



## **СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПО АРЕНДЕ (Юнилевер - Арендодатель)**

### **1. Толкование договора**

- 1.1. *Договор субаренды.* Если Юнилевер распоряжается имуществом на основании договора аренды, заключенного с собственником такого имущества, Партнер несет обязанности и пользуется правами субарендатора, а договор толкуется в отношении такого имущества как договор субаренды.
- 1.2. *Проведение текущего ремонта.* Ремонт, не указанный в договоре как «капитальный», признается текущим.
- 1.3. *Утрата имущества.* Утратой имущества признается невозврат имущества в течение 1 (одного) месяца с момента окончания срока аренды или получения Партнером требования Юнилевер о возврате имущества. При утрате имущества Юнилевер направляет Партнеру письменную претензию, на основании которой Партнер производит возмещение понесенных Юнилевер убытков в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента ее получения.

### **2. Передача имущества и государственная регистрация**

- 2.1. *Передача имущества.* Арендуемое имущество передается по акту приема-передачи, форма которого установлена в Приложении №1 к настоящим Специальным условиям.
- 2.2. *Государственная регистрация.* Договор, подлежащий обязательной государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке, вступает в силу с момента такой государственной регистрации.
- 2.3. *Изменения и дополнения к договору.* Любые изменения и дополнения к договору также вступают в силу с момента государственной регистрации в установленном законом порядке, если регистрация является обязательной в соответствии с законодательством РФ.
- 2.4. *Расходы на государственную регистрацию.* Расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды, оплачиваются Партнером в полном объеме, если сторонами в Приложении не согласовано иное.





### **3. Заверения и гарантии Юнилевер**

3.1. *Гарантии Юнилевер.* Юнилевер гарантирует, что:

- а) Юнилевер является собственником имущества / имеет все необходимые разрешения и согласия собственника имущества на сдачу имущества в аренду и что срок действия договора не превышает срок, на который права на соответствующее имущество предоставлены собственником Юнилевер, если Юнилевер не является собственником имущества

### **4. Права Юнилевер**

4.1. *Целевое использование.* Юнилевер имеет право осуществлять проверку исполнения обязанности Партнера в отношении целевого использования арендованного имущества.

### **5. Неотделимые улучшения**

5.1. *Согласование неотделимых улучшений.* Согласование неотделимых улучшений осуществляется путем направления Партнером в адрес Юнилевер письменного запроса. В случае неполучения согласования Юнилевер в течение 30 дней, улучшения считаются несогласованными.

5.2. *Стоимость неотделимых улучшений.* Стоимость неотделимых улучшений, согласованных с Юнилевер и произведенных Партнером, возмещается Юнилевер Партнеру в течение 90 календарных дней с момента выставления Партнером счета и предоставления им подтверждающих документов (в течение срока действия Договора).

### **6. Субаренда**

6.1. *Право на сдачу имущества в субаренду.* Партнер не вправе передавать арендуемое имущество в субаренду третьим лицам без письменного согласия Юнилевер.

### **7. Расторжение договора**

7.1. *Уведомление о расторжении договора.* Юнилевер может в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае нарушения Партнером следующих условий:

- а) нарушение правил содержания арендуемого имущества в надлежащем санитарном/ином состоянии;





- b) нарушение срока внесения арендной платы более чем на один отчетный период;
- c) использование имущества не по назначению, предусмотренному соответствующим приложением;
- d) непроведение текущего и (или) капитального ремонта, неосуществление обслуживания арендуемого имущества, непроведение регулярной замены быстроизнашивающихся деталей и расходных материалов;
- e) передача арендуемого имущества в субаренду третьим лицам без согласия Юнилевер.

Договор считается прекращенным с даты, указанной в уведомлении.





**Приложение №1**  
**к Специальным условиям по**  
**аренде**  
**(Юнилевер - Арендодатель)**

**ФОРМА АКТА ПРИЕМКИ-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА ОТ**  
**К ДОГОВОРУ №        ОТ        (ФОРМА)**

Юнилевер передал, а Партнер принял в аренду следующее Имущество:

№ п/п	Арендуемое имущество	Фактическое состояние Имущества	
		Состав	Фактическое состояние:
1.	Помещение		
2.	Земельный участок		
3.	Оборудование		

Срок аренды начинается с даты подписания Сторонами настоящего Акта.

**ПОДПИСИ**

За Партнера:

За Юнилевер:

.....

.....

Подпись

Подпись

Ф. И. О. **укажите ФИО**

Ф. И. О. **укажите ФИО**

должность: **укажите должность**

должность: **укажите должность**

основание полномочий:

основание полномочий:

