

# ДОГОВОР АРЕНДЫ

## сооружения

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

\_\_\_\_\_ в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
**«Арендодатель»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_  
в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
**«Арендатор»**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ И ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора аренды (имущественного найма) является предоставление Арендодателем за обусловленную сторонами договора плату во временное владение и пользование Арендатора сооружения, которое будет использовано последним в своих производственных целях и целях получения коммерческих результатов в соответствии с конструктивными и эксплуатационными данными сооружения (см. ниже), передаваемого в аренду.

1.2. Объектом аренды по настоящему договору является сооружение, представляющее собой железнодорожные подъездные пути, имеющие \_\_\_\_\_ . Указанные подъездные пути имеют выход на главные пути через сортировочный узел станции \_\_\_\_\_ железной дороги (схема арендуемых подъездных путей и выхода их на пути станции прилагается – см. приложение 3 к договору).

1.3. Состав (описание) объекта аренды: всего длина, длина основного подъездного пути и его ответвлений, состояния полотна, наличие стрелок и объектов СЦБ, связи; описание складских помещений – материал стен и кровля, площадь, наличие и исправность (надежность) запоров на дверях – воротах; суточная пропускная возможность арендованных подъездных путей (сооружений), другие вопросы по усмотрению сторон договора.

1.4. Арендуемые подъездные пути не являются обособленным предприятием, а входят составной частью в имущественный комплекс транспортного узла железнодорожной станции \_\_\_\_\_ железной дороги (далее по тексту договора – сооружение или подъездные пути).

1.5. Техническое обслуживание арендованных подъездных путей, по соглашению сторон договора, в течение всего периода аренды будет осуществлять персонал ж.д. станции.

1.6. Стороны договора определили, что арендованные подъездные пути будут обслуживаться тягой (локомотивами) ж.д. станции (за отдельную плату).

1.7. На момент заключения настоящего договора сооружение, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности, не заложено или арестовано, не является предметом исков третьих лиц. Указанное гарантируется Арендодателем. Несоблюдение изложенного является основанием для признания недействительности настоящего договора аренды.

1.8. Передаваемое в аренду сооружение должно находиться в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемому промышленно-транспортному сооружению, используемому для производственных, потребительских, коммерческих и иных целей в соответствии с конструктивным назначением арендуемого сооружения и условиями настоящего договора.

1.9. Стороны договора определили, что техническая и коммерческая эксплуатация арендованного сооружения должна обеспечивать его нормальное и безопасное использование в соответствии с целями аренды по договору.

1.10. С согласия Арендодателя арендованное по данному договору сооружение или часть его может быть сдано Арендатором в субаренду (поднаем). Арендатор при этом может передать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное сооружение или часть его в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив. Кроме перенаяма, во всех указанных выше случаях ответственным по настоящему договору перед Арендодателем остается Арендатор.

1.11. В пределах осуществления по условиям настоящего договора аренды коммерческой эксплуатации арендованного сооружения Арендатор вправе без согласия на то Арендодателя от своего имени заключать с третьими лицами коммерческие и иные договоры, если условия их не противоречат целям использования арендуемого сооружения по настоящему договору и назначению этого сооружения в соответствии с его конструктивными особенностями и эксплуатационными данными.

1.12. Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования подъездных путей не в соответствии с условиями договора аренды (имущественного найма) или назначением арендованного сооружения.

1.13. Арендодатель несет ответственность за недостатки сданного им в аренду по настоящему договору сооружения, полностью или частично препятствующие пользованию им, несмотря на то, что при сдаче сооружения в аренду (заключении договора) Арендодатель мог и не знать о наличии указанных недостатков. При этом Арендатор может потребовать от Арендодателя возмещения своих нарушенных имущественных интересов (в формах, предусмотренных ст.612 ГК РФ) или потребовать досрочного расторжения настоящего договора аренды (имущественного найма).

1.14. В случаях, когда недостатки арендованного сооружения были оговорены при заключении договора или были известны Арендатору либо должны были быть выявлены им при осмотре или проверке исправности (пригодности) сооружения при заключении договора или передаче его Арендатору в пользование по договору, Арендодатель не отвечает за подобные недостатки.

1.15. Арендодатель гарантирует Арендатору отсутствие прав третьих лиц на сооружение, являющееся объектом аренды по настоящему договору (см. п.1.2. его).

1.16. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей) Арендодатель может потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд.

1.17. Арендодатель принимает на себя по настоящему договору ответственность за вред (ущерб), причиненный арендуемым сооружением третьим лицам, поскольку на нем лежит бремя ответственности за надлежащее техническое состояние сооружения и соблюдение требований техники безопасности в течение всего периода аренды, начиная с момента передачи Арендодателем сооружения Арендатору во исполнение условий настоящего договора.

1.18. Стороны настоящего договора аренды определили, что Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязательства по настоящему договору, при прочих равных условиях пользуется преимущественным правом на заключение договора аренды на новый срок по истечении срока действия данного договора.

1.19. Стороны договора определили, что в зависимости от результатов их делового сотрудничества в рамках настоящего договора аренды и наличия в том заинтересованности сторон и необходимости, они оставляют за собой право в установленном законом порядке и на согласованных условиях осуществить в период действия срока данного договора передачу прав на арендуемый комплекс от Арендодателя к Арендатору через выкуп указанного комплекса последним.

1.20. Настоящий договор аренды сооружения подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

## **2. ДОПОЛНИТЕЛЬНО АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ**

2.1. Передать по документу, определенному сторонами настоящего договора и подтверждающему факт передачи, сооружение, являющееся объектом аренды, в течение \_\_\_\_\_ дней со дня подписания настоящего договора (вступления настоящего договора в силу).

2.2. Передать Арендатору вместе со сдаваемым в аренду сооружением (имуществом) его принадлежности и относящиеся к нему документы: технические паспорта, инструкции по эксплуатации (пользованию) и т.п.

2.3. В разумно короткий срок удовлетворить требование Арендатора о предоставлении ему принадлежностей и документов, названных в п.2.2 договора, если они своевременно не были переданы Арендатору, а последний без них не может пользоваться взятым в аренду сооружением, в соответствии с его назначением либо в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего договора. В равной степени изложенное относится к возможным требованиям Арендатора о возмещении убытков, возникших в связи с приведенными обстоятельствами.

2.4. Передать (предоставить) Арендатору сооружение, предусмотренное настоящим договором, в состоянии, соответствующем условиям договора аренды, производственному назначению арендованного сооружения и его пригодности для коммерческой эксплуатации.

2.5. В присутствии Арендатора по договору аренды проверить исправность сдаваемого в аренду сооружения, а также ознакомить Арендатора с правилами эксплуатации его либо

выдать Арендатору письменные инструкции о правилах и порядке пользования этим сооружением.

2.6. Оказывать в период действия договора аренды Арендатору консультационную, информационную, техническую и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором сооружения, переданного ему во временное владение и пользование по настоящему договору.

2.7. В период аренды в надлежащие сроки осуществлять капитальный ремонт сданного в аренду сооружения.

2.8. В случае полного выхода из строя в период срока действия договора всего арендованного сооружения или отдельных его единиц (позиций) по согласованию с Арендатором рассмотреть вопрос о внеочередном капитальном ремонте сооружения.

2.9. Возмещать Арендатору стоимость улучшений арендованного сооружения, не делимых без вреда для него, в случаях, когда Арендатор осуществил такие улучшения своими силами и за свой счет при наличии на то письменного согласия Арендодателя как собственника переданного в аренду сооружения.

### **3. ДОПОЛНИТЕЛЬНО АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ**

3.1. Использовать полученное в аренду сооружение в соответствии с условиями настоящего договора и исключительно по прямому производственному и потребительскому назначению названного сооружения.

3.2. Нести возникающие в связи с коммерческой эксплуатацией арендованного сооружения расходы, в том числе на оплату текущего ремонта и расходуемых в процессе эксплуатации материалов, поддерживать сооружение в исправном состоянии.

3.3. Возместить Арендодателю убытки, которые могут быть причинены в случае гибели или повреждения арендованного сооружения, если Арендодатель докажет, что гибель или повреждение сооружения произошли в результате наступления обстоятельств, за которые Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего договора аренды.

3.4. В сроки, согласованные сторонами настоящего договора, вносить арендную плату за пользование полученным в аренду сооружением.

3.5. Возвратить арендованное сооружение в течение \_\_\_\_\_ дней после истечения срока действия настоящего договора или прекращения действия его по иным основаниям в состоянии, которое определяется по соглашению сторон настоящего договора аренды.

3.6. Продолжать оплату аренды по условиям договора при использовании арендованного сооружения и после истечения срока действия настоящего договора, решая вопрос о продлении (возобновлении) договора или о выкупе.

### **4. УСЛОВИЯ УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО СООРУЖЕНИЯ**

4.1. Улучшения арендованного по данному договору сооружения, осуществленные Арендатором за свой счет и которые могут быть отделены без вреда для сооружения, являются собственностью Арендатора. По соглашению сторон договора Арендодатель вправе

оплатить расходы Арендатора по улучшению сооружения в период аренды, после чего указанные улучшения перейдут в его собственность.

4.2. Арендодатель вправе не возмещать Арендатору его расходы по улучшению сооружения, находящегося в аренде у последнего, если эти улучшения являются не делимыми без вреда для сооружения и осуществлены Арендатором без согласия на то Арендодателя.

4.3. Любые улучшения арендованного сооружения (как делимые, так и неделимые), осуществленные Арендатором в период действия срока договора аренды за счет амортизационных отчислений от указанного сооружения, являются собственностью Арендодателя по настоящему договору.

## **5. ВОПРОСЫ ОТНОШЕНИЙ С ПЕРСОНАЛОМ, ОБСЛУЖИВАЮЩИМ СООРУЖЕНИЕ, И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ**

5.1. Стороны договора согласились, что услуги Арендодателя по обслуживанию объекта аренды персоналом ж.д. станции, должны обеспечивать в течение всего срока аренды сооружения его нормальную и безопасную эксплуатацию в соответствии с целями аренды по настоящему договору.

5.2. Персонал, обслуживающий арендованное сооружение и находящийся в трудовых отношениях с администрацией железной дороги, подчиняется распоряжениям своей администрации по вопросам технической и технологической эксплуатации сооружения, его технического содержания (состояния), по вопросам соблюдения техники безопасности, пожарной безопасности, организации безопасности движения и т.п. на арендуемом сооружении.

5.3. Указанный персонал обязан выполнять распоряжения Арендатора, касающиеся коммерческой эксплуатации арендованного сооружения, если такие распоряжения не противоречат положениям Транспортного устава железных дорог Российской Федерации, действующих Правил перевозок и инструкций, действующих на железнодорожном транспорте России.

5.4. Арендодатель одновременно с передачей прав владения и пользования сооружением как недвижимостью передает Арендатору и права на ту часть земельного участка, которая занята сооружением и которая необходима для использования его в соответствии с условиями настоящего договора.

5.5. Упомянутый земельный участок является собственностью Арендодателя и сдача в аренду объекта настоящего договора осуществляется Арендодателем как собственником этого земельного участка, имея в виду, что Арендатор обязуется пользоваться этим участком в соответствии с общепринятыми нормами, не допуская нарушений правил землепользования и сохранности окружающей среды.

## **6. ПЕРЕХОД РИСКА СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ИЛИ СЛУЧАЙНОГО ПОВРЕЖДЕНИЯ СООРУЖЕНИЯ И СТРАХОВАНИЕ**

6.1. Если иное не будет установлено сторонами настоящего договора в период срока его действия, стороны определили, что риск случайной гибели или случайного повреждения арендованного сооружения, являющегося объектом аренды по настоящему договору, несет Арендодатель с момента, когда в соответствии с условиями договора он может считаться исполнившим свои обязательства в части передачи сооружения, сданного в аренду, т.е. с

момента подписания акта сдачи/приемки названного выше сооружения и фактической передачи такового во владение и пользование Арендатора.

6.2. С указанного момента на Арендодателе лежит бремя ответственности за сохранность и целостность сооружения, сданного в аренду и переданного Арендатору в установленном порядке.

6.3. Арендодатель обязуется осуществить на весь период аренды страхование сооружения и страхование ответственности за ущерб, который может быть причинен третьим лицам, непосредственно переданным в аренду сооружением в связи с его технической или коммерческой эксплуатацией.

## **7. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

7.1. Стороны настоящего договора установили, что стоимость пользования сооружением, переданным в пользование Арендатору, за полный срок аренды его составляет – \_\_\_\_\_ рублей, исходя из следующего: (далее – «расшифровка» по каждой позиции сооружения). Арендная плата включает плату за пользование земельным участком и оплату труда персонала железной дороги.

7.2. Указанная сумма арендной платы по договору аренды Арендатором выплачивается ежемесячно равными долями в твердой (фиксированной) сумме платежа – \_\_\_\_\_ рублей в месяц. Арендная плата может устанавливаться, как за все переданное в аренду сооружение в целом, так и отдельно по каждой из его составных частей (позиций) в виде:

1. определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно;
2. установленной доли полученных в результате использования сооружения, находящегося в аренде, доходов;
3. предоставления Арендатором определенных услуг;
4. передачи Арендатором Арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или аренду;
5. возложения на Арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного сооружения.

В договоре стороны его вправе использовать сочетание указанных выше форм арендной платы либо определить иные формы и порядок оплаты аренды сооружения.

7.3. Оплата аренды осуществляется Арендатором путем перечисления платежным поручением причитающейся суммы на расчетный счет Арендодателя. Указанные платежи должны осуществляться Арендатором до \_\_\_\_\_ числа каждого календарного месяца.

7.4. Размер (стоимость) арендной платы, при наличии в том необходимости и объективных реальностей, может в период срока действия договора изменяться по соглашению сторон в сроки, которые могут быть дополнительно определены сторонами договора аренды, но не чаще одного раза в год.

7.5. Арендатор вправе требовать от Арендодателя уменьшения платы за аренду в соответствующем размере (пропорции), если в силу обстоятельств, на которые он не может повлиять и за результат наступления которых не может быть ответственен, условия

использования арендованного сооружения, предусмотренные настоящим договором аренды, или состояние находящегося в аренде сооружения существенно ухудшились.

7.6. Доходы, полученные Арендатором в результате использования им сооружения, полученного в аренду в соответствии с условиями настоящего договора аренды, являются собственностью Арендатора.

7.7. Арендодатель обязан вернуть Арендатору соответствующую часть уже полученной им арендной платы при досрочном возврате Арендатором сооружения, переданного ему в аренду. При этом возвращаемая сумма должна исчисляться со дня, следующего за днем фактического возврата сооружения, находившегося в пользовании у Арендатора.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ФОРС-МАЖОР**

8.1. Сторона договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

8.2. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

8.3. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

8.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключаящих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

8.5. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее \_\_\_\_\_ календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

8.6. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств не дает права ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по договору на наступление форс-мажорных обстоятельств.

8.7. Сторона, лишенная права ссылаться на наступление форс-мажорных обстоятельств, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## 9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами;

9.2. При невозможности урегулирования споров путем переговоров, Стороны обязуются разрешать конфликт с применением процедуры досудебного урегулирования спора с участием в качестве посредника независимого лица – медиатора.

9.3. Сторона, выступившая инициатором проведения процедуры медиации, направляет другой стороне предложение о проведение процедуры медиации в письменной форме. Другая сторона в течение \_\_\_\_\_ дней имеет право сообщить в письменной форме о согласии применить процедуру медиации, либо от отказе от применения процедуры. Если по истечении \_\_\_\_\_ дней Сторона не направила ответ, то предложение о проведение процедуры медиации считается отклоненным.

9.4. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, после реализации процедуры досудебного урегулирования спора с участием в качестве посредника независимого лица – медиатора, Стороны вправе передать их на рассмотрение в Третейский суд или Арбитражный суд г. \_\_\_\_\_. Комментарий: ст.30 АПК РФ допускает возможность изменения территориальной подсудности, установленной в ст.25 АПК РФ, и альтернативной подсудности, т.е. подсудности по выбору истца, предусмотренной в ст.26 АПК РФ, по соглашению сторон.

## 10. ЗАЩИТА ИНТЕРЕСОВ СТОРОН

10.1. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию сторон договора, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

## 11. ИЗМЕНЕНИЕ И/ИЛИ ДОПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.

11.2. Если стороны договора не достигли согласия о приведении договора в соответствие с изменившимися обстоятельствами (изменение или дополнение условий договора), по требованию заинтересованной стороны договор может быть изменен и/или дополнен по решению суда только при наличии условий, предусмотренных действующим законодательством.

11.3. Последствия изменения и/или дополнения настоящего договора определяются взаимным соглашением сторон или судом по требованию любой из сторон договора.

11.4. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.



## 12. ПРОДЛЕНИЕ СРОКА ДЕЙСТВИЯ (ПРОЛОНГАЦИЯ) ДОГОВОРА

12.1. При наличии в том необходимости и коммерческой целесообразности стороны настоящего договора аренды вправе рассматривать вопрос о продлении срока действия (пролонгации) договора на определенный обоюдным решением период времени (срок) или на неопределенный срок (по выбору сторон договора) на тех же или иных, определенных сторонами, условиях аренды сооружения (имущества).

12.2. Если за \_\_\_\_\_ дней до истечения срока действия настоящего договора аренды ни одна из сторон его не заявит о своем намерении не продлевать аренду по договору или заключить новый договор аренды на существенно иных условиях использования сооружения, договор автоматически продлевается (пролонгируется) на следующий \_\_\_\_\_ месячный срок и так далее.

12.3. Стороны настоящего договора, если сочтут необходимым, рассмотрят и согласуют дополнительно иной, против указанного выше, порядок продления срока действия (пролонгации) договора аренды.

## 13. ВОЗМОЖНОСТЬ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

13.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

13.2. Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из сторон только при существенном нарушении условий договора одной из сторон, или в иных случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон его допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении договора.

13.3. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

1. пользуется сооружением с существенным нарушением условий договора или назначения сооружения либо с неоднократными нарушениями;
2. существенно ухудшает сооружение или его части;
3. более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
4. не производит текущий ремонт сооружения в необходимых случаях (в разумные сроки), не проявляет надлежащей заботы о сохранности принятого в аренду сооружения, его технической исправности и безопасности, коммерческой эксплуатационной пригодности.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

13.4. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

1. Арендодатель не предоставляет сооружение в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию сооружением в соответствии с условиями договора или назначением его;
2. переданное Арендатору сооружение имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра сооружения или проверки его исправности при заключении договора;
3. Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт переданного в аренду сооружения или его частей в надлежащие сроки (в разумные сроки) или в связи с возникшей необходимостью;
4. арендованное сооружение в целом или отдельные части его в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

13.5. Договор может быть расторгнут сторонами его или по решению суда, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, когда эти обстоятельства изменились настолько, что, если бы такие изменения можно было предвидеть заранее, договор между сторонами его вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от согласованных по настоящему договору.

13.6. В случаях расторжения договора по соглашению сторон (см. п.13.1. договора) договор прекращает свое действие по истечении \_\_\_\_\_ дней со дня, когда стороны достигли соглашения о расторжении заключенного между ними договора аренды сооружения.

13.7. Последствия расторжения настоящего договора определяются взаимным соглашением сторон его или судом по требованию любой из сторон договора аренды.

## 14. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА ВО ВРЕМЕНИ

14.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в установленном порядке, с которого считается заключенным и становится обязательным для сторон, заключивших его. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим только после заключения настоящего договора.

14.2. Настоящий договор действует в течение \_\_\_\_\_ месяцев (до момента окончания исполнения сторонами своих обязательств по нему) и прекращает свое действие «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года.

14.3. Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора аренды.

## 15. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендодатель**

**Арендатор**

Юр. адрес:

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

## 16. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_