

Договор аренды № ____ недвижимого имущества

г. Саратов

« ____ » _____ 20 ____ г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Федеральный исследовательский центр «Саратовский научный центр Российской академии наук», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Хлебцова Бориса Николаевича, действующего на основании устава, с одной стороны и _____ (полное наименование), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ (должность, Ф.И.О. полностью), действующего на основании _____ (документа, подтверждающего полномочия), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола № ____ заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества от « ____ » _____ 20 ____ г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В порядке и на условиях, определяемых Договором, Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять недвижимое имущество – часть административного здания (нежилое помещение), расположенное по адресу: г. Саратов, ул. _____, д. _____, _____ этаж, комната № _____, площадью ____ кв.м именуемое в дальнейшем Объектом, для использования в соответствии с целевым назначением под _____ (офис, склад, торговый объект).

Общая площадь передаваемого в аренду Объекта – ____ кв. м.

Состояние Объекта: удовлетворительное.

Состав и особенности передаваемого в аренду Объекта (в том числе особенности целевого использования Объекта) содержатся в Акте приема-передачи и иных документах, которые являются приложением к настоящему Договору.

1.2. Объект принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления, что подтверждается выпиской из ЕГРЮЛ № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г.

От имени Российской Федерации права собственника в отношении Объекта осуществляет Министерство науки и высшего образования Российской Федерации.

Полномочия собственника осуществляет Территориальное управление Росимущества в Саратовской области (далее – Уполномоченный орган).

1.3. На момент заключения Договора Объект свободен от прав третьих лиц.

1.4. Согласие собственника и Уполномоченного органа на распоряжение Объектом является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № ____ (указываются № и даты писем Минобрнауки и Росимущества)).

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок ____ лет (1–5) и действует с « ____ » _____ 20 ____ г. по « ____ » _____ 20 ____ г. Датой окончания Договора считается последний день действия Договора.

2.2. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации. Все расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Права Арендодателя:

3.1.1. Арендодатель осуществляет контроль и проверку соблюдения условий Договора и использования Объекта самостоятельно и без предварительного уведомления Арендатора.

Полномочные представители Арендодателя имеют право на вход на Объект с целью его

периодического осмотра (проверки) на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

Осмотр (проверка) может производиться в рабочие дни с ____ до ____ часов, а в случае форс-мажорных обстоятельств – в любое время суток.

3.1.2. Арендодатель вправе изменять ставку арендной платы в соответствии с разд. 6 настоящего Договора не чаще 1 раза в год.

3.1.3. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта по окончании срока аренды или в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель и/или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на освобождение Арендатором занимаемого им Объекта, в порядке самозащиты права.

3.1.4. Арендодатель осуществляет контроль за использованием Арендатором переданных ему в рамках соответствующего соглашения средств от страхового возмещения на ремонтно-восстановительные работы Объекта и страхования гражданской ответственности.

3.1.5. Арендодатель вправе требовать от Арендатора своевременного уведомления о проверках, проводимых на Объекте уполномоченными органами (органами пожарного надзора, санитарно-эпидемиологических служб и т.д.), а также представления Арендатором для ознакомления Арендодателю журнала проверок и актов (предписаний, постановлений), выданных уполномоченными органами в ходе проверок.

3.1.6. Арендодатель вправе осуществлять контроль за заключением Арендатором договоров на оплату телекоммуникационных и других услуг предоставляемых третьими сторонами в арендуемом помещении (далее – Договоры на оплату услуг), заключенных в соответствии с пп. 4.2.2 Договора с поставщиками данных услуг на срок, указанный в п. 2.1 Договора.

3.2. Арендодатель обязуется:

3.2.1. В течение 5 рабочих дней после подписания Договора предоставить Арендатору Объект по Акту приема-передачи (Приложение № ___, являющееся неотъемлемой частью Договора), который должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

В месячный срок со дня заключения Договора аренды представить в территориальный уполномоченный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора.

В месячный срок после завершения государственной регистрации Договора направить один экземпляр Договора и Акта приема-передачи в Минобрнауки.

3.2.2. В случае проведения капитального ремонта Объекта уведомить Арендатора о производстве капитального ремонта не позднее, чем за 1 месяц до начала работ по производству капитального ремонта.

3.2.3. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Объекту, оказывать Арендатору необходимое содействие в устранении нанесенного Объекту ущерба.

3.2.4. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору и принимать к Арендатору меры за ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с разд. 7 Договора и законодательством Российской Федерации.

3.2.5. Осуществлять учет и хранение Договора и актов к нему, дополнительных соглашений, уведомлений.

3.2.6. В день окончания срока действия Договора (в том числе и при досрочном расторжении Договора), принять от Арендатора Объект по Акту приема-передачи в порядке, предусмотренном разд. 5 Договора.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Производить с согласия Арендодателя отдельные и неотделимые улучшения арендованного имущества.

Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендованного имущества являются его собственностью.

В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя

неотделимые улучшения арендованного имущества, Арендатор не имеет права на возмещение стоимости этих улучшений.

Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесения изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

4.1.2. При обнаружении недостатков имущества, полностью или частично препятствующих пользованию имуществом, потребовать от Арендодателя досрочного расторжения настоящего Договора.

4.1.3. Арендатор вправе использовать Объект для регистрации юридического адреса организаций только с предварительного письменного согласия Арендодателя и на срок действия Договора.

4.1.4. Заключать Договора с третьими сторонами на предоставление телекоммуникационных услуг связи (телефон, интернет, радио и т.п.) при наличии необходимости;

4.1.5. За счет собственных сил и средств проводить капитальный ремонт Объекта с предварительного письменного разрешения Арендодателя, при наличии надлежащим образом оформленной проектной документации.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. В течение 10 календарных дней после подписания Договора принять от Арендодателя Объект по Акту приема-передачи.

4.2.2. В течение 5 рабочих дней после заключения Договора заключить с Арендодателем договор о возмещении всех расходов, связанных с содержанием объекта недвижимости (коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг).

4.2.3. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора, письме Минобрнауки России от «__» _____ 20__ г. № ____ «О согласовании передачи объекта недвижимости в аренду», условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе эксплуатационными, санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

Самостоятельно осуществлять, за свой счет, получение разрешений и согласований, необходимых для использования Объекта в целях, установленных Договором.

4.2.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором, дополнительными соглашениями или уведомлениями до возврата Объекта Арендодателю по Акту приема-передачи.

4.2.5. Своевременно и в полном объеме возмещать расходы Арендодателя связанные с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) в соответствии с условиями договора.

4.2.6. Незамедлительно извещать Арендодателя путем телефонной связи либо посредством электронной почты о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Объекту или третьим лицам, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Объекту или третьим лицам ущерба.

4.2.7. Обеспечивать сохранность и охрану Объекта, инженерных коммуникаций и оборудования, имеющихся на Объекте, нести расходы на его содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состояниях, согласно требованиям, установленных действующим законодательством норм и правил, а также охрану Объекта от несанкционированного проникновения на него третьих лиц.

4.2.8. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта.

4.2.9. Не препятствовать Арендодателю проводить капитальный ремонт Объекта.

4.2.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект полномочных представителей Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества для осуществления проверки порядка их использования, соблюдения условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.2.11. В течение одного месяца со дня заключения настоящего Договора за свой счет осуществить страхование Объекта на весь срок действия Договора и (или) обеспечить непрерывное страхование в течение всего срока действия Договора с указанием Арендодателя в качестве выгодоприобретателя по рискам утраты (гибели), недостачи или повреждения Объекта, (страхование имущества), а также имущественных интересов, связанных с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц (страхование гражданской ответственности).

4.2.12. Предоставлять Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путем направления Уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.2.13. В течение двух рабочих дней извещать Арендодателя путем телефонной связи либо посредством электронной почты о наступлении страхового случая по договорам страхования имущества и/или гражданской ответственности, начиная со дня, когда Арендатору стало известно об этом, путем телефонной связи либо посредством электронной почты. Принять доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика.

4.2.14. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый договор, не позднее пяти рабочих дней с момента прекращения действия прежнего договора.

4.2.15. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

4.2.16. В случае необходимости досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном разд. 8 Договора, не менее чем за 30 календарных дней уведомить об этом Арендодателя.

5. Порядок возврата арендуемого Объекта Арендодателю

5.1. До момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта Арендатор обязан:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты внесения арендной платы, возмещения расходов связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов), неустойки (пеней, штрафов) по Договору, если таковые имеются.

В случае возникновения разногласий и (или) возникновения спора о подписании акта сверки расчетов по арендной плате, возмещению расходов связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов), неустойки (пеней, штрафов), составить акт разногласий совместно с Арендодателем.

При наличии у Арендатора задолженности по арендной плате, возмещению расходов связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов), неустойке (пеням, штрафам) до подписания Сторонами соглашения о досрочном расторжении или прекращении Договора в обязательном порядке погасить имеющуюся задолженность в согласованные с Арендодателем оптимальные сроки.

5.2. В день окончания срока действия Договора (в том числе и при досрочном расторжении Договора) Арендатор обязан освободить Объект, вернуть его Арендодателю в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями без возмещения их стоимости и подписать Акт приема-передачи.

5.3. При уклонении Арендатора от освобождения (возврата) Объекта и (или) подписания Акта приема-передачи Объекта после истечения срока действия Договора или одностороннем досрочном расторжении Арендодатель имеет право самостоятельно осмотреть Объект, освободить его от имущества Арендатора и осуществить приемку Объекта в одностороннем порядке с возложением всех расходов, связанных с указанной процедурой, на Арендатора. В этом случае Акт приема-передачи Объекта, подписанный Арендодателем в одностороннем порядке, направляется Арендатору по юридическому адресу, указанному в Договоре. При этом Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества, находящегося в Объекте. Затраты Арендодателя, связанные с освобождением Объекта от имущества Арендатора, Арендатор обязан возместить не позднее 15 календарных дней с даты получения Арендатором соответствующего счета от Арендодателя.

Подписанный Акт приема-передачи Объекта, в том числе составленный в одностороннем порядке Арендодателем, является основанием для предъявления к Арендатору требований, связанных с выявленными недостатками Объекта, в целях возмещения и (или) взыскания с Арендатора компенсации за нанесенный Объекту ущерб.

5.4. Акт приема-передачи составляется и подписывается Сторонами в четырех экземплярах для каждой из Сторон, для Минобрнауки России и Уполномоченного органа, и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

5.5. Акт приема-передачи после его подписания Сторонами приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении Договора или уведомления в случае расторжения Договора в порядке, предусмотренном п. 8.4 Договора, и является его неотъемлемой частью.

5.6. Подписание Акта приема-передачи Объекта Арендодателем, в том числе в случае одностороннего оформления возврата Объекта Арендодателю, является основанием для прекращения начисления арендной платы.

5.7. До даты подписания Акта приема-передачи Объекта риск случайной гибели или повреждения Объекта лежит полностью на Арендаторе.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. В соответствии с отчетом об оценке от «___» _____ 20__ г. № ___ размер платы за месяц аренды Объекта без учета эксплуатационных расходов и коммунальных платежей составляет _____ (прописью) рублей _____ коп., в том числе НДС ___ % – _____ (прописью) рублей _____ коп.

6.2. Стоимость потребленных Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг определяется в соответствии с договором о возмещении всех расходов, связанных с содержанием объекта недвижимости (коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг), заключенным в соответствии с пп. 4.2.2 Договора, и рассчитывается пропорционально площади арендованного Имущества на основании счетов соответствующих поставщиков работ и услуг. Обязательства по возмещению всех расходов, связанных с содержанием объекта недвижимости (коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг), предусмотренных договором, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта.

6.3. Арендная плата, указанная в п. 6.1 Договора, перечисляется на расчетный счет Арендодателя по следующим банковским реквизитам: _____

Внесение арендной платы производится ежемесячно в размере, указанном в п. 6.1, вперед до 15 числа оплачиваемого месяца.

Первое внесение арендной платы за оплачиваемый период Арендатор производит в течение 15 календарных дней после подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта.

6.4. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на счет, указанный в п. 6.3 Договора, с назначением платежа: «Оплата неустойки (пеней, штрафов) по Договору аренды от «___» _____ 20__ г. № ___».

6.5. Обязательства Арендатора по внесению арендной платы считаются исполненными в момент зачисления полной суммы арендной платы на счет Арендодателя, указанный в п. 6.3 Договора или иной счет, указанный в Уведомлении, направленном Арендодателем Арендатору в соответствии с Договором.

6.6. Индексация размера арендной платы, установленного п. 6.1 настоящего Договора, осуществляется в одностороннем порядке Арендодателем не чаще чем один раз в год путем его изменения на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий Договор.

Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости Объекта и арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

6.7. Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

6.8. При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

6.9. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора. В течение двух рабочих дней после составления уведомления

Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

7. Ответственность Сторон

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору перед Арендатором и Уполномоченным органом в соответствии с положениями Договора, прямо регулирующими данные правоотношения, и законодательством Российской Федерации.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пп. 4.2.4 и 4.2.5 Договора, Арендатор по письменному требованию Арендодателя обязан перечислить на счет, указанный в п. 6.3 Договора, пени в размере 1/300 Ключевой ставки ЦБ РФ (с 31-го дня просрочки) от суммы долга по арендной плате, установленной Договором, Уведомлением или договором о возмещении расходов Арендодателя, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов), за каждый день просрочки платежа.

7.2.2. Если Объекту нанесен ущерб или он пришел в непригодное к дальнейшему использованию состояние в период отсутствия страхования, помимо возмещения убытков, связанных с его восстановлением, Арендатор по письменному требованию Арендодателя обязан перечислить на счет, указанный в п. 6.3 Договора, штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставке, действовавшей в момент наступления событий, приведших к нанесению ущерба Объекту или к состоянию, непригодному для его дальнейшего использования.

7.2.3. В случае неуведомления Арендодателя о досрочном освобождении Арендатором Объекта до прекращения в установленном порядке срока действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению арендной платы, установленной Договором.

7.2.4. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п. 6.3 Договора, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с подтвержденной соответствующими документами даты, когда Объект стал непригодным для использования, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

7.2.5. За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в соответствии с законодательством Российской Федерации и федеральными стандартами оценки.

7.2.6. В случае отказа или уклонения Арендатора принять Объект от Арендодателя в соответствии с пп. 4.2.1 Договора по Акту приема-передачи Арендодатель обязан отказаться от исполнения Договора, а Арендатор обязан оплатить штраф в трехкратном размере ежемесячной арендной платы.

7.2.7. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пп. 4.2.12 Договора, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 10 календарных дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, по письменному требованию Арендодателя возместить ему разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

Если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан провести ремонт и восстановить Объект за счет собственных средств.

7.2.8. В случае нарушения иных условий Договора, отдельно не оговоренных в настоящем разделе, Арендатор уплачивает штраф в размере месячной арендной платы.

7.3. Возмещение Арендатором убытков, расходов Арендодателя, выплату штрафов и пеней, указанных в данном разделе Договора, Арендатор обязан произвести в срок не позднее 10 календарных дней с даты получения Арендатором соответствующего требования Арендодателя. Такое требование предоставляется Арендатору под подпись его уполномоченного лица или направляется заказным письмом на его юридический адрес и считается врученным Арендатору в любом случае не позднее

15 календарных дней с даты его отправки заказным письмом.

7.4. Оплата неустойки (штрафа и пеней), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения, расторжения Договора и его заключения на новый срок

8.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, за исключением предусмотренных Договором или законодательством Российской Федерации случаев одностороннего изменения и (или) расторжения Договора, путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью Договора.

8.2. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя или Арендатора в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

8.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при существенном ухудшении Объекта Арендатором, а также невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных п. 7.3 Договора. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, возмещению расходов связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и неустойке *(при наличии)*.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

8.4.1. При использовании Арендатором Объекта с существенным нарушением условий Договора или назначения Объекта, указанного в п. 1.1 Договора, либо с неоднократными нарушениями.

8.4.2. При невнесении арендной платы более 2 (двух) раз подряд после истечения установленного Договором или уведомлением Арендодателя срока платежа вне зависимости от ее последующей уплаты.

8.4.3. При образовании задолженности по арендной плате за Объект, начисленным возмещениям расходов связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов), неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем двукратный размер арендной платы, установленный Договором.

8.4.4. Если Уполномоченным органом принято решение о капитальном ремонте, сносе или использовании Объекта для своих нужд.

8.4.5. При отказе Арендатора от оплаты увеличенной арендной ставки вследствие одностороннего изменения ставки арендной платы или обязательного ежегодного перерасчета.

8.5. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.4 настоящего раздела, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате, возмещению расходов связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов), пеням и неустойке *(при наличии)*, а также исполнения других обязательств по Договору.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.4 настоящего раздела, осуществляется путем направления Арендатору письменного Уведомления об отказе от исполнения Договора без оформления соглашения о расторжении Договора.

Уведомление об отказе от исполнения Договора составляется Арендодателем в четырех экземплярах для каждой из Сторон, для Уполномоченного органа и органа, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимость) и является неотъемлемой частью Договора.

Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по реквизитам, указанным в Договоре, если Стороны письменно не уведомили друг друга об изменении места своего нахождения, или вручается лично Арендатору (его полномочному представителю).

Такое Уведомление, направленное по почте, считается врученным Арендатору в любом случае не позднее 15 календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего Уведомления.

Арендатор обязан в срок не более 3 дней с момента получения Уведомления, а в случае, предусмотренном пп. 8.4.4 настоящего раздела, – в месячный срок освободить Объект и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи в порядке, предусмотренном разд. 5 Договора.

8.7. Договор прекращает свое действие по окончании срока, указанного в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

8.8. После истечения срока, указанного в п. 2.1 Договора, Договор может быть перезаключен на новый срок в порядке, предусмотренном ч. 9, 10 ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями.

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного Уведомления другой Стороне.

10.4. Все обстоятельства непреодолимой силы должны быть доказаны Стороне, которая в результате неисполнения другой Стороной обязательств понесла убытки и (или) которой был причинен ущерб.

11. Прочие условия

11.1. Реорганизация Арендодателя, а также переход прав собственности или права оперативного управления на Объект к другому лицу не являются основанием для изменения условий или расторжения Договора.

11.2. При изменении наименования, местонахождения (адрес, почтовый адрес), банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон данная Сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

В случае если местонахождение Стороны изменилось и Сторона не уведомила об этом в порядке и в сроки, предусмотренные данным пунктом Договора, другая Сторона, направившая Уведомление по местонахождению, указанному в разд. 12 настоящего Договора, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

11.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.4. Договор не является основанием для передачи Объекта в собственность Арендатора.

11.5. Договор не является основанием использовать Арендатору право аренды Объекта в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других юридических лиц.

11.6. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

11.7. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, в том числе по одному экземпляру для Минобрнауки России и Уполномоченного органа.

11.8. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

11.8.1. Акт приема-передачи (Приложение № ____).

11.8.2. Согласие собственника и Уполномоченного органа на передачу Объекта в аренду (Приложение № ____).

11.8.3. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор (Приложение № ____).

12. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Арендодатель:

ФИЦ СНЦ РАН

Юридический адрес: 410028, г. Саратов, ул.

Рабочая, д. 24

Фактический адрес: _____

ИНН 6454002698

ОГРН 1026403345781

КПП 645401001

ОКПО _____

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ САРАТОВ БАНКА
РОССИИ/УФК по Саратовской области г.

Саратов

БИК 016311121

Р/с 032146430000000016000

К/с 40102810845370000052

Тел.: 8(845-2)27-14-36 Факс: 8(845-2)23-45-10

E-mail: sncransar@san.ru

Арендатор:

(наименование или Ф.И.О.)

Юридический адрес: _____

Фактический адрес: _____

ИНН _____

ОГРН/ОГРНИП _____

КПП _____

ОКПО _____

Банк: _____

БИК _____

Р/с _____

К/с _____

Тел.: _____ Факс: _____

E-mail: _____

Подписи Сторон:

Арендодатель:

_____/ Хлебцов Б.Н.
подпись Ф.И.О.

М.П.

Арендатор:

_____/ _____
подпись Ф.И.О.

М.П.