# логотип_2-01

# Договор аренды недвижимого имущества №\_\_\_\_

г. Ижевск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Автономное учреждение культуры Удмуртской Республики «Концертное объединение «Удмуртская государственная филармония», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Фомина Алексея Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ (-его; -ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (- ый, -ая, -ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», иными нормативными правовыми актами, на основании приказа Министерства культуры Удмуртской Республики от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «О согласии на заключение автономным учреждением культуры Удмуртской Республики «Концертное объединение «Удмуртская государственная филармония» договора аренды имущества Удмуртской Республики, распоряжения Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ «О согласовании совершения автономным учреждением культуры Удмуртской Республики «Концертное объединение «Удмуртская государственная филармония» сделки по передаче имущества в аренду», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

# Предмет Договора

* 1. По настоящему Договору Арендатор обязуется принять, а Арендодатель обязуется за плату предоставить Арендатору во временное владение и пользование нежилые помещения №№ 87, 88, 89, 90, 91), часть нежилого помещения № 92, площадью 28,71 кв.м., общей площадью 117,21 кв.м., на первом этаже здания Удмуртской государственной филармонии, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 245 (далее – Имущество), в целях размещения кафе.
  2. Имущество принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права оперативного управления серии 18АБ № 129073 от 30.09.2010, записью в Едином государственном реестре недвижимости № 18-18-01/097/2010-207 от 30.09.2010.
  3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество не продано, не является предметом залога, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.
  4. Все плоды, продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования Имущества в соответствии с настоящим Договором, являются его собственностью.

1. **Срок аренды**

2.1. Настоящий Договор заключается сроком на 11 календарных месяцев с «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_ 2022 г по «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года.

**3. Размер и условия внесения арендной платы по Договору**

3.1.  Величина платы за аренду имущества определена на основании отчета оценочной компании № 0012/22 от 10.02.2022г. (ООО «Ижевская оценочная компания») и составляет в месяц 105 489,00 (Сто пять тысяч четыреста восемьдесят девять рублей) 00 копеек, с учетом НДС, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов.

3.2. Арендная плата по настоящему Договору перечисляется Арендатором ежемесячно до 10 числа текущего (расчетного) месяца на основании счета на оплату Арендодателя путем перечисления на расчетный счет по следующим реквизитам:

УФК по Удмуртской Республике (Минфин Удмуртии (АУК «УГФ», л/с 30857730160);

р/с: 03224643940000001300;

Отделение: НБ Удмуртская Республика // УФК по Удмуртской Республике г. Ижевск

БИК: 019401100;

При оформлении платежных документов в поле «Назначение платежа» указывается номер и дата настоящего Договора и соответствующий период, за который вносится плата за пользование Имуществом.

Датой уплаты арендной платы считается день зачисления денежных средств на указанный расчетный счет.

3.3. Перечисление НДС осуществляется Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4. Величина арендной платы может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не чаще одного раза в год в следующих случаях:

1) в случае изменения рыночной стоимости Имущества на основании отчета независимого оценщика, оформленного в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) в случае введения в действие нормативных правовых актов, устанавливающих иной порядок определения размера арендной платы.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем Арендатору, является обязательным для Арендатора, приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора и является его неотъемлемой частью. Новый размер арендной платы устанавливается и является обязательным для Арендатора с месяца, следующего за месяцем, когда Арендатором получено от Арендодателя соответствующее уведомление.

3.5. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

3.6. Расходы по содержанию арендуемого имущества (коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные) в состав арендной платы не включаются и оплачиваются Арендатором отдельно Арендодателю по договору о возмещении коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов.

3.7. Начисление арендной платы за пользование Имуществом может быть приостановлено по решению Арендодателя, принятому на основании представленного Арендатором письменного мотивированного обращения с указанием оснований для приостановления начисления арендной платы за пользование Имуществом.

3.10. Расходы Арендатора на ремонт Имущества не являются основанием для снижения размера арендной платы и возмещению Арендатору не подлежат.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. **Арендодатель имеет право:**
      1. На беспрепятственный доступ к Имуществу для проведения проверок соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, осмотра Имущества, контроля целевого использования Имущества Арендатором;
      2. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий настоящего Договора;
      3. Требовать погашения Арендатором задолженности по платежам за пользование Имуществом и уплаты пеней, штрафов, исполнения иных обязательств по настоящему Договору;
      4. Пересматривать не чаще одного раза в год сумму арендной платы в порядке, установленном п. 3.4 настоящего Договора.
      5. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения настоящего Договора в случаях:

1) использования Арендатором Имущества или его части с существенным нарушением условий настоящего Договора или назначения Имущества либо с неоднократными нарушениями;

2) существенного ухудшения состояния Имущества и прилегающей к нему территории по вине Арендатора в том числе в связи с неисполнением Арендатором обязанностей по производству текущего и (или) капитального ремонта Имущества;

3) при просрочке Арендатором очередных платежей по арендной плате свыше двух месяцев подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;

4.1.6. Требовать в одностороннем внесудебном порядке досрочного расторжения настоящего Договора в случаях:

1) передачи Арендатором Имущества в субаренду, осуществления иных действий, влекущих какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, включая: передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам;

2) неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных п. 4.4.3, п. 4.4.9 настоящего Договора.

* 1. **Арендодатель обязуется:**

4.2.1. Предоставить Арендатору Имущество, пригодное для целей использования в соответствии с настоящим Договором по акту приема-передачи по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Договору (неотъемлемая часть настоящего Договора), в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.2. Участвовать, в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии;

4.2.3. В случае аварий, повреждении, или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Имуществу, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие Арендатору в устранении их последствий.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Имущество в соответствии с его целевым назначением и на условиях, установленных настоящим Договором, законодательством Российской Федерации;

4.3.2. Производить изменения, улучшения имущества с письменного согласия Арендодателя в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящим Договором.

4.3.3. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения настоящего Договора в случаях если:

1) арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением Имущества;

2) переданное Арендатору Имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении настоящего Договора;

3) имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

**4.4. Арендатор обязуется:**

4.4.1. Принять Имущество по акту приема-передачи по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Договору (неотъемлемая часть настоящего Договора) в соответствии с условиями настоящего Договора;

4.4.2. Использовать Имущество в соответствии с назначением Имущества, а также целями, направлениями и видами деятельности, указанными в п. 1.1 настоящего Договора, поддерживать Имущество и прилегающую территорию в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, своевременно и за счет собственных средств производить текущий и (или) капитальный ремонт Имущества.

Соблюдать [правила](consultantplus://offline/ref=4F3B7103CE9AC4E79F3C44D708812DF843687B5488452BF5057A8098449FCC5CD92EDAC00CDABD91C7B4891451SBS0M) пожарной безопасности и техники безопасности, требования к антитеррористической защищенности, требования органов санитарно-эпидемиологического контроля и надзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Имущества.

4.4.3. Нести за счет собственных средств все расходы по содержанию Имущества;

4.4.4. Обеспечивать надлежащую охрану Имущества;

4.4.5. Своевременно и в полном объеме вносить плату за пользование Имуществом в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

4.4.6. Обеспечивать свободный доступ представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора и осмотра Имущества, контроля целевого использования Имущества Арендатором, выполнять указания Арендодателя в предписанные сроки, а также предоставлять Арендодателю необходимую документацию, относящуюся к предмету таких проверок;

4.4.7. Обеспечивать свободный доступ органов государственной власти и местного самоуправления для осуществления ими государственного контроля (надзора), муниципальный контроля в соответствии и при условии соблюдения такими органами законодательства Российской Федерации;

4.4.8. Проведение капитального ремонта, перепланировок и/или переоборудования, реконструкцию, модернизацию, неотделимые улучшения Имущества осуществлять только с письменного разрешения Арендодателя;

4.4.9. В течение 5 (Пяти) дней с момента подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем договор (соглашение) на возмещение коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов по содержанию Имущества;

4.4.10. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Имуществу, и своевременно принимать все возможные меры против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества, устранению соответствующих угроз;

4.4.11. Не позднее чем за месяц письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Имущества как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном освобождении Имущества;

4.4.12. Не предоставлять арендуемое Имущество как в целом, так и частично в субаренду, осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, включая: передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам;

4.4.13. Не размещать рекламу на Имуществе без письменного разрешения Арендодателя;

4.4.14. Соблюдать правила пропускного и внутриобъектового режима, установленного Арендодателем.

Порядок пропуска через контрольно-пропускные пункты сотрудников, посетителей Арендатора, транспорта и материальных средств на территорию объекта, где расположено Имущество, перечень контрольно-пропускных пунктов, особенности контрольно-пропускного режима определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Удмуртской Республики, а также на основании правовых актов Арендодателя.

4.5. При возникновении необходимости произвести капитальный ремонт, перепланировку и (или) переоборудование, реконструкцию, модернизацию, неотделимые улучшения Имущества Стороны согласовывают следующие условия их проведения: виды и объем работ, стоимость улучшений, сроки производства работ. Капитальный ремонт, перепланировка и (или) переоборудование, реконструкция, модернизация, неотделимые улучшения Имущества производятся только после их согласования Сторонами, в установленном настоящим пунктом порядке, а также после получения необходимых разрешений (согласований) органов государственной власти в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в случае, если согласование с такими органами необходимо в силу закона.

Согласование между Арендодателем и Арендатором условий проведения капитального ремонта, перепланировки и (или) переоборудования, реконструкции, модернизации, неотделимых улучшений Имущества осуществляется путем направления письменного запроса Арендатором в адрес Арендодателя на осуществление соответствующих действий. В запросе должна содержаться вся необходимая информация о предлагаемых к проведению капитального ремонта, перепланировки и (или) переоборудования, реконструкции, модернизации, неотделимых улучшений Имущества, в том числе объем работ, стоимость улучшений, сроки производства работ.

Арендодатель направляет ответ на такой запрос в письменной форме в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения такого запроса.

Все согласования, необходимые для проведения капитального ремонта, перепланировки и (или) переоборудования, реконструкции, модернизации, неотделимых улучшений Имущества, в органе государственной власти, который согласовывает и выдает подтверждающие документы, осуществляет Арендодатель за счет Арендатора.

4.6. Арендатор, надлежащим образом исполняющий свои обязательства по настоящему Договору и желающий заключить договор аренды на новый срок, обязан направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление не позднее чем за месяц до истечения срока действия настоящего Договора.

Заключение договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.7. Арендодатель при получении соответствующего письменного уведомления от Арендатора о намерении заключения договора аренды на новый срок в установленном п. 4.6 настоящего Договора порядке, обязан в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения такого уведомления направить письменный ответ Арендатору.

4.8. Арендодатель вправе отказать Арендатору в заключении договора аренды на новый срок в следующих случаях:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Имуществом;

2) наличие у Арендатора непогашенной на момент окончания срока действия настоящего Договора задолженности по арендной плате за Имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный настоящим Договором.

4.9. В случае непоступления от Арендатора письменного уведомления о намерении заключения договора аренды на новый срок в установленные п. 4.6 настоящего Договора сроки, настоящий Договор прекращается по истечении срока его действия, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора.

4.10. В случае принятия Арендодателем решения, предусматривающего, что Имущество не будет передаваться в аренду по истечении срока действия настоящего Договора (принятия решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Имуществом) Арендодатель обязан направить Арендатору соответствующее письменное уведомление не позднее чем за месяц до истечения срока действия настоящего Договора.

4.11. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств, иных ценностей, безвозмездное выполнение в их адрес (адрес их близких) работ (услуг), прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения Сторон с целью получить какие-либо неправомерные преимущества в рамках настоящего Договора или с иной неправомерной целью. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны не осуществляют действия, наказуемые в соответствии с главой 30 Уголовного кодекса Российской Федерации, а также действия, нарушающие требования международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем. В случае появления у Стороны информации, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта, соответствующая Сторона обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону в письменной форме, по возможности также иными способами связи для ускорения принятия соответствующих мер. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта контрагентом. О результатах рассмотрения уведомления Сторона должна сообщить Стороне, направившей уведомление, не позднее 5 рабочих дней со дня его получения.

При наличии подтвержденного факта нарушения Стороной положений настоящего пункта, а также при отказе Стороны сообщить контрагенту о результатах рассмотрения уведомления, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем судебном порядке.

4.12. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

# Порядок передачи и возврата имущества

# 5.1. Арендодатель обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора передать Арендатору Имущество по Акту приема-передачи по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Договору (неотъемлемая часть настоящего Договора).

5.2. В [Акте](consultantplus://offline/ref=AE11FF3FC172F484B41CF90307654F5CC007C4BD0EFBA5EAA7C79CAC94F8A8BFD4DD0CDDB1F04F0827A3AE3Cv2GCN) приема-передачи указывается текущее состояние Имущества и его пригодность для использования по назначению.Если в ходе приемки будут выявлены недостатки Имущества, то они должны быть зафиксированы в Акте приема-передачи.

5.3. Арендодатель обязан в день подписания акта приема-передачи по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Договору (неотъемлемая часть настоящего Договора), передать Арендатору документы, относящиеся к Имуществу, перечисленные в таком Акте приема-передачи.

5.4. Имущество считается переданным Арендодателем и принятым Арендатором с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Договору (неотъемлемая часть настоящего Договора).

Уклонение одной из Сторон от подписания Акта приема-передачи по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Договору (неотъемлемая часть настоящего Договора), на условиях, предусмотренных настоящим Договором, считается отказом соответственно Арендодателя от исполнения обязанности передать Имущество, а Арендатора – обязанности принять Имущество.

5.5. Обязанность по обеспечению сохранности Имущества переходит от Арендодателя к Арендатору по настоящему Договору с даты подписания Акта приема-передачи Сторонами.

5.6. По окончании срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении Арендатор обязан освободить и возвратить Имущество по акту возврата имущества по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Договору (неотъемлемая часть настоящего Договора), в состоянии не хуже того, в котором оно было получено, с учетом нормального износа, и все произведенные неотделимые улучшения Имущества.

Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендованного имущества являются его собственностью.

5.7. При возврате Имущества Арендодатель совместно с Арендатором производят осмотр Имущества. Если в ходе процедуры возврата Имущества по настоящему Договору будут обнаружены его недостатки, то они должны быть зафиксированы в Акте возврата имущества по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Договору (неотъемлемая часть настоящего Договора).

5.8. Арендатор обязан в день подписания Акта возврата имущества по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Договору (неотъемлемая часть настоящего Договора), передать Арендодателю все ранее полученные от него документы, относящиеся к Имуществу, что отражается в Акте возврата имущества.

5.9. При невыполнении Арендатором обязательств по освобождению и возврату Имущества в случаях и порядке, предусмотренных настоящим разделом, Арендодатель вправе освободить Имущество от объектов, размещенных Арендатором (в том числе при необходимости разобрать, демонтировать такие объекты), предварительно уведомив об этом Арендатора не позднее чем за 10 (Десяти) рабочих дней. При этом расходы по разборке, демонтажу, транспортировке, хранению и (или) утилизации объектов, размещенных Арендатором в (на) арендуемом Имуществе, а также по приведению Имущества в состояние, в котором оно было передано Арендатору по настоящему Договору, подлежат возмещению в полном объеме за счет средств Арендатора.

Арендодатель не несет ответственности за убытки, возникшие у Арендатора вследствие освобождения Имущества в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

# 6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение, либо ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае просрочки исполнения Арендатором обязательства по внесению платы за пользование Имуществом, Арендодатель вправе потребовать уплаты пеней.

Пеня устанавливается в размере 0,5 % от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения сроков освобождения Имущества Арендатор возмещает Арендодателю убытки в размере недополученной платы за пользование Имуществом, начисляемой с момента фактического освобождения Имущества и до момента получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя, либо иной информации об освобождении Имущества.

6.4. Уплата пеней, неустойки, возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

6.5. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением настоящего Договора, подлежат возмещению виновной Стороной.

**7. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение, либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора).

7.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажором) понимаются чрезвычайные, непредвиденные и непредотвратимые обстоятельства, возникшие в течение реализации договорных обязательств, которые нельзя было разумно ожидать при заключении договора, либо избежать или преодолеть, а также находящиеся вне контроля Сторон такого договора.

В частности, к таким обстоятельствам относятся: стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), пожар, массовые заболевания (эпидемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии, запретительные меры государств и другие, не зависящие от воли Сторон настоящего Договора обстоятельства.

7.3. К обстоятельствам непреодолимой силы (форс-мажору) не могут быть отнесены предпринимательские риски, такие как нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие у должника необходимых денежных средств, а также финансово-экономический кризис, изменение валютного курса, девальвация национальной валюты, преступные действия неустановленных лиц, если условиями настоящего Договора прямо не предусмотрено иное.

7.4. О наступлении форс-мажорных обстоятельств Сторона, для которой возникла невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана уведомить другую Сторону в письменной форме в течение 3 (Трех) рабочих дней.

7.5. При наступлении форс-мажорных обстоятельств срок исполнения обязательств Сторонами по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства, но не более чем на 30 (Тридцать) дней. Если эти обстоятельства продолжают действовать свыше 30 (Тридцати) дней, любая из Сторон по настоящему Договору может расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке без обязанности по возмещению убытков другой Стороне.

7.6. Документ, выданный Торгово-промышленной палатой или иным уполномоченным государственным органом в установленном законом порядке, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора).

1. **Порядок разрешения споров**
   1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.
   2. При невозможности урегулировать спорные вопросы путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

# Изменение и расторжение Договора

9.1. Изменения к настоящему Договору имеют силу, если они оформлены дополнительным соглашением к настоящему Договору и подписаны обеими Сторонами в случаях, если такие изменения допускаются законодательством Российской Федерации.

9.2. Любые предложения о внесении изменений в настоящий Договор рассматриваются Сторонами в месячный срок.

Изменения настоящего Договора, подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, а также в случае одностороннего отказа стороны настоящего Договора от исполнения настоящего Договора в соответствии с условиями настоящего Договора и нормами законодательства Российской Федерации.

9.4. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по решению суда в случаях, указанных в п. 4.1.5 настоящего Договора.

9.5. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по решению суда в случаях, указанных в п. 4.3.3 настоящего Договора.

9.6. Настоящий Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке в случаях, указанных в п. 4.1.6 настоящего Договора.

9.7. Каждая из Сторон вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора только после направления другой Стороне письменного уведомления о расторжении договора либо предупреждения о необходимости исполнения другой Стороной обязательства в срок не позднее 30 (Тридцати) дней до даты предполагаемого расторжения.

В случаях, если при наличии оснований для отказа от исполнения настоящего Договора Сторона, имеющая право на такой отказ, подтверждает действие настоящего Договора, в том числе путем принятия от другой Стороны предложенного последней исполнения обязательства, последующий отказ по тем же основаниям не допускается.

# Заключительные положения

* 1. Передача Имущества в аренду по настоящему Договору не влечет передачу права собственности на него.
  2. Расходы Арендатора на содержание Имущества по настоящему Договору возмещению Арендодателем не подлежат.
  3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
  4. Адреса и реквизиты Сторон, указанные в настоящем Договоре, являются надлежащими для любых уведомлений и сообщений. Стороны обязуются письменно уведомлять друг друга об изменении реквизитов, указанных в настоящем Договоре, в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента изменения соответствующих реквизитов. Все риски, связанные с не уведомлением другой Стороны об изменении реквизитов, указанных в настоящем Договоре, или возникшие в результате такого неуведомления, несет Сторона, не исполнившая свои обязательства в соответствии с настоящим пунктом. Уведомление в соответствии с настоящим пунктом может быть осуществлено в любой форме, соответствующей характеру сообщения и отношений, если иное не установлено законом, не следует из обычая или практики взаимоотношений сторон. Оно, в частности, может быть направлено с помощью электронной почты, факсимильной и другой связи. При этом выбранный способ извещения должен обеспечивать возможность достоверно определить, от кого исходило сообщение и кому было адресовано.
  5. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.
  6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться законодательством Российской Федерации.
  7. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон и для органа государственной регистрации возникновения и перехода прав.

# Адреса и реквизиты сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **Арендатор:** |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**М.П. М.П.**

****

**Приложение № 1 к Договору**

**аренды недвижимого имущества**

**от « \_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_**

*форма*

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

имущества по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

г. Ижевск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

Автономное учреждение культуры Удмуртской Республики «Концертное объединение «Удмуртская государственная филармония», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ (-его; -ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(для юридических лиц указываются полное наименование, организационно-правовая форма, основной государственный регистрационный номер (ОГРН), ИНН/КПП, место нахождения; для индивидуальных предпринимателей – фамилия, имя, отчество, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП), ИНН; для физических лиц – фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи и наименование органа его выдавшего, место жительства)*, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ (-его; -ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование и при необходимости реквизиты документа, подтверждающего полномочия)*, именуемое (- ый, -ая, -ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_ передал, а Арендатор принял в аренду следующее недвижимое имущество (далее – Имущество): нежилые помещения (№№ помещений на поэтажном плане технического паспорта: 87, 88, 89, 90, 91), часть нежилого помещения площадью 28,71 кв.м. (№ помещения на поэтажном плане технического паспорта – 92), общей площадью 117,21 кв.м., на первом этаже здания Удмуртской государственной филармонии, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 245, в целях размещения кафе.
2. Технические характеристики Имущества на момент передачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Вместе с Имуществом Арендодатель передает Арендатору следующие документы:

1) (копия/оригинал) (наименование и реквизиты документа) на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.;

2)     (копия/оригинал) (наименование и реквизиты документа) на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.

4. Имущество осмотрено и проверено Арендатором, принято им без замечаний/выявлены следующие не указанные в Договоре недостатки имущества *(включается в Акт, если выявлены такие недостатки):*

1)                                                                                                                                                    ;

2)                                      *(перечень недостатков, их характеристика)*                                     .

5. Взаимных претензий Стороны не имеют.

6. Акт составлен в 3 экземплярах, по одному для каждой из Сторон, а также для органа, осуществляющего государственную регистрацию Договора.

**7. Реквизиты и подписи сторон:**

**Арендодатель: Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**М.П. М.П.** *(при наличии)*

**

**Приложение №2 к Договору**

**аренды недвижимого имущества**

**от « \_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_**

*форма*

АКТ ВОЗВРАТА

имущества по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

г. Ижевск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

Автономное учреждение культуры Удмуртской Республики «Концертное объединение «Удмуртская государственная филармония», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ (-его; -ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(для юридических лиц указываются полное наименование, организационно-правовая форма, основной государственный регистрационный номер (ОГРН), ИНН/КПП, место нахождения; для индивидуальных предпринимателей – фамилия, имя, отчество, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП), ИНН; для физических лиц – фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи и наименование органа его выдавшего, место жительства)*, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ (-его; -ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование и при необходимости реквизиты документа, подтверждающего полномочия)*, именуемое (- ый, -ая, -ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендатор в соответствии с договором аренды недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_ возвратил, а Арендодатель принял следующее недвижимое имущество (далее – Имущество): нежилые помещения (№№ помещений на поэтажном плане технического паспорта: 87, 88, 89, 90, 91), часть нежилого помещения площадью 28,71 кв.м. (№ помещения на поэтажном плане технического паспорта – 92), общей площадью 117,21 кв.м., на первом этаже здания Удмуртской государственной филармонии, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская, д. 245.

1. Технические характеристики Имущества на момент возврата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Вместе с Имуществом Арендатор возвращает Арендодателю следующие документы:

1)      (копия/оригинал) (наименование и реквизиты документа) на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз;

2)     (копия/оригинал) (наименование и реквизиты документа) на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.

4. Имущество осмотрено и проверено Арендодателем, принято им без замечаний/выявлены следующие недостатки имущества *(включается в Акт, если выявлены такие недостатки):*

1)                                                                                                                                                    ;

2)                                         *(перечень недостатков, их характеристика)*                                     .

5. Взаимных претензий Стороны не имеют.

6. Акт составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, а также для органа, осуществляющего государственную регистрацию Договора.

**7. Реквизиты и подписи сторон:**

**Арендодатель: Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_