

независимую экспертную организацию (далее по тексту – «Эксперт») для подтверждения наличия недостатков Помещения, выявления причин их возникновения и определения стоимости их устранения.

При не достижении Арендатором и Арендодателем соглашения о стоимости устранения недостатков Помещения любая из Сторон вправе привлечь Эксперта (определяемого по соглашению Сторон) для оценки стоимости устранения недостатков Помещения.

6.7. Арендатор обязуется возместить Арендодателю стоимость устранения недостатков Помещения, указанных в Акте осмотра Помещения (в заключении Эксперта), - в течение 15 (пятнадцати) банковских дней после получения соответствующего требования Арендодателя.

Арендатор вправе взамен исполнения обязанности, предусмотренной первым абзацем настоящего пункта Договора, за свой счет и на свой риск устранить все выявленные Арендодателем и/или экспертом и указанные в Акте осмотра Помещения (в заключении Эксперта) недостатки Помещения - в срок не позднее 15 (пятнадцати) банковских дней с даты подписания Сторонами Акта осмотра Помещения (получения Арендатором заключения Эксперта).

6.8. В случае если Эксперт будет привлечен Арендодателем и при этом экспертизой будут установлены недостатки Помещения, а также выявлено наличие причинной связи между действиями Арендатора и обнаруженными Арендодателем недостатками Помещения, Арендатор обязуется возместить Арендодателю стоимость работ (услуг) по проведению данной экспертизы, указанную в счете Арендодателя, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты получения соответствующего счета.

7. СРОК ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1. Договор считается заключенным с момента государственной регистрации и действует в течение 6 лет.

7.2. В соответствии со ст. 651 ГК РФ Договор подлежит обязательной государственной регистрации, считается заключенным с момента такой регистрации и действует до момента истечения срока аренды, а в части исполнения Арендатором денежных обязательств по уплате арендной платы за фактическое время, прошедшее до даты фактического возврата Арендатором Помещения Арендодателю, денежных обязательств по возмещению или уплате иных платежей, предусмотренных Договором и/или дополнительными соглашениями к Договору, а также обязательств Арендатора по возврату Арендодателю Помещения и обязательств Арендодателя принять Помещение от Арендатора - до момента полного исполнения Сторонами своих обязанностей по Договору.

7.3. Стороны договорились, что условия Договора применяются к фактическим отношениям Сторон, возникшим с момента его подписания Сторонами.

8. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор может быть расторгнут по письменному соглашению Сторон.

8.2. Арендатор имеет право в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом Арендодателя не менее чем за 1 (один) календарный месяц.

8.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом Арендатора не менее чем за 6 (шесть) календарных месяцев.

8.4. Помимо случая, предусмотренного п. 8.3. настоящего Договора, Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке и по следующим основаниям:

8.4.1. Если просрочка исполнения Арендатором денежных обязательств, предусмотренных Договором или дополнительными соглашениями к Договору (в том числе обязательств по уплате арендной платы, иных платежей, предусмотренных Договором и/или дополнительными соглашениями к Договору) составляет более 20 (двадцати) календарных дней по отношению к срокам, установленным в Договоре или сроками, установленными дополнительными соглашениями к Договору;

8.4.2. Если Арендатор использует Помещение не по целевому назначению;

8.4.3. Если Арендатор ухудшает состояние Помещения или санитарно-технического оборудования и инженерных сетей, находящихся в Помещении;

8.4.4. Если Арендатор более двух раз допускает просрочку в исполнении денежных обязательств, предусмотренных Договором или дополнительными соглашениями к Договору (в том числе обязательств по уплате арендной платы или иных платежей, предусмотренных Договором и дополнительными соглашениями к Договору) более чем на 20 (двадцать) календарных дней по отношению к срокам, предусмотренным Договором или дополнительными соглашениями к Договору.

8.5. При одностороннем отказе Арендодателя от исполнения Договора по основаниям, указанным в п. 8.4 Договора, с момента истечения 14 (четырнадцати) календарных дней после даты получения Арендатором уведомления Арендодателя об отказе от исполнения Договора обязательства Сторон по Договору прекращаются (за исключением денежных обязательств Арендатора по уплате арендной платы за время, прошедшее до даты фактического возврата Помещения Арендодателю; денежных обязательств Арендатора по уплате иных платежей, предусмотренных Договором и/или дополнительными соглашениями