износа; очистить от мусора прилегающую к Недвижимому имуществу территорию.

2.3.11. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к Недвижимому имуществу для осмотра и проверки соблюдения исполнения условий Договора.

2.3.12. Своевременно, при необходимости, за счет собственных средств, производить текущий ремонт и нести расходы на содержание Недвижимого имущества и оборудования (пункт № 2 статьи 616 Гражданского кодекса РФ).

Все производственные и бытовые помещения Недвижимого имущества, а также рабочие места и Оборудование должны содержаться в чистоте и порядке (инструкция по санитарному содержанию помещений и оборудования производственных предприятий, утвержденной Минздравом СССР 31.12.1966 № 658-66).

2.3.13. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения Договора, на весь срок действия договора аренды (от момента принятия его от Арендодателя и до момента сдачи Недвижимого имущества последнему) застраховать имущество, расположенное в арендованном Недвижимом имуществе, указанном в п. 1.1. настоящего договора, от риска утраты (гибели) или повреждения вследствие: пожара, удара молнии, взрыва; воздействия пара конденсата и /или жидкости; противоправных действий третьих лиц; хищения; стихийных бедствий а также гражданскую ответственность Арендатора перед третьими лицами.

Примечание: Условие является не обязательным.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Доступа и использования арендуемого Недвижимого имущества незамедлительно после подписания соответствующего Акта приема-передачи.

2.4.2. По письменному согласованию с Арендодателем, за свой счет устанавливать собственное складское оборудование и иное имущество, которое будет оказывать влияние на инженерные сети Недвижимого имущества.

2.4.3. Производить неотделимые улучшения арендуемого Недвижимого имущества, в том числе реконструкцию, переоборудование сантехники и другие работы только при наличии предварительного письменного согласования с Арендодателем. Стоимость неотделимых улучшений Недвижимого имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит. Стоимость согласованных с Арендодателем неотделимых улучшений Недвижимого имущества, произведенных Арендатором, подлежит возмещению Арендатору в порядке и сроки, согласуемые Сторонами дополнительно.

2.4.4. Производить отделимые улучшения Недвижимого имущества, не влияющие на Недвижимое имущество и инженерные сети, без согласия Арендодателя. Данные улучшения являются собственностью Арендатора.

Арендодатель _____

Арендатор _____

2.4.5. Устанавливать свои фирменные вывески и рекламные сообщения, таблички с наименованиями и указателями на территории Арендодателя, в том числе на арендуемом Недвижимом имуществе. Место размещения вывесок, сообщений и табличек предварительно согласовывается Сторонами.

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. По договоренности между Сторонами Арендная плата по настоящему договору состоит из двух частей:

3.1.1. Первая (постоянная) часть составляет плата за аренду Недвижимого имущества и Оборудование, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, в том числе НДС по ставке 20%, ежемесячно.

3.1.2. Вторую (переменную) часть арендной платы составляет компенсация расходов Арендодателя на оплату фактически потребленной Арендатором электрической энергии, предоставляемой на помещения, указанные в настоящем договоре. Объем электроэнергии, оплачивается Арендодателем по цене, установленной (рассчитанной, согласованной) в соответствии с порядком определения цены, на основании действующих на момент оплаты федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также актов, уполномоченных органов власти в области государственного регулирования тарифов. Конечная цена состоит из цены электроэнергии Гарантирующего поставщика (регулируемой и нерегулируемой составляющей, публикуемой на сайте Гарантирующего поставщика). Цена электроэнергии определяется Гарантирующим поставщиком в порядке, предусмотренном «Правилами функционирования розничных рынков электрической энергии в переходный период реформирования электроэнергетики», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.08.2006г. №530 и другими нормативными актами. В случае, если в ходе исполнения Договора вступил в силу нормативный правовой акт, изменяющий порядок определения цены по Договору, или уполномоченным органом власти в области государственного регулирования тарифов принят акт об установлении новой цены электроэнергии Гарантирующему поставщику, Стороны с момента введения его (ее) в действие при осуществлении расчетов по Договору обязаны применять новый порядок определения цен и (или) новую цену без внесения изменений в действующий Договор.

Размер второй (переменной) части определяется Сторонами на основании показаний прибора учета.

Оплата осуществляется путем перечисления на основании выставленного счета, в размере 75% от суммы платежа за месяц, предшествующий отчетному, в течение 10 (десяти) календарных дней после выставления счета. Окончательный расчет осуществляется на основании выставленного УПД в течение 5 (пяти) рабочих дней, со дня получения.

Вариант 1

3.3. Стоимость услуг по водоснабжению, водоотведению за истекший месяц оплачивается Арендатором в течение 10 (десяти) банковских дней со дня выставления счета Арендодателем. Оплата услуг по водоснабжению, водоотведению осуществляется Арендатором в течение 10 (десяти) банковских дней со дня выставления счета Арендодателем, исходя из количества, потребленных услуг по водоснабжению, водоотведению за прошедший месяц.

Вариант 2

Предоставление Арендатору услуг по водоснабжению и водоотведению осуществляется на основании отдельного договора, заключенного между Арендатором и организацией, осуществляющей водоснабжение и водоотведение.

3.4. Арендная плата выплачивается Арендатором ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа текущего (оплачиваемого) месяца.

3.5. Арендодатель не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего после отчетного, выставляет Арендатору унифицированный передаточный документ (далее по тексту – «УПД») на сумму арендной платы. Арендатор, либо его уполномоченный представитель, действующий на основании доверенности, получает УПД в бухгалтерии по месту нахождения Арендодателя. При этом представитель Арендатора обязан предоставить Арендодателю копию такой доверенности.

Неполучение Арендатором документов не является основанием для освобождения от штрафных санкций в связи с просрочкой платежа.

3.6. Арендатор обязан в течение 5 (пяти) дней подписать УПД и вернуть его в бухгалтерию по месту нахождения Арендодателя, либо предоставить мотивированный отказ от подписания УПД.

Арендодатель _____

Арендатор _____

В случае непредставления подписанного Арендатором УПД, либо мотивированного отказа, УПД считается принятым Арендатором в полном объеме. При этом УПД, подписанный со стороны Арендодателя имеет полную юридическую силу.

3.7. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре, либо на счет третьего лица, при наличии соответствующего письменного указания Арендодателя.

3.8. В течение 3 (трех) календарных дней с момента подписания настоящего договора обеими Сторонами Арендатор обязуется перечислить на расчетный счет Арендодателя сумму обеспечительного взноса в размере арендной платы, указанной в п. 3.1. настоящего договора, в обеспечение исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору.

Арендодатель вправе по своему усмотрению использовать обеспечительный взнос на покрытие любой задолженности Арендатора, возникшей в результате неисполнения либо ненадлежащего исполнения Арендатором условий настоящего договора, включая штрафы и неустойки.

В случае использования обеспечительного взноса на покрытие задолженности Арендатора Арендодатель письменно сообщает об этом Арендатору, при этом Арендатор обязан незамедлительно после получения подобного сообщения восстановить израсходованную сумму обеспечения в полном размере, перечислив ее на расчетный счет Арендодателя.

По окончании срока действия настоящего договора при условии надлежащего выполнения Арендатором своей части обязательств, а также отсутствия задолженности перед Арендодателем обеспечительный платеж засчитывается в счет арендной платы за последний месяц аренды Недвижимого имущества».

3.9. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы и иных платежей считается исполненной с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.10. Арендатор вправе досрочно вносить арендную плату.

3.11. При расчетах может осуществляться зачет встречных однородных требований, что оформляется соответствующими актами (соглашениями).

3.12. Размер арендной платы может быть увеличен в одностороннем порядке Арендодателем не чаще одного раза в год на величину увеличения земельного налога, а также при инфляционных процессах, когда арендная плата может изменяться Арендодателем на размер квартального поправочного коэффициента, рассчитанного исходя из индекса потребительских цен, определенного Госкомстатом РФ, не более чем на 10% от размера арендной платы, указанной в п. 3.1.1. настоящего договора.

3.13. Размер арендной платы может быть увеличен в иных случаях по инициативе Арендодателя по истечении трех лет, с момента заключения Договора, при условии письменного уведомления Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) дней о предстоящем изменении, либо увеличения арендной платы за земельный участок, на котором расположено недвижимое имущество, но не чаще одного раза в год и не более чем на 10% от размера арендной платы, указанной в п. 3.1. 1. настоящего договора.

3.12. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендодателя, за исключением причины несоблюдения Арендатором условий договора, по обоюдному согласию сторон, арендная плата выплачивается пропорционально времени пользования Недвижимым имуществом. В случае расторжения договора по инициативе Арендатора, арендная плата выплачивается в размере месячной выплаты независимо от дня освобождения Недвижимого имущества.

4. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации. В случае невнесения арендной платы и иных платежей в сроки, установленные настоящим Договором, Арендодатель предоставляет Арендатору коммерческий кредит в соответствии со ст. 823 ГК РФ в размере 0,5% от просроченной суммы за каждый день просрочки до момента фактического исполнения соответствующего обязательства.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель направляет Арендатору уведомление, в котором устанавливает срок для устранения нарушений.

Добавлено примечание ([И1]): Данное условие только для контрагентов, заключаемых договор аренды впервые.

Арендодатель _____

Арендатор _____

За неисполнение обязательств, в установленные в уведомлении сроки, Арендатор обязан выплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы, указанной в п. 3.1. настоящего Договора.

4.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнения, землетрясения, военных действий, решения органов государственной власти и т.п.

4.4. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую сторону о возникновении и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств. Если эта сторона не сообщит о наступлении соответствующего обстоятельства, она лишается права ссылаться на него, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

4.5. Наступление обстоятельств, предусмотренных п.4.3. настоящего договора при условии соблюдении порядка уведомления о наступлении таких обстоятельств другой стороны, продлевает срок исполнения договорных обязательств на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства и разумному сроку для его устранения.

4.6. В случае если обстоятельства, предусмотренные п. 4.3. Договора длятся более 6 (шести) месяцев, Стороны определяют дальнейшую юридическую судьбу Договора.

4.7. Наступление обстоятельств, предусмотренных п. 4.3., при условии соблюдения требований п.4.4. настоящего Договора, продлевает срок исполнения договорных обязательств на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства и разумному сроку для его устранения.

4.8. В случае если возникшие споры и разногласия по настоящему Договору не могут быть решены путем переговоров или в претензионном порядке, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Красноярского края.

4.9. В случае наложения по вине Арендатора на Арендодателя взыскания надзорными и/или контролирующими органами, правомочными налагать такие взыскания, за нарушения отраслевых норм и правил, в частности, за нарушение норм пожарной безопасности или санитарных правил, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора возместить убытки в размере наложенного на Арендодателя суммы штрафа.

4.10. Если после прекращения (расторжения) Договора Арендатор не возвратит Недвижимое имущество и Оборудование, или возвратит его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки, пропорционально времени пользования Недвижимым имуществом и Оборудованием. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

4.11. В случае уничтожения (утраты) переданного Арендатору Недвижимого имущества и Оборудования, его разрушения или ухудшения технического состояния по вине Арендатора или по вине третьих лиц, которые пользовались Недвижимым имуществом и Оборудованием (сотрудники Арендатора, его посетители), Арендатор обязан возместить Арендодателю все причиненные таким уничтожением (повреждением, ухудшением) убытки, включая рыночную стоимость уничтоженного (поврежденного) Недвижимого имущества и Оборудования и упущенную выгоду.

4.11. Арендатор несет ответственность за действия работников, нарушающих условия Договора, а также возмещает убытки, если имущество утрачено или повреждено по вине работников Арендатора, в соответствии со ст. 1068 ГК РФ.

4.12. Арендатор несет ответственность за соблюдение своими работниками, а также третьими лицами, находящимися на территории Недвижимого имущества Арендодателя в связи с деятельностью Арендатора, норм охраны труда, «Правил технической эксплуатации электрических установок потребителем», санитарных, противопожарных и иных норм. В случае причинения вреда третьим лицам (жизни, здоровью или имуществу) действиями или событиями, ответственность по возмещению такого вреда возлагается на Арендатора.

4.13. Нарушение обязательств по настоящему договору фиксируется комиссией и составлением двухстороннего акта осмотра, подписываемого уполномоченными представителями сторон. В случае если какая-либо из сторон не обеспечит присутствие уполномоченного представителя в указанное в письменном уведомлении время, акт осмотра подписывается в одностороннем порядке и направляется в адрес второй стороны Договора. Указанный акт осмотра не может быть оспорен Стороной Договора, не участвующей при составлении Акта.

Арендодатель _____

Арендатор _____

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они выражены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются Сторонами в пятидневный срок и оформляются дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью Договора.

5.2. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке без обращения в суд в случаях, когда Арендатор:

5.2.1. пользуется Недвижимым имуществом с неоднократными нарушениями условий Договора или использует его не по назначению, определенному в Договоре;

5.2.2. существенно ухудшает состояние Недвижимого имущества и коммуникаций;

5.2.3. в течение срока действия Договора два раза подряд допустил несвоевременное внесение арендной платы;

5.2.4. предоставляет в пользование Недвижимое имущество и Оборудование (полностью или отдельные его части) третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

5.3. Уведомление о досрочном расторжении Договора по основаниям, предусмотренным в настоящем пункте, направляется Арендодателем Арендатору заказным письмом либо другим иным способом, подтверждающим отправку по адресу, указанному в разделе 8. При этом Арендодатель имеет право опечатать арендуемое Недвижимое имущество (площади) и прекратить в него допуск Арендатора. Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) дней с момента направления Арендатору такого уведомления или по истечении пяти дней с момента вручения уведомления представителю Арендатора.

5.4. Настоящий договор может быть, досрочно расторгнут Арендодателем без объяснения причин, в одностороннем порядке без обращения в суд в случае необходимости собственного использования Арендатору не менее чем за 1 (один) месяц до предполагаемой даты расторжения Договора. Недвижимого имущества либо его продажи при условии направления уведомления

5.5. Арендатор обязан письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о досрочном расторжении Договора и предстоящем освобождении Недвижимого имущества как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещение по акту приема-передачи (Возврата) в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

5.6. По истечении срока действия Договора либо при досрочном расторжении Договора Арендатор передает Арендодателю арендованное Недвижимое имущество и Оборудование по Акту приема-передачи в последний день срока действия Договора.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор действует с даты, указанной в правом верхнем углу на первом листе настоящего текста до даты, указанной в п. 1.8. Договора, а в части расчетов – до полного исполнения обязательств, предусмотренных 3 разделом Договора.

6.2. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе любой из Сторон, сторона-инициатор обязана уведомить другую Сторону о предстоящем расторжении настоящего Договора не менее чем за 1 (один) месяц.

6.3. Если за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия Договора ни от одной из Сторон не поступит в адрес другой Стороны возражений относительно срока действия Договора, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

7. Прочие условия

7.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой стороны.

7.3. Договор составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

Примечание: договор может быть составлен в большем количестве экземпляров по количеству сторон договора.

7.4. Стороны обязуются направлять друг другу все уведомления, предложения, претензии, иски и т.п. по адресам Сторон, указанным в разделе 8.

7.5. Стороны по настоящему Договору признают юридическую силу текстов документов, полученных посредством факсимильной связи и электронной почты, при этом Сторона, получившая

Арендодатель _____

Арендатор _____

документ, вправе потребовать от отправителя подлинник полученного документа. Такое требование должно быть исполнено второй Стороной незамедлительно.

Исключение из этого правила составляют:

- заключение настоящего договора;
- заключение дополнительных соглашений к настоящему договору;
- заключение соглашения о расторжении настоящего договора;
- уведомление о расторжении и изменении Договора;
- счета-фактуры.

7.6. Применение факсимильной подписи для подписания Договора (Дополнительных соглашений к Договору), а также иных документов не допускается.

7.7. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

7.8. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Красноярского края в соответствии с действующим законодательством.

8. Местонахождение и реквизиты Сторон

8.1. В случае реорганизации, изменения места нахождения, счета и (или) обслуживающего банка, иных реквизитов Стороны обязаны в семидневный срок уведомить об этом друг друга путем направления письма по адресам, указанным в разделе 8, в котором необходимо изложить все изменения. При несоблюдении этой обязанности, все документы и денежные средства, отправленные по прежним реквизитам, считаются полученными соответствующей Стороной.

Арендодатель:

ООО «Красный Яр»

ИНН 2461029213, КПП 246101001

ОГРН 1152468038447

Юридический адрес:

660050, Россия, г. Красноярск, ул. Кутузова, 1

Фактический адрес:

660050, Россия, г. Красноярск, ул. Кутузова, 1

т/ф (391) 276-88-66

Банковские реквизиты:

(наименование банка)

р/с _____

к/с _____

БИК _____

Арендатор:

(Наименование организации)

ИНН _____, КПП _____

ОГРН _____

ОГРИП _____

Юридический адрес: индекс, город,

улица/проспект, № дома,

Фактический адрес: индекс, город,

улица/проспект, № дома,

Телефон, эл. почта

Банковские реквизиты:

(наименование банка)

р/с _____

к/с _____

БИК _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

(Указать должность)

ООО «Красный Яр»

(ФИО)

(подпись)

м.п.

От Арендатора:

(Указать должность, наименование

организации)

(ФИО)

(подпись)

м.п.

Арендодатель _____

Арендатор _____

Приложение № 2
к типовому договору аренды
№ _____ от « ____ » _____ 20 ____ года

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ (ВОЗВРАТА)
к договору аренды № _____ от _____ 20 ____ года

г. Красноярск

« ____ » _____ 20 ____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Красный Яр», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Устава/Доверенности № _____ от _____ г., и

Варианты:

1. **Наименование контрагента (ООО, НАО, ПАО).** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава/Доверенности № _____ от _____ года, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий акт, далее по тексту «Акт», о нижеследующем:

2. **Индивидуальный предприниматель (Ф.И.О.).** именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий от своего имени и в своих интересах, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий акт, далее по тексту «Акт», о нижеследующем:

1. Арендодатель передает (принимает), а Арендатор принимает (возвращает) из аренды следующее недвижимое имущество:

- **помещение/комнату**, расположенное(ую) по адресу: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Кутузова, д. 1, строение _____, общей площадью _____ кв.м., с кадастровым номером _____, принадлежащее Арендодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи № _____ от _____ года, что подтверждается Сведениями в Едином государственном реестре недвижимости, далее по тексту Договора «Недвижимое имущество», в пределах границ, указанных в Приложении № 1 к Договору.

2. Недвижимое имущество, передаваемое по настоящему акту, а также его конструктивные элементы, находятся в удовлетворительном техническом и санитарном состоянии.

3. Недвижимое имущество осмотрено Сторонами при приемке, принимается Арендодателем (Арендатором) по его фактическому состоянию, претензий по техническому состоянию к Недвижимому имуществу Арендодатель (Арендатор) не имеет.

4. Настоящий акт составлен в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью договора аренды № _____ от _____ 20 ____ г.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:
(Указать должность)
ООО «Красный Яр»

_____ (ФИО)
(подпись)
м.п.

От Арендатора:
(Указать должность, наименование
организации)

_____ (ФИО)
(подпись)
м.п.

Арендодатель _____

Арендатор _____

Приложение № 3
к типовому договору аренды № _____
от «__» _____ 20__ года

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ (ВОЗВРАТА) Оборудования
к договору аренды № _____ от _____ 20__ года

г. Красноярск

«__» _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Красный Яр», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____ (должность, Ф.И.О.) действующего на основании Устава/Доверенности № _____ от _____ г., и

Варианты:

1. **Наименование контрагента (ООО, ПАО, НАО)**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ директора, действующего на основании Устава/Доверенности № _____ от _____ года, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий акт, далее по тексту «Акт», о нижеследующем:

2. **Индивидуальный предприниматель (Ф.И.О.)**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий от своего имени и в своих интересах, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий акт, далее по тексту «Акт», о нижеследующем:

1. Арендодатель передает (**принимает**), а Арендатор принимает (**возвращает**), во временное пользование (аренду) следующее Оборудование:

№ п/п	Наименование	№ инвентарный	Кол-во, шт.	Примечание (состояние оборудования)
1				
2				
3				
4				
5				
6				

2. Оборудование, передаваемое по настоящему Акту, а также его конструктивные элементы, находятся в техническом состоянии согласно п. 1 настоящего Акта.

3. Оборудование осмотрено Арендатором (**Арендодателем**) при приемке, принимается Арендатором по его фактическому состоянию, претензий по техническому состоянию к Оборудованию Арендатор (**Арендодатель**) не имеет.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью договора аренды № ____/____ от «__» _____ 20__ года.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:
(Указать должность)
ООО «Красный Яр»

(подпись) (ФИО)
м.п.

От Арендатора:
(Указать должность, наименование организации)

(подпись) (ФИО)
м.п.

Арендодатель _____

Арендатор _____

Приложение № 4
к типовому договору аренды
№ ____ от « ____ » ____ 20 ____ года

СОГЛАШЕНИЕ

О расторжении договора аренды № ____ от ____ 20 ____ г.

г. Красноярск

« ____ » ____ 20 ____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Красный Яр», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице ____ (должность, Ф.И.О.) действующего на основании Устава/Доверенности № ____ от ____ г., и

Варианты:

1. **Наименование контрагента (ООО, ПАО, НАО)**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора/генерального директора**, действующего на основании Устава/Доверенности № ____ от ____ года, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение, далее по тексту «Соглашение», о нижеследующем:

2. **Индивидуальный предприниматель (Ф.И.О.)**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий от своего имени и в своих интересах, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение, далее по тексту «Соглашение», о нижеследующем:

1. Договор аренды № ____ от ____ 201 ____ г. расторгнуть с « ____ » ____ 201 ____ г. в соответствии со ст.ст. 450, 452 ГК РФ, по соглашению сторон.

2. Все обязательства сторон по договору прекращаются с момента расторжения договора.

Примечание: в случае имеющейся задолженности изложить настоящий пункт в следующей редакции: «Все обязательства сторон по договору прекращаются с момента расторжения договора, за исключением обязательств по оплате»

3. Настоящее соглашение вступает в силу с « ____ » ____ 201 ____ г., составлено в ____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному – для каждой из сторон.

Арендодатель:

ООО «Красный Яр»

ИНН 2461029213, КПП 246101001

ОГРН 1152468038447

Юридический адрес:

660050, Россия, г. Красноярск, ул. Кутузова, 1

Фактический адрес:

660050, Россия, г. Красноярск, ул. Кутузова, 1

т/ф (391) 276-88-66

Банковские реквизиты:

(наименование банка)

р/с _____

к/с _____

БИК _____

Арендатор:

(Наименование организации)

ИНН _____, КПП _____

ОГРН _____

ОГРИП _____

Юридический адрес: индекс, город,

улица/проспект, № дома,

Фактический адрес: индекс, город,

улица/проспект, № дома,

Телефон, эл.почта

Банковские реквизиты:

(наименование банка)

р/с _____

к/с _____

БИК _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

(Указать должность)

ООО «Красный Яр»

(подпись) (ФИО)

(подпись)

м.п.

От Арендатора:

(Указать должность, наименование организации)

(подпись) (ФИО)

(подпись)

м.п.

Арендодатель _____

Арендатор _____