



МИНИСТЕРСТВО ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ И ИМУЩЕСТВЕННЫМ ОТНОШЕНИЯМ
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
(МИНИМУЩЕСТВО ДАГЕСТАНА)

ПРИКАЗ

«12» июль 2018 г.

№ 111

Об утверждении типовой формы договора аренды государственного недвижимого имущества Республики Дагестан, закрепленного на праве оперативного управления за государственным учреждением Республики Дагестан

В соответствии с абзацем вторым пункта 4 постановления Правительства Республики Дагестан от 20 июля 2018 г. № 98 «О совершенствовании порядка осуществления органами исполнительной власти Республики Дагестан функций и полномочий учредителя государственного учреждения Республики Дагестан» (интернет-портал правовой информации (www.pravo.e-dag.ru), 2018, 25 июля, № 0500201807250007) приказываю:

утвердить типовую форму договора аренды государственного недвижимого имущества Республики Дагестан, закрепленного на праве оперативного управления за государственным учреждением Республики Дагестан.

Заместитель Председателя Правительства
Республики Дагестан - министр

Е.А. Толстикова

Приложение
к приказу Минимущества
Республики Дагестан
от «12» ноября 2018 г. № 111

**Типовая форма договора аренды государственного недвижимого имущества
Республики Дагестан, закрепленного на праве оперативного управления за
государственным учреждением Республики Дагестан**

**ДОГОВОР № _____
аренды государственного недвижимого имущества Республики Дагестан,
закрепленного на праве оперативного управления за государственным
учреждением Республики Дагестан**

г. _____

« » 20 г.

_____ ¹ (ОГРН: _____ ²), именуемое в
дальнейшем «Арендодатель», в лице _____ ³, действующего на
основании _____ ⁴, с одной стороны, и _____ ⁵ (ОГРН:
_____⁶), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице
_____⁷, действующего на основании _____ ⁸, с другой
стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании согласия органа
исполнительной власти Республики Дагестан, уполномоченного управлять
республиканской собственностью (распоряжение Министерства по земельным и
имущественным отношениям Республики Дагестан от _____ ⁹ № _____ ¹⁰), (и по
итогам аукциона на право заключения договора аренды (протокол от _____
№ _____ ¹¹))¹²)¹³ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

¹ Указывается полное наименование государственного учреждения Республики Дагестан

² Указывается ОГРН государственного учреждения Республики Дагестан

³ Указывается наименование должности уполномоченного лица и его фамилия, имя, отчество полностью

⁴ Указывается документ, на основании которого действует уполномоченное лицо

⁵ Указывается полное наименование арендатора

⁶ Указывается ОГРН арендатора

⁷ Указывается наименование должности уполномоченного лица и его фамилия, имя, отчество полностью

⁸ Указывается документ, на основании которого действует уполномоченное лицо

⁹ Указывается дата издания распоряжения Минимущества Дагестана

¹⁰ Указывается номер распоряжения Минимущества Дагестана

¹¹ Указывается дата протокола по итогам аукциона на право заключения договора аренды

¹² Указывается номер протокола по итогам аукциона на право заключения договора аренды

¹³ Указывается в случае если заключение договора осуществляется по итогам аукциона

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения, расположенные в здании по адресу: _____¹⁴, для использования под _____¹⁵.

Состав передаваемых в аренду помещений определен в приложении № 1 к настоящему Договору.

Площадь передаваемых в аренду помещений – _____ кв.м.

(1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование здание (строение) _____¹⁶, расположенное по адресу: _____¹⁷, для использования под _____¹⁸.

Площадь передаваемого в аренду недвижимого имущества – _____ кв.м.)¹⁹

1.2. Арендованное имущество передано Арендатору по Акту приема-передачи от _____ г. (приложение № 2 к настоящему Договору), составленному и подписенному Арендодателем и Арендатором в четырех экземплярах (по одному для каждой из Сторон, Министерства Дагестана и регистрирующего органа).

1.3. Сведения о передаваемом в аренду имуществе, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

2. Срок договора

2.1. Настоящий Договор действует по _____²⁰ включительно.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

(2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами)²¹.

3. Обязанности Арендодателя и Арендатора

¹⁴ Указывается полный адрес места расположения передаваемого в аренду недвижимого имущества Республики Дагестан в следующем порядке: субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт, улица, проспект, переулок, другое), дом, корпус (строение, литера). Адрес указывается по данным кадастрового учета

¹⁵ Указывается цель аренды

¹⁶ Указывается необходимый вариант

¹⁷ Указывается полный адрес места расположения передаваемого в аренду недвижимого имущества Республики Дагестан в следующем порядке: субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт, улица, проспект, переулок, другое), дом, корпус (строение, литера). Адрес указывается по данным кадастрового учета

¹⁸ Указывается цель аренды

¹⁹ Указывается в случае если в аренду передается все здание (строение)

²⁰ Указывается дата окончания договора аренды

²¹ Указывается в случае заключения договора аренды на срок менее 1 года

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора заключить с Арендатором договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (в дальнейшем «Договор на оплату услуг») на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

Ежегодно в течение срока аренды, установленного настоящим Договором, заключать с Арендатором Договор на оплату услуг.

3.1.2. Создавать Арендатору необходимые условия для использования арендуемого имущества в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.1.3. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанёсших ущерб арендуемым помещениям, оказывать ему необходимое содействие в устраниении нанесенного арендуемому имуществу ущерба.

3.1.4. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.1.5. В пятидневный срок после получения от Арендатора надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договора страхования имущества), выданного страховой организацией, представить в Минимущество Дагестана его нотариально заверенную копию.

3.1.6. Не допускать досрочного освобождения Арендатором арендуемых помещений (арендуемого здания (строения))²² без заключения соответствующего соглашения и оформления акта приёма-передачи в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

В случае освобождения Арендатором помещений (здания (строения))²³, указанных в приложении № 1 настоящего Договора, без оформления акта приёма-передачи сообщить об этом в Минимущество Дагестана в течение пяти дней.

3.1.7. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приёма-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в четырёх экземплярах (по одному для каждой из Сторон, Минимущества Дагестана и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии имущества на момент его передачи.

В пятидневный срок после подписания Арендодателем и Арендатором акта приёма-передачи представить один экземпляр в Минимущество Дагестана.

²² Указывается необходимый вариант

²³ Указывается необходимый вариант

В случае невозможности принять имущество сообщить об этом в Минимущество Дагестана в течение пяти дней.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. (Обеспечить за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора)²⁴.

В пятидневный срок после получения на руки всех экземпляров вступившего в силу настоящего Договора представить один экземпляр настоящего Договора Арендодателю и нотариально заверенную копию настоящего Договора в Минимущество Дагестана.

3.2.2. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора заключить с Арендодателем Договор на оплату услуг на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.2.3. Использовать арендованное имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

3.2.4. Использовать имущество в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.5. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя и/или Минимущества Дагестана в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

3.2.6. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю и Минимущество Дагестана копии платёжных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором уведомлением Арендодателя и/или Минимуществом Дагестана.

3.2.7. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг.

3.2.8. В течение 24 часов извещать Арендодателя и Минимущество Дагестана о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанёсшем или могущем нанести ущерб арендованным помещениям, и безотлагательно принимать меры для предотвращения их дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устраниению нанесённого арендованным помещениям ущерба.

3.2.9. Соблюдать в арендованном имуществе требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты,

²⁴ Указывается в случае заключения договора аренды на срок более 1 года

регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемом имуществе и правила содержания таких помещений.

3.2.10. Обеспечивать сохранность арендуемого имущества, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.11. Не производить переустройства и (или) перепланировок арендуемого имущества, требующих внесения изменений в документы технического и/или кадастрового учета, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя и Минимущества Дагестана.

3.2.12. Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

Соблюдать порядок использования арендуемого имущества и оплаты арендной платы в период проведения капитального ремонта, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.13. Принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с Арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта арендуемого имущества, производимого Арендодателем в установленном порядке.

3.2.14. Не производить капитальный ремонт арендуемого имущества, вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном статьей 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, без предварительного письменного разрешения Арендодателя и Минимущества Дагестана.

3.2.15. Не сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем) без предварительного письменного согласия Минимущества Дагестана и Арендодателя.

3.2.16. При передаче арендуемого имущества в субаренду в порядке, установленном пунктом 3.2.15 настоящего Договора:

1) обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданного в субаренду имущества, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять в Минимущество Дагестана и Арендодателю подлинные экземпляры договоров субаренды, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти дней с момента их вступления в силу.

3.2.17. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все арендуемое имущество представителей Арендодателя и Минимущества Дагестана для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.18. Если помещения, указанные в пункте 1.1 настоящего Договора:

1) страхуются Арендодателем, то ежегодно в течение срока аренды, установленного настоящим Договором, компенсировать его затраты на страхование арендуемого имущества в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

2) не страхуются Арендодателем, то ежегодно в течение срока аренды, установленного настоящим Договором, страховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения арендуемого имущества и в пятидневный срок после завершения процедуры страхования представлять Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества), выданный страховой организацией.

Первое страхование на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора, и представление Арендодателю надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договор страхования имущества) провести в течение 30 дней после подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи арендуемого имущества.

3.2.19. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю помещения, указанные в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в четырёх экземплярах (по одному для каждой из Сторон, Минимущества Дагестана и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

3.2.20. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя и Минимущество Дагестана.

Представить в Минимущество Дагестана соответствующие документы для заключения соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора.

3.2.21. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

4. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю

4.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке в соглашение о досрочном расторжении настоящего Договора в обязательном порядке должно быть внесено обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении настоящего Договора до полного погашения указанной задолженности.

4.1.2. Освободить арендуемое имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в четырех экземплярах (по одному для каждой из Сторон, Минимущества Дагестана и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, на момент их передачи.

4.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. В соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости арендной платы ²⁵ № ²⁶, составленном ²⁷ (включен в реестр членов саморегулируемой организации оценщиков ²⁸) (приложение № 3 к настоящему Договору), размер ежемесячной арендной платы за аренду имущества, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, включая налог на добавленную стоимость, подлежащие оплате Арендатором, составляет ²⁹ (³⁰) рублей.

²⁵ Указывается дата отчета об оценке

²⁶ Указывается номер отчета об оценке

²⁷ Указывается полное наименование оценщика

²⁸ Указывается полное наименование саморегулируемой организации, членом которой является оценщик

²⁹ Указывается цифрами

³⁰ Указывается прописью

5.2. Арендная плата, указанная в пункте 5.1 настоящего Договора, в полном объеме перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 10 настоящего Договора, за каждый месяц вперед по 10 числа оплачиваемого месяца.

Обязательство по оплате арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи имущества и прекращается с момента возврата Арендатором арендованного имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя.

5.4. Размер арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы в соответствии с Уведомлением об установлении нового размера арендной платы, которое направляется Арендатору заказным письмом с заказным уведомлением по адресу, указанному в пункте 9.6 настоящего Договора, или вручается иным способом.

Уведомление составляется в четырех экземплярах (по одному для каждой из Сторон, Министерства Дагестана и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.5. Реквизиты и порядок оплаты арендной платы могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с Уведомлением об установлении новых реквизитов и порядка оплаты арендной платы, которое направляется Арендатору заказным письмом с заказным уведомлением по адресу, указанному в пункте 9.6 настоящего Договора, или вручается иным способом.

Уведомление составляется в четырех экземплярах (по одному для каждой из Сторон, Министерства Дагестана и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.6. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок её оплаты, указанные в Уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.7. Порядок использования Арендатором арендованного имущества и оплаты арендной платы в период проведения Арендодателем капитального ремонта определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.8. После проведения Арендатором капитального ремонта, вызванного неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном статьей 616

Гражданского кодекса Российской Федерации, размер и порядок оплаты арендной платы определяются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.9. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг, предусмотренные Договором на оплату услуг, не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя и/или Минимущества Дагестана сумму арендной платы.

5.10. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, предусмотренные Договором на оплату услуг, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи помещений, указанных в пункте 1.1 настоящего Договора.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.5 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, пени в размере 0,7 % от неоплаченной суммы арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый день просрочки.

6.2.2. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.6 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, штраф в размере месячной арендной платы, установленной настоящим Договором и/или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.10 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной настоящим Договором и/или уведомлением Арендодателя.

6.2.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.11 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, штраф в размере шестикратной арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.15 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.6. В случае досрочного освобождения Арендатором помещений, указанных в пункте 1.1 настоящего Договора, до прекращения в установленном порядке действия настоящего Договора и возврата помещений по акту приема-передачи Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 5.2 настоящего Договора, арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

6.3. Если арендуемые помещения становятся по вине Арендатора непригодными для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 5.2 настоящего Договора, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда помещения стали непригодными для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

6.4. За нанесение ущерба арендуемым помещениям, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

7.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктами 5.4 и 5.5 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя и/или Министерства Дагестана при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.2, 3.2.4, 3.2.8, 3.2.12, 3.2.16, 3.2.17, 3.2.18 настоящего Договора, а также в случаях неисполнения более двух раз подряд обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.16 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, неустойке и штрафам.

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

7.4.1. При не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором или уведомлением Арендодателя срока платежа вне зависимости от её последующей оплаты.

7.4.2. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.15 настоящего Договора.

7.4.3. Если собственником Объекта в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для государственных нужд Республики Дагестан.

7.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.3 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке и штрафам, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в четырех экземплярах (по одному для каждой из Сторон, Министерства Дагестана и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Уведомление направляется Арендатору заказным письмом с заказным уведомлением по адресу, указанному в пункте 9.6 настоящего Договора, или вручается иным способом.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора и Минимуществом Дагестана, разрешаются путем переговоров.

В целях досудебного урегулирования споров Стороны и Минимущество Дагестана обязаны предъявить друг другу претензии, которые подлежат рассмотрению в тридцатидневный срок с момента получения.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия

9.1. Приложения № 1- № 4 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта и его помещений, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя и Минимущества Дагестана, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления на Объект к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, 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 Главы Республики Дагестан или постановления Правительства Республики Дагестан.

9.5. Минимущество Дагестана имеет право контролировать выполнение Арендодателем и Арендатором обязательств по настоящему Договору.

9.6. Адрес Арендатора для получения уведомлений, указанный в пунктах 5.4, 5.5 и 7.6 настоящего Договора: _____³¹.

Направление уведомления по указанному адресу является надлежащим извещением Арендатора об изменениях Договора в случаях, предусмотренных пунктами 5.4, 5.5 и 7.6 настоящего Договора.

³¹ Указывается полный адрес места расположения передаваемого в аренду недвижимого имущества Республики Дагестан в следующем порядке: индекс, субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт, улица, проспект, переулок, другое), дом, корпус (строение, литер).

9.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.8. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах (по одному для каждой из Сторон, Министерства Дагестана и регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель:

Арендатор:

К настоящему Соглашению прилагаются:

- а) приложение № 1 (состав передаваемых в аренду помещений);
- б) приложение № 2 (акт приема-передачи);
- в) приложение № 3 (уведомление организации-оценщика о размере арендной платы);
- г) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

32

_____ И.О. Фамилия
(подпись)

М.П.

От Арендатора:

33

_____ И.О. Фамилия
(подпись)

М.П.

³² Указывается наименование должности уполномоченного лица

³³ Указывается наименование должности уполномоченного лица и его фамилия, имя, отчество полностью

Приложение № 1
К договору аренды государственного
недвижимого имущества Республики
Дагестан, закрепленного на праве
оперативного управления за
государственным учреждением
Республики Дагестан
от 12.11.18 г. № 111

Состав передаваемых в аренду помещений, расположенных в здании по адресу:

№ п/п	Этаж	Номер помещения	Номер комнаты/ помещения	Назначение	Площадь, кв.м
ИТОГО:					

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

2

От Арендатора:

3

(подпись)

И.О. Фамилия

М.П.

(подпись)

М.П.

¹ Указывается полный адрес места расположения передаваемого в аренду недвижимого имущества Республики Дагестан в следующем порядке: субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт, улица, проспект, переулок, другое), дом, корпус (строение, литера). Адрес указывается по данным кадастрового учета

² Указывается наименование должности уполномоченного лица

³ Указывается наименование должности уполномоченного лица и его фамилия, имя, отчество полностью

Акт приема-передачи здания (строения), расположенного по адресу:

14

«_____» 20____ г.

№ _____

В соответствии с настоящим актом _____¹⁵ (ОГРН:
_____¹⁶), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице
_____¹⁷, действующего на основании _____¹⁸, передал, а
_____¹⁹ (ОГРН: _____²⁰), именуемое в дальнейшем
«Арендатор», в лице _____²¹, действующего на основании
_____²², принял в аренду здание (строение) _____²³, расположенное по адресу:
_____²⁴, для использования под _____²⁵.

Техническое состояние переданного в аренду здания (сооружения) ²⁶
соответствует условиям заключения договора аренды.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

27

И.О. Фамилия
(подпись)

М.П.

От Арендатора:

28

И.О. Фамилия
(подпись)

М.П.

¹⁴ Указывается полный адрес места расположения передаваемого в аренду недвижимого имущества Республики Дагестан в следующем порядке: субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт, улица, проспект, переулок, другое), дом, корпус (строение, литера). Адрес указывается по данным кадастрового учета

¹⁵ Указывается полное наименование государственного учреждения Республики Дагестан

¹⁶ Указывается ОГРН государственного учреждения Республики Дагестан

¹⁷ Указывается наименование должности уполномоченного лица и его фамилия, имя, отчество полностью

¹⁸ Указывается документ, на основании которого действует уполномоченное лицо

¹⁹ Указывается полное наименование арендатора

²⁰ Указывается ОГРН арендатора

²¹ Указывается наименование должности уполномоченного лица и его фамилия, имя, отчество полностью

²² Указывается документ, на основании которого действует уполномоченное лицо

²³ Указывается необходимый вариант

²⁴ Указывается полный адрес места расположения передаваемого в аренду недвижимого имущества Республики Дагестан в следующем порядке: субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт, улица, проспект, переулок, другое), дом, корпус (строение, литера). Адрес указывается по данным кадастрового учета

²⁵ Указывается цель аренды

²⁶ Указывается необходимый вариант

²⁷ Указывается наименование должности уполномоченного лица

²⁸ Указывается наименование должности уполномоченного лица и его фамилия, имя, отчество полностью

ИТОГО:					

Техническое состояние переданных в аренду помещений соответствует условиям заключения договора аренды.

Подписи:

От Арендодателя:

¹²

_____ И.О. Фамилия
(подпись)

М.П.

От Арендатора:

¹³

_____ И.О. Фамилия
(подпись)

М.П.

¹² Указывается наименование должности уполномоченного лица

¹³ Указывается наименование должности уполномоченного лица и его фамилия, имя, отчество полностью

Приложение № 2
к договору аренды государственного
недвижимого имущества Республики
Дагестан, закрепленного на праве
оперативного управления за
государственным учреждением
Республики Дагестан
от _____ № _____

Акт приема-передачи помещений, расположенных в здании по адресу:

«_____» 20____ г.

№ _____

В соответствии с настоящим актом ²
(ОГРН: ³), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице
⁴, действующего на основании ⁵, передал, а
⁶ (ОГРН: ⁷), именуемое в дальнейшем
«Арендатор», в лице ⁸, действующего на основании
⁹, принял в аренду нежилые помещения, расположенные в здании по
адресу: ¹⁰, для использования под ¹¹, а именно:

№ п/п	Этаж	Номер помещения	Номер комнаты/ помещения	Назначение	Площадь, кв.м

¹ Указывается полный адрес места расположения передаваемого в аренду недвижимого имущества Республики Дагестан в следующем порядке: субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт, улица, проспект, переулок, другое), дом, корпус (строение, литер). Адрес указывается по данным кадастрового учета

² Указывается полное наименование государственного учреждения Республики Дагестан

³ Указывается ОГРН государственного учреждения Республики Дагестан

⁴ Указывается наименование должности уполномоченного лица и его фамилия, имя, отчество полностью

⁵ Указывается документ, на основании которого действует уполномоченное лицо

⁶ Указывается полное наименование арендатора

⁷ Указывается ОГРН арендатора

⁸ Указывается наименование должности уполномоченного лица и его фамилия, имя, отчество полностью

⁹ Указывается документ, на основании которого действует уполномоченное лицо

¹⁰ Указывается полный адрес места расположения передаваемого в аренду недвижимого имущества Республики Дагестан в следующем порядке: субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт, улица, проспект, переулок, другое), дом, корпус (строение, литер). Адрес указывается по данным кадастрового учета

¹¹ Указывается цель аренды