

На данное право не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

Передача объекта в аренду не влечет за собой перехода права собственности на данный объект.

1.9. С согласия Арендодателя и Собственника Арендатор вправе сдавать арендуемый объект в субаренду (поднаем). Размер общей площади нежилого фонда, сдаваемого в субаренду, не может превышать двадцати пяти процентов от общей площади арендуемого объекта.

1.10. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Собственник обязуется:

2.1.1. Своевременно рассматривать предложения Арендатора об изменении разрешенного использования объекта или его площади. В случае согласия на изменение разрешенного использования объекта или его площади Сторонами подписывается дополнительное соглашение к настоящему договору о внесении в него изменений;

2.1.2. Производить учет и контроль внесения арендной платы, соблюдения условий настоящего договора Арендатором;

2.1.3. Доводить до сведения Арендатора новые расчеты арендной платы по настоящему договору в случае изменения размера и порядка внесения арендной платы за пользование объектом.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. В соответствии с условиями настоящего договора передать указанный в нем объект Арендатору по акту приема-передачи и представить один его экземпляр Собственнику;

2.2.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования;

2.2.3. Не менее чем за три месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о ликвидации здания по градостроительным соображениям.

Взаимоотношения Сторон по этому вопросу могут быть определены в дополнительном соглашении к настоящему договору;

2.2.4. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, вместе с ним немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих аварий;

2.2.5. По окончании срока действия настоящего договора принять объект по акту приема-передачи и направить один его экземпляр Арендодателю.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать арендуемый объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

2.3.2. Соблюдать в арендуемых помещениях требования надзорных и контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта;

2.3.3. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Балансодержателя, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений;

2.3.4. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания.

Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на объекте.

При отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций арендуемого объекта производят соответствующие жилищно-коммунальные службы или иные организации по договору с Арендатором за его счет;

2.3.5. Не производить на объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладки скрытых и открытых проводов и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

Неотделимые улучшения арендуемого объекта производятся Арендатором только после согласования с Арендодателем и Собственником.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного муниципального имущества, произведенных Арендатором, не возмещается.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладки сетей, искажающих первоначальный вид объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определенный предписанием Арендодателя;