

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Благовещенск

« ____ » _____ 202__ года

Автономная некоммерческая организация «Агентство гостеприимства Амурской области», именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице директора Шабанова Романа Николаевича, действующего на Устава, с одной стороны, и _____

(полное наименование организации)

именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице _____,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,

(указать наименование и реквизиты положения, устава, свидетельства ИП и т.д.)

с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые **«Стороны»**, на основании протокола подведения итогов конкурсного отбора от _____ № _____ заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество: нежилое помещение – здание конторское общей площадью 470,1 кв.м., год постройки 1917, кадастровый номер 28:01:090017:48, ограничение прав и обременение объекта недвижимости: объект культурного наследия № государственной регистрации 28:01:090017:48-28/011/2018-1 от 01.02.2018, расположенное по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 151 (далее – Объект).

1.2. Объект аренды передается Арендатору для организации культурно-досуговой деятельности (культурно-познавательное пространство, направленное на развитие туристского потенциала Амурской области в целях популяризации культурного наследия города и региона, в том числе раскрывающее историю развития добычи полезных ископаемых в Амурской области и включающее организацию экспозиций и/или интерактивное шоу с дополнительными сопутствующими услугами по питанию и/или реализацией сувенирных изделий).

1.3. Объект аренды является собственностью Арендодателя, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.07.2025 сделана запись регистрации 28:01:090017:48-28/030/2025-15.

1.4. Характеристики Объекта аренды обозначены в приложениях к Договору, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1 – акт приема-передачи в аренду с указанием технического состояния Объекта аренды на момент передачи;

Приложение № 2 – схема расположения арендуемых площадей (из поэтажного плана здания);

Приложение № 3 – охранный обязательство на объект культурного наследия.

2. Требования к проведению работ по оснащению Объекта аренды

2.1. Арендатор для использования Объекта аренды в целях, установленных п. 1.2 настоящего Договора, обязан за свой счет:

в срок не позднее 1 (одного) месяца после подписания настоящего Договора подготовить и представить Арендодателю на согласование концепцию или дорожную карту развития организации в процессе использования арендованного имущества, в том числе предусматривающую оснащение Объекта аренды оборудованием в соответствии с требованиями, предусмотренными в извещении о конкурсном отборе, проводимом в отношении Объекта аренды (далее – концепция);

в срок не позднее 1 (одного) месяца со дня согласования Арендодателем концепции выполнить работы по оснащению Объекта аренды, в том числе оборудованием, в соответствии с согласованной с Арендодателем концепцией.

2.2. Арендодатель рассматривает концепцию в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня ее получения. По результатам рассмотрения Арендодатель согласовывает концепцию или направляет Арендатору замечания.

2.3. Замечания Арендодателя по концепции подлежат исправлению Арендатором в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня их получения.

2.4. Арендатор вправе привлекать к выполнению работ третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные.

2.5. При обнаружении Арендатором не зависящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным проведение работ по оснащению Объекта аренды, в том числе оборудованием, и (или) использование (эксплуатацию) Объекта аренды, Арендатор обязуется немедленно уведомить Арендодателя об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Договора.

2.6. Арендатор обязан обеспечить проведение работ по оснащению Объекта аренды, в том числе оборудованием, в соответствии с согласованной с Арендодателем концепцией.

2.7. Завершение Арендатором работ по оснащению Объекта аренды, в том числе оборудованием, подтверждается актом приемки выполненных работ по форме согласно Приложению № 3 «Акт приемки выполненных работ» к настоящему Договору.

2.8. После подписания Акта приемки выполненных работ, указанного в п. 2.7, Арендатор обязан приступить к эксплуатации Объекта аренды, в соответствии с п. 1.2 настоящего Договора.

3. Особенности использования Объекта аренды

3.1. Арендатор обязан предоставлять на безвозмездной основе Арендодателю и иным лицам в его присутствии доступ в согласованные Сторонами помещения Объекта для проведения мероприятий, соответствующих целям использования указанных помещений, при условии заблаговременного уведомления, не менее чем за 15 дней, Арендатора Арендодателем о необходимости доступа.

Предоставление Арендатором услуг общественного питания, при проведении вышеуказанных мероприятий, оказывается в рамках отдельно заключенного договора.

3.2. Арендатор обязан соблюдать Правила благоустройства территории муниципального образования города Благовещенск, в том числе при размещении наружной визуальной и рекламной информации на Объекте аренды и предоставлять Арендодателю копии документов, подтверждающих согласование с муниципальными органами власти и региональными органами охраны объектов культурного наследия размещение такой информации.

3.3. Арендатор обязуется соблюдать требования к сохранению объекта культурного наследия, к его содержанию и использованию, указанные в Охранном обязательстве, утвержденном Приказом Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 08.04.2025 № 24, копия которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 3).

Неотъемлемой частью охранного обязательства является паспорт объекта культурного наследия.

Срок действия охранного обязательства для Арендатора устанавливается на время нахождения Объекта аренды в соответствии с п. 4.1 настоящего Договора в пользовании Арендатора.

В случае нарушения Арендатором охранного обязательства, при котором объект культурного наследия содержится не в соответствии с характером его назначения и ему наносятся повреждения, в результате чего ему угрожает частичная порча или полное разрушение, Объект аренды подлежит изъятию у Арендатора с взысканием с него причиненного ущерба в размере стоимости ремонтно-реставрационных работ в соответствии с законодательством Российской Федерации и Амурской области.

4. Срок аренды

4.1. Срок действия Договора аренды устанавливается на срок 5 (пять) лет с _____ по _____.

4.2. Договор, заключенный на срок более одного года вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области, при этом срок осуществления данной регистрации не должен превышать 2 (два) месяца с момента подписания Договора. Договор, не прошедший государственную регистрацию, считается не заключенным.

4.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

5. Порядок передачи Объекта Арендатору и его возврата Арендодателю

5.1. Передача Объекта аренды Арендатору:

5.1.1. Прием-передача Объекта аренды осуществляется по акту приема-передачи в аренду с указанием технического состояния Объекта аренды на момент передачи (далее – акт приема-передачи) (Приложение № 1 к настоящему Договору).

5.1.2. Объект аренды считается переданным с даты, указанной в акте приема-передачи.

5.1.3. Уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи рассматривается как отказ Арендатора от заключения Договора.

5.1.4. При отсутствии акта приема-передачи Договор считается незаключенным.

5.2. Возврат Объекта аренды Арендодателю:

5.2.1. Возврат Объекта аренды осуществляется по акту приема-передачи (возврата) (Приложение № 5).

Объект аренды должен находиться в состоянии не хуже того состояния, находившегося после произведенного Арендатором и принятого Арендодателем оснащения Объекта аренды, в том числе оборудованием, с учетом нормального износа, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

5.2.2. В случае досрочного расторжения по п. 8.5 настоящего Договора, Арендатор осуществляет возврат Объекта аренды Арендодателю по акту приема-передачи (возврата).

5.2.3. Арендатор передает Арендодателю документы, относящиеся к передаваемому Объекту аренды, одновременно с возвратом Объекта Арендодателю.

5.2.4. Обязанность Арендатора по возврату Объекта аренды считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи (возврата) и государственной регистрации прекращения прав Арендатора на владение и пользование Объектом аренды (в случае, если соответствующие права были зарегистрированы).

6. Обязанности Сторон

6.1. Арендодатель обязуется:

6.1.1. В случае аварий или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Объекту аренды, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Объекту ущерба.

6.1.2. Уведомить Арендатора в письменном виде об изменении арендной платы не позднее чем за один календарный месяц до даты её фактического изменения.

6.1.3. Определить и указать Арендатору места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов, которые должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения и иного законодательства Российской Федерации, а также правилам благоустройства муниципальных образований.

6.1.4. Исполнять иные обязательства, предусмотренные Договором.

6.2. Арендатор обязуется:

6.2.1. Использовать Объект аренды по назначению, указанному в п. 1.2 настоящего Договора.

6.2.2. Вносить арендную плату за пользование Объектом аренды в размере и сроки, установленные Договором.

6.2.3. После получения письменного уведомления Арендодателя об изменении размера арендной платы, согласно п. 7.5 настоящего Договора, принять данный расчет арендной платы и производить оплату за Объект аренды в новом размере с даты, указанной в уведомлении.

6.2.4. Расходы на эксплуатацию и содержание имущества, а также коммунальные услуги не включаются в арендную плату и оплачиваются Арендатором по отдельным заключенным договорам с исполнителями указанных услуг.

6.2.5. Оплачивать расходы на эксплуатацию и содержание Объекта аренды, а также коммунальные услуги в соответствии с условиями заключенных договоров в соответствии с п. 6.2.4 настоящего Договора.

6.2.6. Поддерживать Объект аренды в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования арендуемого Объекта.

6.2.7. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендованному Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объектов аренды.

6.2.8. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя возможность контроля за использованием Объекта аренды (допуск в Объект, осмотр, представление документации и т.п.). Обеспечивать беспрепятственный

доступ в арендуемый Объект работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, а также производства работ, носящих аварийный характер.

6.2.9. Выполнять в срок, установленный Арендодателем и другими контролирующими органами, предписания о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта аренды.

6.2.10. Не позднее, чем за два месяца письменно уведомить Арендодателя об освобождении Объекта аренды, как в связи с истечением срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его расторжении, или о желании заключить договор аренды на новый срок и произвести сверку расчетов по арендной плате.

6.2.11. Не позднее пяти дней с даты прекращения действия настоящего Договора или при его досрочном расторжении вернуть Арендодателю арендуемый Объект по акту приема-передачи (возврата).

6.2.12. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций Объекта аренды (или его части), постановкой Объекта аренды на капитальный ремонт в сроки, установленные Арендодателем или уполномоченными органами.

6.2.13. Не допускать захламления территории бытовым и строительным мусором за пределами Объекта аренды.

6.2.14. Заключить договор на оказание услуг по вывозу отходов, содержанию места сбора отходов, в соответствии с санитарными нормами и обеспечение своевременного вывоза отходов.

Отходы производства и потребления, образовавшиеся в результате использования Объекта аренды, являются собственностью Арендатора с момента их образования. Арендатор несет ответственность за надлежащее исполнение в полном объеме требований природоохранного законодательства Российской Федерации при обращении с отходами.

6.2.15. За свой счёт обеспечить в пользу Арендодателя страхование Объекта аренды в соответствии с требованиями главы 48 ГК РФ.

6.2.16. Провести государственную регистрацию настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области в срок до _____.

Нести расходы по проведению государственной регистрации настоящего Договора.

В 3-хдневный срок после государственной регистрации настоящего Договора направить один экземпляр Договора Арендодателю.

6.2.17. Исполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

7. Размер и порядок внесения платы за аренду Объекта

7.1. Размер арендной платы за пользование Объектом, определяется по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы за пользование имуществом, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Размер годовой арендной платы составляет 9 066 649 (девять миллионов шестьдесят шесть тысяч шестьсот сорок девять) руб. 44 коп. (НДС не предусмотрен). Стоимость за 1 кв.м. составляет 1 607 (одна тысяча шестьсот семь) руб. 22 коп. без учета коммунальных услуг и эксплуатационных расходов.

7.2. Ежемесячная арендная плата за Объект аренды составляет 755 554 (семьсот пятьдесят пять тысяч пятьсот пятьдесят четыре) руб. 12 коп. (НДС не предусмотрен) и

перечисляется Арендатором до 05 числа текущего месяца в полном объеме по реквизитам, указанным в разделе 15 настоящего Договора.

В случае, если будут установлены иные реквизиты для перечисления арендной платы (о чём Арендодатель должен направить Арендатору соответствующее уведомление), Арендатор обязан принять новые реквизиты к исполнению без заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

7.3. Обязательство по оплате аренды возникает у Арендатора с даты приема-передачи Объекта аренды, указанной п. 4.1 настоящего Договора, а именно с _____ (Приложение № 1).

7.4. В случае просрочки ежемесячных арендных платежей, более чем на 10 (десять) рабочих дней, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора пеню в размере 0,1% от суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки. Расчет платежа и пени производится на день фактической оплаты.

7.5. Цена Договора аренды ежегодно корректируется на индекс инфляции на текущий финансовый год (коэффициент-дефлятор, соответствующий индексу изменений потребительских цен на товары (работы, услуги) в Амурской области) без согласования с Арендатором и без внесения изменений и дополнений в Договор. В этом случае Арендодатель, не позднее чем за один календарный месяц до даты фактического изменения арендной платы, письменно уведомляет Арендатора с приложением нового расчета размера арендной платы. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем не чаще одного раза в год.

Цена заключенного Договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

7.6. Сторона освобождается от уплаты неустойки (пени, штрафа), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

7.7. При досрочном расторжении настоящего Договора, Стороны производят взаимный расчет на дату расторжения Договора.

7.8. Расходы на эксплуатацию и содержание имущества, а также коммунальные услуги не включаются в арендную плату и оплачиваются Арендатором по отдельным заключенным договорам с исполнителями указанных услуг либо по отдельному договору на возмещение расходов Арендодателю по оплате указанных услуг производится Арендатором по договору, заключенным в соответствии с п. 6.2.4 и п. 6.2.14 настоящего Договора.

7.9. Внесение арендной платы сверх суммы, предусмотренной настоящим Договором, в том числе после прекращения настоящего Договора, не является основанием его продления.

7.10. Неиспользование Арендатором Объекта аренды после принятия имущества по актам приёма-передачи не может служить основанием для отказа от внесения платы за аренду.

8. Ответственность сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

8.2. В случае несвоевременной уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 7.2 настоящего Договора, за каждый день просрочки начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, которые перечисляются Арендатором на расчетный счет, указанный в разделе 15 настоящего Договора.

8.3. Если Объект, сданный в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы и становится частично или полностью не пригодным для использования, в этом случае, Арендатор уплачивает на расчетный счет и в порядке, указанным в п. 7.2 настоящего Договора, штраф в размере недовнесенной им арендной платы, за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения установленного срока действия настоящего Договора, а также иные убытки в виде реального ущерба в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Амурской области.

8.4. В случае если Арендатор не возвратил арендуемый Объект, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за время просрочки на счет и в порядке, указанные в п. 7.2 настоящего Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков в виде реального ущерба, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора. При этом Договор не считается продленным.

8.5. В случае нарушения обязательств, предусмотренных п. 2.1 настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, на расчетный счет, указанный в п. 7.2 настоящего Договора.

Одновременно с требованием Арендодателя об уплате штрафа Арендодателем выдается требование об устранении нарушений. При этом срок для устранения нарушения составляет не более 30 (тридцати) календарных дней, а в случае нарушения сроков проведения работ по внутренней отделке и оснащению Объекта аренды, в том числе оборудованием, не более 90 (девяноста) календарных дней.

В случае не устранения нарушений в установленные сроки, Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от настоящего Договора, уведомив об этом Арендатора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

8.6. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору, в том числе нецелевого использования Объекта аренды, передачи его в субаренду без согласия Арендодателя, требований законов, технических регламентов, государственных стандартов (ГОСТ), правил и норм (СНиП, СанПиН, СП, ПБ, СН, НПБ, ПУЭ и другие) и другие документы, а также иных обязательных требований к качеству (характеристикам) Объекта аренды.

8.7. В случае нарушения требований, указанных в п. 8.6 настоящего Договора, Арендодатель в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты обнаружения нарушения направляет Арендатору в письменной форме требование об устранении нарушения с указанием пункта настоящего Договора и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения составляет не более 30 (тридцати) календарных дней.

8.8. Если нарушения не были устранены Арендатором в срок, определенный Арендодателем в требовании об устранении нарушений, предусмотренном п. 8.6 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы на расчетный счет, указанный в п. 7.2 настоящего Договора.

В случае не устранения выявленных нарушений при повторной проверке, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере двойной годовой арендной платы на расчетный счет, указанный в п. 7.2 настоящего Договора.

В случае если Арендатор не устранил нарушения после повторной проверки и уплаты штрафа в размере двойной годовой арендной платы, Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от настоящего Договора, уведомив об этом Арендатора.

Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

8.9. Арендодатель вправе в судебном порядке требовать от Арендатора надлежащего исполнения им обязательств по настоящему Договору, в том числе взыскивать штрафы, пени, задолженность по арендной плате и убытки.

9. Порядок изменения, расторжения Договора

9.1. Внесение изменений в условия настоящего Договора (за исключением условий, предусмотренных п. 7.5 Договора) и его досрочное прекращение допускается по согласию сторон путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

9.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в суде в следующих случаях:

9.2.1. Если Арендатор использует имущество с существенными либо неоднократными нарушениями условий настоящего Договора, ухудшает имущество или использует не по назначению, указанному в п. 1.2 настоящего Договора.

9.2.2. В случае несогласия Арендатора с установленной арендной платой в соответствии с п. 7.5 настоящего Договора.

9.2.3. В случае не заключения, либо неисполнения условий договоров на оказание услуг согласно п. 6.2.4 и п. 6.2.14 настоящего Договора.

9.2.4. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Договором.

9.3. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях:

9.3.1. Если Арендодатель создает Арендатору препятствия в пользовании Объектом аренды в соответствии с условиями настоящего Договора.

9.3.2. Если Объект аренды в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования.

10. Прочие условия

10.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого Объекта не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

10.2. В период эксплуатации Объекта аренды Арендатор вправе за свой счет производить текущий или капитальный ремонт Объекта аренды при наличии письменного согласия Арендодателя и в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

10.3. Стоимость отдельных и неотделимых улучшений арендованного Объекта, произведенных Арендатором во время действия настоящего Договора, возврату не подлежит.

10.4. Расходы Арендатора на текущий, капитальный ремонт и содержание арендуемого Объекта не являются основанием для снижения арендной платы. Текущий ремонт и содержание арендуемого Объекта осуществляется Арендатором своими силами или с привлечением третьих лиц. Стороны соглашаются, что текущий ремонт и техническое обслуживание имущества не являются обстоятельствами, препятствующими Арендатору владеть и пользоваться имуществом в соответствии с Договором. Произведенные арендатором затраты на текущий, капитальный ремонт арендованного Объекта Арендодателем не компенсируются.

10.5. Все неотделимые улучшения, а также иные улучшения, повреждающие отделку арендованного Объекта при демонтаже, созданные в результате работ Арендатора, после прекращения настоящего Договора, переходят в собственность Арендодателя. Арендатор обязуется передать Арендодателю документы на отделимые и неотделимые улучшения (оборудование), включая разработанную проектную, рабочую и исполнительную документацию.

10.6. Арендатор в соответствии со ст. 652 ГК РФ имеет право пользования земельным участком, на котором расположены Объект аренды, в той мере, насколько это необходимо для использования арендуемого Объекта в соответствии с его назначением.

10.7. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации, Амурской области.

10.8. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из Договора. Споры, не урегулированные сторонами непосредственно, решаются в порядке, установленном законодательством РФ.

10.9. Передача прав третьим лицам (субаренду) по Договору допускается, только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

11. Порядок осуществления Арендодателем контроля за соблюдением Арендатором условий настоящего Договора

11.1. Арендодатель осуществляет контроль за соблюдением Арендатором условий настоящего Договора, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора, обязательств по использованию (эксплуатации) Объекта аренды в соответствии с целями, установленными настоящим Договором, а также сроков исполнения обязательств по настоящему Договору.

11.2. Арендодатель имеет право запрашивать у Арендатора информацию об исполнении Арендатором обязательств по настоящему Договору. Представление Арендатором и рассмотрение Арендодателем указанной информации осуществляется в следующем порядке:

Арендодатель направляет Арендатору запрос с указанием перечня и формы представления информации и документов, относящихся к исполнению Арендатором обязательств по настоящему Договору, а также срока представления запрашиваемых документов и информации, который не может быть менее чем 10 (десять) дней с момента получения Арендатором запроса Арендодателя;

Арендатор представляет документы и информацию в соответствии с запросом Арендодателя в срок, указанный в запросе Арендодателя.

11.3. Арендодатель не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Арендатора.

11.4. При обнаружении Арендодателем в ходе осуществления контроля за деятельностью Арендатора нарушений, которые могут повлиять на соблюдение Арендатором условий настоящего Договора, Арендодатель обязан сообщить об этом Арендатору в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты обнаружения указанных нарушений.

11.5. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему Договору, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

12. Приостановление деятельности с использованием Объекта аренды

12.1. В случае если дальнейшее осуществление деятельности с использованием Объекта аренды создает угрозу причинения вреда жизни или здоровью граждан, нарушает действующее законодательство, Арендатор обязан приостановить деятельность по использованию Объекта аренды незамедлительно после обнаружения таких обстоятельств.

12.2. При обнаружении Арендатором обстоятельств, делающих невозможным эксплуатацию Объекта аренды, Арендатор обязуется незамедлительно уведомить об этом Арендодателя в целях согласования дальнейших действий по исполнению настоящего Договора. Арендодатель в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения такого уведомления предпринимает возможные и разумные меры в целях согласования дальнейших действий по исполнению настоящего Договора.

13. Уведомления и сообщения

13.1. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение Стороной настоящего пункта лишает права ссылаться на то, что направленные в ее адрес уведомление или платеж были произведены не надлежащим образом.

13.2. Все уведомления, сообщения, иные документы, предусмотренные настоящим Договором и/или направляемые Сторонами друг другу в связи с исполнением настоящего Договора, направляются Сторонам по адресам, указанным в настоящем Договоре заказными почтовыми отправлениями с уведомлением, или вручаются под роспись уполномоченным представителям Сторон.

14. Обстоятельства непреодолимой силы

14.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

14.2. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

14.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна не позднее 3 (трех) дней известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

15. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель

Почтовый адрес и индекс: _____
тел./факс: _____,
на казначейский счет _____, расчетный счет _____ БИК
_____ ИНН/КПП _____.
тел. руководителя: _____
тел. гл. бухгалтера: _____

Арендатор:

Почтовый адрес и индекс _____
ИНН _____ ОГРН _____
р/сет _____
к/с _____
в банке _____ БИК _____
тел. _____

К настоящему Договору прилагаются:

1. Акт приема-передачи в аренду с указанием технического состояния Объекта аренды на момент передачи (приложение № 1);
2. План-схема расположения арендуемых площадей (из поэтажного плана здания) (приложение № 2);
3. Охранное обязательство на объект культурного наследия (приложение № 3);
4. Акт приемки выполненных работ (приложение № 4);
5. Акт приема-передачи (возврата) Объекта аренды (приложение № 5).

Подписи Сторон:

от Арендодателя:

от Арендатора:

А К Т
приема-передачи в аренду с указанием технического состояния
Объекта аренды на момент передачи

Арендодатель: _____, в лице _____, на основании договора аренды недвижимого имущества № _____ от _____ 20__ года передает во временное владение и пользование с _____ 20__ года

Арендатору _____,
в лице _____,
Объект аренды _____.

Целевое использование – организация культурно-досуговой деятельности (культурно-познавательное пространство, направленное на развитие туристского потенциала Амурской области в целях популяризации культурного наследия города и региона, в том числе раскрывающее историю развития добычи полезных ископаемых в Амурской области и включающее организацию экспозиций и/или интерактивное шоу с дополнительными сопутствующими услугами по питанию и/или реализацией сувенирных изделий).

Техническое состояние имущества на момент передачи характеризуется следующим:

№ п/п	Характеристика Объекта		Санитарно-техническое состояние
	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, отделка и т.п.)	
1.	Полы		
2.	Стены		
3.	Потолок		
4.	Окна		
5.	Двери		
6.	Отопление		
7.	Электроснабжение		
8.	Водоснабжение холодное		
9.	Водоснабжение горячее		
10.	Канализация		

Передал:

Принял:

Схема расположения арендуемых площадей (из поэтажного плана здания)

Подписи Сторон:

от Арендодателя:

от Арендатора:

Копия охранного обязательства на объект культурного наследия

Подписи Сторон:

от Арендодателя:

от Арендатора:

Акт приемки выполненных работ

г. Благовещенск _____ 20__ г.

В рамках исполнения Договора в отношении Объекта аренды - _____, общая площадь _____ кв.м., кадастровый номер _____, расположенное по адресу: _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____ в лице _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приемки выполненных работ (далее - Акт) о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором аренды Арендатор выполнил, а Арендодатель принял следующие работы в отношении Объекта аренды:

№ №	Наименование работ	Качество выполненных работ	Замечания
1.			
2.			

2. Качество выполненных работ проверено Арендодателем в присутствии Арендатора и соответствует/не соответствует установленным требованиям.

3. В случае, если качество выполненных работ не соответствует установленным требованиям срок устранения выявленных недостатков составляет _____ календарных дней.

4. Работы выполнены в полном объеме и в установленный срок в соответствии с Договором аренды.

5. Арендодатель к объему, качеству и срокам выполнения работ претензий не имеет.

6. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Приложение:

- проектно-сметная документация,
- акты о приемке выполненных работ по форме № КС-2;
- справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3

Подписи Сторон:

от Арендодателя:

от Арендатора:

А К Т
приема-передачи (возврата) Объекта аренды

Арендатор: _____, в лице _____,
возвращает с _____ 20__ года

Арендодателю: _____, в лице _____,
Объект аренды _____.

Техническое состояние имущества на момент возврата характеризуется следующим:

Подписи Сторон:

от Арендодателя:

от Арендатора:
