

УТВЕРЖДЕНО  
Решением Единой комиссии  
МАУК «Дирекция парков и скверов  
города Нижнего Новгорода»

Протокол от 27.04.2022 года № 06/22

**Положение о порядке заключения договоров аренды имущества  
муниципального автономного учреждения культуры  
«Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода»,  
приобретенного за счет средств от приносящей доход деятельности**

г. Нижний Новгород  
2022 г.

## I. Общие положения

1. Настоящее Положение о заключении договора аренды в отношении имущества муниципального автономного учреждения культуры «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода» (далее – Положение) определяет порядок заключения договора аренды имущества, не закрепленного на праве оперативного управления за МАУК «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода» (далее – Учреждение), без проведения аукциона (конкурса).

2. Нормативно-правовые акты, регулирующие заключение договора аренды:

- Гражданский кодекс РФ;
- Бюджетный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Федеральный закон от 03.11.2006 года №174-ФЗ «Об автономных учреждениях»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.09.2021 № 1529 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры»;
- Устав муниципального автономного учреждения культуры «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода»;
- Положение о Единой комиссии МАУК «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода»;
- иные нормативно-правовые акты, действующие на территории РФ, Нижегородской области и городского округа город Нижний Новгород.

3. Под имуществом (далее – объекты аренды), в целях реализации настоящего Положения следует понимать объекты, приобретенные Учреждением за счет внебюджетных средств от приносящей доход деятельности, которые не имеют прочной связи с землей (вне зависимости от наличия или отсутствия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения), и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж при сохранении их дальнейшего функционального назначения.

4. Настоящее Положение не распространяет свое действие на правоотношения, связанные с размещением на территории Учреждения нестационарных торговых объектов, некапитальных объектов, а также аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности и закрепленного за Учреждением на праве оперативного управления.

5. Право аренды осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичных сервитутов. У лица, получившего право аренды, не возникает каких-либо прав в отношении объекта.

## II. Схема размещения объектов

1. Размещение объектов аренды на территории Учреждения осуществляется в соответствии со схемой размещения объектов (далее – Схема), утвержденной Единой комиссией МАУК «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода» (далее – Единая комиссия).

2. Вопросы о включении (исключении) мест в Схему (из Схемы) рассматриваются Единой комиссией.

## III. Порядок подачи и рассмотрения заявок заявителей

1. Учреждение в целях проведения отбора для заключения договора аренды имущества размещает на срок не менее 5 (пяти) рабочих дней на своем официальном сайте по адресу [www.parkinnow.ru](http://www.parkinnow.ru) уведомление, содержащее следующую информацию:

- сведения о месте размещения объекта аренды;
- сведения о характеристиках объекта аренды;
- сведения о специализации объекта аренды;
- срок аренды;
- форма заявки;
- дата, время начала и окончания приема заявок;
- дата, время рассмотрения заявок;
- проект договора;
- иные сведения.

2. В целях заключения договора, заявитель в течение срока, указанного в пункте 1 раздела III настоящего Положения, подает заявку с приложением документов и сведений, указанных в пункте 4 раздела III настоящего Положения. Заявка, прилагаемые к ней документы и сведения подаются через официальный сайт Учреждения по адресу [www.parkinnow.ru](http://www.parkinnow.ru).

Прием заявок на участие в отборе прекращается в день и время, указанные в уведомлении. Заявитель вправе по письменному заявлению изменить или отозвать заявку в любое время до дня рассмотрения заявок Учреждением.

3. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель. Требования к заявителю устанавливаются с учетом положений действующего законодательства РФ и указываются в уведомлении.

4. Перечень документов и сведений, относящихся к заявке заявителя:

4.1. Заявление на заключение договора с указанием наименования заявителя, сведений о месте нахождения (юридический и почтовый адрес), контактный телефон, адрес электронной почты, сведения о полномочиях лица, подписавшего заявление (Приложение №1 к Положению);

4.2. Регистрационные и иные сведения:

а) для юридических лиц - выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), выданная не позднее чем за 2 месяца до даты подачи заявления;

б) для индивидуальных предпринимателей - выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), выданная не позднее чем за 2 месяца до даты подачи заявления;

в) для физических лиц - копия основного документа, удостоверяющего личность;

5. Учреждение ведет журнал поступивших заявок, который содержит сведения о заявителе, дату и время подачи заявки. Заявки регистрируются в журнале исходя из очередности их поступления. Учреждением в течение 1 (одного) рабочего дня с даты поступления заявки на электронный адрес, указанный заявителем в заявке, направляется извещение, содержащее регистрационный номер заявки.

6. Заявка подается заявителем лично либо доверенным заявителем лицом с приложением документа, подтверждающего полномочия доверенного лица (доверенность/приказ/распоряжение).

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении одного лота.

Заявка, поступившая по истечении срока, установленного пунктом 1 раздела III настоящего Положения, не подлежит регистрации в журнале.

7. В течение 3 (трех) рабочих дней Единой комиссией рассматриваются поступившие документы и сведения и принимаются решения в отношении поданных заявок.

Единая комиссия рассматривает заявки в порядке очередности их регистрационных номеров.

Итоги рассмотрения заявок оформляются протоколом рассмотрения заявок, который подписывается членами Единой комиссии. Протокол рассмотрения заявок подлежит размещению на официальном сайте Учреждения.

8. Победителем признается заявитель, чья заявка соответствует установленным требованиям и является самой ранней поданной по дате и времени.

При поступлении только одной заявки победителем признается заявитель, направивший единственную заявку.

9. Основаниями для отклонения заявки заявителя являются:

- установление факта подачи заявителем двух и более заявок в отношении одного лота, при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны;

- нарушение заявителем требований пункта 6 раздела III настоящего Положения;

- непредоставление информации, указанной в пункте 4 раздела III настоящего Положения;

- наличие в представленных сведениях и документах недостоверной или несоответствующей информации;

- вид деятельности заявителя (ОКВЭД2) не соответствует специализации НТО, указанной в Схеме;

- установление факта неисполненных заявителем обязательств по ранее заключенным с Учреждением договорам;

- установление факта уклонения заявителя, признанного победителем, от заключения договора по ранее произведенным отборам.

#### IV. Порядок заключения договора аренды

1. Основанием для заключения договора является решение Единой комиссии.

2. Цена договора определяется решением Единой комиссии и указывается в уведомлении.

3. Договор заключается на срок, установленный уведомлением о проведении отбора.

4. Заключение договора осуществляется не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента уведомления заявителя о принятом положительном решении.

5. В случае уклонения заявителя, признанного победителем, от заключения договора, Учреждение вправе заключить договор с заявителем, который имеет следующий порядковый номер после победителя, о чем данный заявитель уведомляется по телефону, электронной почте либо почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу, указанному в заявке.

#### V. Эксплуатация объекта аренды на территории Учреждения

1. Порядок эксплуатации объекта аренды устанавливается в договоре, в том числе должен соответствовать требованиям:

- правил пожарной безопасности;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

- Правил благоустройства территории муниципального образования города Нижнего Новгорода, утвержденных решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 26.12.2018 № 272;

- иным требованиям законодательства Российской Федерации, действующим на территории городского округа г. Нижний Новгород.

2. Мероприятия по мониторингу соблюдения исполнения требований и условий договора осуществляются ответственными лицами Учреждения путем проведения первичного, планового (внепланового) обследования.

Приложение №1 - форма заявления;

Приложение №2 – форма договора.

Приложение №1  
к Положению о порядке заключения  
договоров аренды имущества МАУК  
«Дирекция парков и скверов города  
Нижнего Новгорода»,  
приобретенного за счет средств от  
приносящей доход деятельности

**Форма заявления  
о предоставлении имущества в аренду**

*Угловой штамп,  
исходящие реквизиты письма  
(для юридических лиц)*

Директору МАУК «Дирекция парков и  
скверов города Нижнего Новгорода»  
Чикаеву А.В.  
от

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О/наименование Заявителя)

**ЗАЯВЛЕНИЕ  
о заключении договора аренды**

Изучив уведомление № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года о заключении договора аренды  
имущества муниципального автономного учреждения культуры «Дирекция парков и скверов  
города Нижнего Новгорода», \_\_\_\_\_ согласны (ен) заключить и исполнить  
(Ф.И.О/наименование заявителя)

договор аренды имущества на условиях, указанных в уведомлении, в отношении лота № \_\_\_\_.

Сведения о заявителе:

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица, Ф.И.О физического лица)

В лице:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью, должность)

Действующего на основании:

\_\_\_\_\_  
(устав/приказ/решение/положение/доверенность)

Юридический адрес \_\_\_\_\_ Почтовый адрес \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_ ОГРН (ОГРНИП) \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

Электронная почта (E-mail) \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты заявителя:

Наименование банка \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_ К/сч \_\_\_\_\_ Р/сч \_\_\_\_\_ Л/сч \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ гарантирует:

(Ф.И.О/наименование заявителя)

- достоверность сведений, указанных в настоящем заявлении и прилагаемых к нему документах;
- отсутствие неисполненных обязательств по ранее заключенным с МАУК «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода» договорам;
- отсутствие между \_\_\_\_\_ и МАУК «Дирекция парков и скверов  
(Ф.И.О/наименование заявителя)  
города Нижнего Новгорода» конфликта интересов.

Дополнительно сообщаем (аю), что \_\_\_\_\_ не находится в состоянии  
(Ф.И.О/наименование заявителя)

реорганизации, ликвидации и банкротства, не выступает ответчиком в каком-либо судебном процессе по искам имущественного характера, что имущество не находится под арестом, деятельность не приостановлена в установленном законодательством порядке.

С условиями и требованиями Положения о порядке заключения договоров аренды имущества муниципального автономного учреждения культуры «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода», приобретенного за счет средств от приносящей доход деятельности ознакомлены (ен) и согласны (ен).

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» даём (ю) согласие на обработку вышеуказанных персональных данных в МАУК «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода» с целью заключения договора аренды имущества.

Приложения:

\_\_\_\_\_  
*(перечисляются прилагаемые документы и сведения в соответствии с требованиями пункта 4 раздела III Положения о порядке заключения договоров аренды имущества МАУК «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода»)*

Заявитель: \_\_\_\_\_

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

М.п.

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

Приложение №2  
к Положению о порядке заключения  
договоров аренды имущества МАУК  
«Дирекция парков и скверов города  
Нижнего Новгорода»,  
приобретенного за счет средств от  
приносящей доход деятельности

**Форма договора аренды имущества  
муниципального автономного учреждения культуры  
«Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода»  
№ \_\_\_\_\_**

г. Нижний Новгород

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Муниципальное автономное учреждение культуры «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_

и \_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_

а вместе именуемые Стороны, на основании протокола Единой комиссии МАУК «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода» от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года №\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает имущество МАУК «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода» (далее - Имущество) с технико-экономическими характеристиками (Приложение №1) в аренду.

1.2. Имущество передается по акту приема - передачи (Приложение №2).

1.3. Имущество предоставляется в аренду для использования его Арендатором в целях \_\_\_\_\_ в соответствии с требованиями нормативно-технической документации.

1.4. Сдаваемое в аренду Имущество принадлежит на праве собственности МАУК «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода», что подтверждается \_\_\_\_\_

1.5. При заключении договора Имущество не заложено, не арестовано, не обременено правами третьих лиц, не является предметом исков третьих лиц.

1.6. Настоящий договор заключен на основании \_\_\_\_\_ (Приложение №3).

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

2.2. Срок действия договора \_\_\_\_\_.

### 3. ПРАВА СТОРОН



- 3.1. Арендодатель имеет право:
- 3.1.1. Не заключать с Арендатором договор аренды Имущества на новый срок.
  - 3.1.2. Осуществлять проверку сохранности, использования по целевому назначению переданного Имущества.
  - 3.1.3. Досрочно расторгнуть договор в порядке, установленном договором и действующим законодательством.
  - 3.1.4. Направлять Арендатору претензии о нарушении условий договора и требования для принятия мер к устранению нарушений.
  - 3.1.5. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором условий договора.
- 3.2. Арендатор имеет право:
- 3.2.1. Пользоваться Имуществом в соответствии с условиями договора и нормами действующего законодательства.
  - 3.2.2. Производить улучшения арендованного Имущества в период действия договора в порядке, установленном договором.
- 3.3. Стороны имеют иные права, предоставленные действующим законодательств и настоящим договором.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

- 4.1. Арендодатель обязуется:
- 4.1.1. Передать указанное Имущество Арендатору по акту приема-передачи.
  - 4.1.2. Не препятствовать использованию переданного в аренду Имущества по назначению.
  - 4.1.3. При прекращении договора принять Имущество от Арендатора по акту приема-передачи.
- 4.2. Арендатор обязуется:
- 4.2.1. Принять Имущество от Арендодателя по акту приема-передачи.
  - 4.2.2. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную договором, а также иные сборы и платежи, связанные с перечислением арендной платы, в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.
  - 4.2.3. При внесении арендных платежей, неустоек, предусмотренных договором, указывать в платежных документах соответствующее назначение платежа.
  - 4.2.4. В течение месяца с момента подписания договора за свой счет заключить договор страхования Имущества, а также страхование своей ответственности за вред, причиненный третьим лицам.  
Представить копию договора страхования Арендодателю.  
Расходы, произведенные Арендатором по страхованию, возмещению Арендатору со стороны Арендодателя не подлежат.
  - 4.2.5. Содержать Имущество в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, за свой счет производить техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт.  
Нести расходы, возникающие в связи с эксплуатацией Имущества.  
Расходы, произведенные Арендатором на техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт, возмещению Арендатору со стороны Арендодателя не подлежат.
  - 4.2.6. Осуществлять за свой счет неотделимые улучшения, в том числе и капитальный ремонт Имущества, только с письменного разрешения Арендодателя.  
Стоимость неотделимых улучшений, произведенных как с разрешения Арендодателя, так и без такового, возмещению Арендатору не подлежит.
  - 4.2.7. Проводить мероприятия и работы по эксплуатационно-техническому обслуживанию Имущества, использование которого регулируется правилами государственных надзорных органов.
  - 4.2.8. Проводить регистрацию и техническое освидетельствование в государственных надзорных органах Имущества, использование которого регулируется правилами государственных надзорных органов.

Регистрацию и техническое освидетельствование Имущества производить за счет собственных средств.

Расходы, произведенные Арендатором на регистрацию и техническое освидетельствование, возмещению Арендатору со стороны Арендодателя не подлежат.

4.2.9. Осуществлять хранение переданной технической документации, необходимой для эксплуатации и технического обслуживания Имущества.

В случае утраты или повреждения указанной технической документации восстанавливать ее своими силами и за счет собственных средств.

4.2.10. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы при использовании Имущества, содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и другое оборудование в соответствии с отраслевыми нормами и правилами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и (или) в отношении Имущества, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имущества.

4.2.11. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с Имуществом: авария, хищение, арест, запрет на эксплуатацию, вынесенный государственными надзорными органами, или иное событие, нанесшее (или грозящее нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

4.2.12. Фактически не предоставлять и (или) не передавать арендуемое Имущество как в целом, так и частично, а также права на него по гражданско-правовым договорам третьим лицам, в том числе в субаренду.

Прекращение договора аренды влечет прекращение заключенных в соответствии с ним договоров Арендатора в отношении Имущества.

4.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя по первому требованию беспрепятственный доступ для осмотра Имущества и проверки соблюдения условий договора.

Предоставлять необходимую документацию и оказывать техническое содействие (сопровождение, консультации специалистов) Арендодателю при проведении инвентаризации Имущества.

4.2.14. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества с момента подписания акта приема - передачи.

4.2.15. Нести ответственность за вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также за вред, причиненный имуществу юридического лица в результате эксплуатации и использования Имущества с момента подписания акта приема-передачи.

4.2.16. Сообщить Арендодателю в письменной форме в пятидневный срок о смене руководителя и об изменениях следующих своих реквизитов: местонахождения (почтового, юридического и фактического адреса), номера телефона, расчетного (текущего) счета.

В случае непредоставления Арендодателю указанных сведений или предоставления недостоверных сведений Арендатор несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений.

4.2.17. При прекращении договора вернуть Арендодателю арендуемое Имущество в исправном состоянии, с учетом амортизационного износа, со всеми произведенными изменениями, улучшениями, заблаговременно произведя профилактический ремонт.

Возврат Имущества оформляется путем подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.2.18. Предоставлять в органы государственной статистики сведения об Имуществе в соответствии с утвержденными Госкомстатом РФ формами.

## **5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

5.1. Арендная плата за Имущество, указанная в пункте 1.1 договора, в соответствии с протоколом Единой комиссии, составляет \_\_\_\_\_ рублей ежемесячно, без НДС на основании \_\_\_\_\_.

5.2. Первый платеж вносится Арендатором не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора.

Остальные платежи вносятся Арендатором ежемесячно не позднее 25-го числа месяца, предшествующего расчетному, по выставленному Арендодателем счёту.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на счёт Арендодателя.

5.3. Исполнение обязательств Арендатора по внесению платежей, предусмотренных договором, допускается третьими лицами при наличии соответствующих заявлений от Арендатора и третьих лиц по согласованию с Арендодателем.

5.4. В случае неисполнения Арендатором (третьим лицом) п.4.2.3 договора платеж зачисляется Арендодателем в полном объеме в счет оплаты арендной платы, вне зависимости от наличия задолженности по неустойкам.

5.5. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке на основании решения Единой комиссии, но не чаще 1 (одного) раза в полугодие.

Об изменении арендной платы Арендатор извещается Арендодателем письменно не позднее чем за 7 (семь) дней до окончания срока платежа за текущий месяц заказным письмом или вручением уведомления представителю Арендатора под роспись.

Изменение размера арендной платы принимается Арендатором в безусловном порядке.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества.

6.2. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в объеме и в порядке, предусмотренных договором и действующим законодательством.

6.3. Ответственность Арендатора:

6.3.1. В случае неуплаты Арендатором арендных платежей в сроки, установленные настоящим договором, с Арендатора взимаются пени в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Начисление пеней производится начиная со следующего дня по истечении срока платежа и по день уплаты арендной платы включительно.

6.3.2. Арендатор выплачивает штраф в размере полугодовой суммы арендной платы в случае следующих нарушений Арендатором положений настоящего договора, а именно:

- при использовании Имущества или его части не по целевому назначению;
- при фактической передаче Имущества, а равно как и прав на него третьим лицам без согласия Арендодателя;
- при умышленном ухудшении Арендатором Имущества.

Основанием для наложения штрафа является акт, составленный по результатам проведенной представителями Арендодателя проверки в отношении Имущества. Наложение штрафа оформляется уведомлением, которое направляется Арендатору заказным письмом.

6.3.3. В случае, если Арендатор при прекращении договора не возвращает Имущество или возвращает его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать, помимо внесения арендной платы за весь период фактического использования Имущества, возмещения причиненных убытков.

Арендодатель имеет право в установленном порядке требовать возмещения убытков также в случаях, связанных с неисполнением иных условий договора.

6.3.4. Арендатор в соответствии с действующим законодательством несет ответственность за достоверность документов, представленных для списания Имущества, а также за проведение и надлежащее оформление операций, связанных с ликвидацией списанного Имущества.

6.3.5. Уплата санкций не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору или устранения допущенных им нарушений.

6.3.6. Ущерб, нанесенный Имуществу по вине Арендатора, подлежит возмещению Арендатором в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

## **7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

7.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, в судебном порядке, в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя, в иных случаях, предусмотренных договором и действующим законодательством.

7.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, уведомив об этом Арендатора за один месяц. При этом не имеет значения, какие обстоятельства предопределили намерение Арендодателя отказаться от договора.

В этом случае Арендатор обязан вернуть арендуемый объект Арендодателю по истечению действия договора либо в сроки, указанные в уведомлении.

7.4. Арендодатель вправе обратиться в суд за расторжением договора, если Арендатор:

7.4.1. Пользуется Имуществом с существенными нарушениями условий договора или назначения Имущества либо с неоднократными нарушениями условий договора.

7.4.2. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату либо систематически нарушает установленный договором срок платежа.

7.4.3. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества.

7.4.4. Не выполняет обязанности по страхованию Имущества в порядке, предусмотренном договором.

7.4.5. Фактически передает Имущество или права на него третьим лицам, в том числе в субаренду.

7.4.6. Не выполняет другие условия договора или требования нормативной документации в отношении Имущества.

7.5. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.6. Договор прекращается:

- по истечении срока действия договора при отсутствии у сторон намерений продолжать арендные отношения;

- в случае досрочного расторжения договора по соглашению сторон;

- по инициативе одной из сторон по основаниям и в порядке, определенном в настоящем договоре;

- в случае одностороннего отказа от договора в случаях, установленных действующим законодательством и настоящим договором;

- в случае смерти гражданина, ликвидации юридического лица или банкротства Арендатора;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.7. Утрата лицом статуса индивидуального предпринимателя не влечет прекращения договора.

7.8. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

---

## **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

9.2. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## **10. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**

10.1. Приложение № 1. Характеристики Имущества, передаваемого по договору.

10.2. Приложение № 2. Акт приема-передачи.

**11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Банк: \_\_\_\_\_

БИК - \_\_\_\_\_

корр. счет - \_\_\_\_\_

расч. счет - \_\_\_\_\_

ИНН/КПП - \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Банк: \_\_\_\_\_

БИК - \_\_\_\_\_

корр. счет - \_\_\_\_\_

расч. счет - \_\_\_\_\_

ИНН/КПП - \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

Арендодатель  
\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П.

Арендатор  
\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П.

**Характеристики имущества,  
передаваемого по договору**

г. Нижний Новгород

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

<b>№ п/п</b>	<b>1. Идентификация объекта аренды</b>	
1.1	Местоположение объекта	
1.2	Объект аренды	
1.3	Сведения о правообладателях	
1.4	Имущественные права на объект аренды	
<b>№ п/п</b>	<b>2. Описание имущества</b>	
2.1	Этажность	
2.2	Год ввода в эксплуатацию	
2.3	Техническое состояние	
2.4	Износ	
<b>№ п/п</b>	<b>3. Описание конструктивных элементов сооружения</b>	
3.1	Фундаменты	
3.2	Стены	
3.3	Перегородки	
3.4	Перекрытия	
3.5	Крыша	
3.6	Полы	
3.7	Потолки	
3.8	Окна	
3.9	Двери	
3.10	Водоснабжение	
3.10.1	Мощность	
3.11	Канализация	
3.12	Отопление	
3.13	Кондиционирование	
3.14	Электричество	
3.14.1	Мощность	
3.15	Система видеонаблюдения	
3.16	Пожарная сигнализация	
3.17	Охранная сигнализация	
3.18	Приточно-вытяжная вентиляции система	
<b>№ п/п</b>	<b>4. Описание помещения</b>	
4.1	Этаж	

4.2	Общий или отдельный вход	
4.3	Общая площадь, кв.м.	
4.4	Высота потолков, м.	
4.5	Конфигурация (функциональная, недостаточно функциональная, неадекватная)	
4.6	Перечень и класс инженерного оборудования	
4.7	Состояние отделки	
4.8	Состояние инженерного оборудования	
4.9	Физическое состояние помещения	
4.10	Сведения о подключения объекта к системам водопровода, горячего водоснабжения, канализации	
4.11	Центральное отопление	
4.12	Кондиционирование	
4.13	Оборудование для вышперечисленных систем	
4.14	Текущее использование	
4.15	Сантехническое оборудование	

Арендодатель  
\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П.

Арендатор  
\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П.

**Акт**  
**приема-передачи имущества**

г. Нижний Новгород

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В соответствии с договором аренды Имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_  
Арендодатель \_\_\_\_\_

(полное наименование)

сдает, а Арендатор \_\_\_\_\_

(полное наименование)

принимает в аренду Имущество \_\_\_\_\_  
для использования под \_\_\_\_\_

На момент подписания акта сдаваемое в аренду Имущество находится в удовлетворительном/  
неудовлетворительном (*не нужно зачеркнуть*) состоянии.

Недостатки: \_\_\_\_\_

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

Арендодатель \_\_\_\_\_ (подпись)

Арендатор \_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П.

М.П.



**Приложение № 3**  
**к договору**  
**от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_**

**Документ, подтверждающий основание заключения договора**

*<протокол Единой комиссии, прикладывается отдельно>*