**Договор аренды здания с правом выкупа**

**Договор N \_\_\_\_\_\_**

**аренды здания с правом выкупа**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование или Ф.И.О.)* в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(должность, Ф.И.О.)*, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Устава, доверенности или паспорта)*, именуем\_\_\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование или Ф.И.О.)* в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(должность, Ф.И.О.)*, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Устава, доверенности или паспорта)*, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование здание, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имущественный состав, состояние и характеристики которого определены [<1>](#P200) в [Акте](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PAP&n=22823) приема-передачи (Приложение N \_\_\_\_\_), а также передать Арендатору права на земельный участок, занятый зданием и необходимый для его использования [<2>](#P201).

1.2. Здание принадлежит Арендодателю на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*вариант:* собственности / хозяйственного ведения / оперативного управления [<3>](#P204)), что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ ([Выписка](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PAP&n=57713) из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_, Приложение N \_\_\_).

*Вариант для случаев, когда здание принадлежит арендодателю на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.* Согласие собственника на передачу здания в аренду выражено в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [<4>](#P205).

1.2.1. Земельный участок, занятый зданием, находится у Арендодателя на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендатору одновременно с передачей права аренды здания передается право \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*вариант:* пользования/аренды/иное) на земельный участок, который занят зданием и необходим для его использования.

Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, назначение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Срок действия настоящего Договора: \_\_\_\_\_ *(указать срок)*.

Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания его Сторонами (*вариант, если договор заключен на срок более одного года:* государственной регистрации) и действует до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г.

*Вариант.* На основании [п. 2 ст. 425](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=508490&dst=10729) Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны договорились распространить действие настоящего Договора на отношения Сторон, возникшие с момента подписания настоящего Договора.

1.4. Продукция и иные доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованных площадей, являются его собственностью.

1.5. Реорганизация Арендодателя и/или перемена собственника здания не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязан:

а) в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента подписания настоящего Договора передать в пользование указанное в [п. 1.1](#P21) здание Арендатору по [Акту](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PAP&n=22823) приема-передачи, в котором должны быть указаны имущественный состав, характеристики и техническое состояние здания на момент передачи в аренду;

б) не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого здания;

в) за свой счет производить капитальный ремонт здания, занимаемого Арендатором, в сроки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, не реже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать периодичность)*;

г) в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий. Арендатор возмещает убытки от чрезвычайных событий в случае, если Арендодатель докажет, что эти события произошли по вине Арендатора. Если ущерб, причиненный зданию перечисленными чрезвычайными событиями, будет устранен за счет или силами Арендатора, Арендодатель будет обязан возместить понесенные Арендатором документально подтвержденные расходы или с согласия Арендатора зачесть эти расходы в счет арендной платы при условии, что вина Арендатора в причинении ущерба зданию отсутствует;

д) обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому зданию сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;

е) обеспечить бесперебойную работу грузовых лифтов, обеспечивающих подъем и спуск сырья и готовой продукции Арендатора, подачу электроэнергии к технологическому оборудованию Арендатора.

2.2. Арендатор обязан:

а) использовать арендуемое здание по назначению;

б) содержать арендуемое здание в исправности и надлежащем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю;

в) в установленные настоящим Договором сроки производить уплату арендной платы;

г) письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о предстоящем освобождении здания (в том числе и его части) и в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ вернуть здание и земельный участок Арендодателю по [Акту](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PAP&n=23484) возврата здания и земельного участка (Приложение N \_\_\_\_\_, составляется Арендатором в случае, если Арендатор не воспользовался правом на выкуп здания);

д) производить текущий ремонт здания в сроки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, не реже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать периодичность)*.

2.3. Арендатор вправе:

а) передавать арендуемое здание как в целом, так и частично в субаренду, предоставлять здание в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог с предварительного согласия Арендодателя;

б) в случае досрочного прекращения настоящего Договора требовать возмещения произведенных им документально подтвержденных расходов по капитальному ремонту, перепланировкам, а также возмещения других затрат, направленных на улучшение эксплуатационных качеств арендуемого здания;

2.4. Арендатор имеет право в течение \_\_\_\_\_ дней после передачи здания по [Акту](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PAP&n=22823) приема-передачи в случае обнаружения недостатков арендуемого здания по своему усмотрению:

- требовать безвозмездного устранения недостатков здания;

- требовать соразмерного уменьшения арендной платы;

- требовать возмещения расходов на устранение недостатков здания;

- непосредственно удержать сумму понесенных Арендатором расходов на устранение обнаруженных недостатков в здании из арендной платы.

2.5. Арендатор имеет право по письменному согласованию с Арендодателем производить любые улучшения и перепланировки помещений здания при условии соблюдения правил пожарной и иной безопасности.

Необходимые согласования и разрешения для этого осуществляет Арендодатель.

2.6. Арендованное здание переходит в собственность Арендатора по истечении срока аренды (*вариант:* досрочно в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) при условии внесения обусловленной [п. 3.3](#P71) настоящего Договора выкупной цены здания в установленные сроки.

При этом Арендатор приобретает право \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельным участком на тех же условиях, что и Арендодатель.

3. Расчеты по Договору, обеспечительный платеж

3.1. Сумма арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_% (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей), в месяц. Размер арендной платы не может быть увеличен Арендодателем в одностороннем порядке в течение срока действия настоящего Договора.

3.2. Арендатор до \_\_\_ числа каждого месяца перечисляет Арендодателю сумму арендной платы, указанную в [п. 3.1](#P69) настоящего Договора.

3.3. Выкупная цена арендованного здания составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, включая НДС \_\_\_\_% (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей).

Арендатор погашает указанную выкупную цену здания в течение срока Договора путем внесения арендных платежей. Оставшуюся часть выкупной цены Арендатор вносит в течение \_\_\_\_ банковских дней после окончания срока аренды здания.

Выкупная цена включает (*вариант:* не включает) стоимость переоформления прав на земельный участок.

3.4. Арендная плата включает (*вариант:* не включает) эксплуатационные и коммунальные услуги.

3.5. Помимо арендной платы Арендатор вносит также обеспечительный платеж в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [<5>](#P207).

3.6. За счет суммы обеспечительного платежа Арендодатель покрывает свои убытки, возникшие по вине Арендатора, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и уплату неустойки в случае нарушения Договора Арендатором.

3.7. При прекращении настоящего Договора обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору с учетом [п. 3.6](#P76) Договора.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. За каждый день просрочки перечисления арендной платы Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пеней в размере и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Арендодатель вправе направить письменную претензию Арендатору с требованием об уплате арендной платы и пеней. Начисление пеней производится начиная с первого дня просрочки.

4.3. За просрочку предоставления здания в установленный Договором срок Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты пеней в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за каждый день просрочки, а Арендодатель обязан уплатить пени.

Начисление пеней производится с первого дня просрочки.

4.4. За просрочку возврата здания в установленный Договором срок, в случае если Арендатор не воспользовался правом выкупа, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пеней в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за каждый день просрочки, а Арендатор обязан уплатить пени.

Начисление пеней производится с первого дня просрочки.

4.5. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

4.6. В случае если неисполнение или ненадлежащее исполнение одной Стороной настоящего Договора повлекло его досрочное прекращение и другая Сторона заключила взамен него аналогичный договор, потерпевшая Сторона вправе потребовать от виновной Стороны возмещения убытков в виде разницы между ценой, установленной в прекращенном Договоре, и ценой по условиям договора, заключенного взамен прекращенного Договора.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон или расторгнут в судебном порядке.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения здания либо с неоднократными нарушениями.

5.2.2. Существенно ухудшает арендуемое здание.

5.2.3. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендной платы.

5.2.4. Не производит текущий ремонт здания.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.3. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

5.3.1. Арендодатель не предоставляет здание в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию зданием.

5.3.2. Переданное Арендатору здание 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 здания или проверки его состояния.

5.3.3. Здание в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.3.4. Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт здания.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия

7.1. В выкупную стоимость арендуемого здания входит стоимость произведенных Арендатором арендных платежей за весь срок аренды, а также стоимость произведенных Арендатором улучшений выкупаемого здания.

7.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах.

7.3. Договор вступает в силу с момента его подписания (*вариант:* с момента государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке).

7.4. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются Приложения:

7.4.1. [Выписка](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PAP&n=57713) из Единого государственного реестра недвижимости на здание (Приложение N \_\_\_\_\_).

7.4.2. Поэтажный план здания (Приложение N \_\_\_\_\_).

7.4.3. [Выписка](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PAP&n=57713) из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок (Приложение N \_\_\_\_\_).

7.4.4. [Акт](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PAP&n=22823) приема-передачи здания и земельного участка (Приложение N \_\_\_\_\_).

7.4.5. План земельного участка с указанием границ здания (Приложение N \_\_\_\_).

7.4.6. [Акт](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PAP&n=77997) приема-передачи здания в собственность арендатора (Приложение N \_\_\_\_\_).

7.4.7. [Акт](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PAP&n=23484) возврата здания и земельного участка (Приложение N \_\_\_\_\_) *(указать, если применимо)*.

8. Адреса и платежные реквизиты Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендатор: |  | Арендодатель: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_ |  | Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН/КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ИНН/КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОГРН/ОГРНИП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ОГРН/ОГРНИП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОКПО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ОКПО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_ Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_ Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

*Вариант.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)* |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)* |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендатор: |  | Арендодатель: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |  | \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |

--------------------------------

Информация для сведения:

<1> В соответствии с [п. 3 ст. 607](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=508506&dst=100662) Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

<2> В соответствии с [п. 1 ст. 652](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=508506&dst=102897) Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования.

Согласно [п. 2 ст. 652](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=508506&dst=102898) Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда арендодатель является собственником земельного участка, на котором находится сдаваемое в аренду здание или сооружение, арендатору предоставляется право аренды земельного участка или предусмотренное договором аренды здания или сооружения иное право на соответствующий земельный участок.

В соответствии с [п. 3 ст. 652](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=508506&dst=100841) Гражданского кодекса Российской Федерации аренда здания или сооружения, находящегося на земельном участке, не принадлежащем арендодателю на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором с собственником земельного участка.

<3> В соответствии со [ст. 608](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=508506&dst=100663) Гражданского кодекса Российской Федерации арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

<4> В соответствии с [п. 2 ст. 295](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=508490&dst=101491) Гражданского кодекса Российской Федерации предприятие не вправе сдавать в аренду недвижимое имущество, принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения, или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника.

О распоряжении имуществом казенного предприятия и учреждения, закрепленного за ними на праве оперативного управления, см. [п. 1 ст. 297](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=508490&dst=101497), [ст. 298](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=508490&dst=170) Гражданского кодекса Российской Федерации.

<5> В соответствии с [п. 1 ст. 381.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=508490&dst=10673) Гражданского кодекса Российской Федерации денежное обязательство, в том числе обязанность возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения договора, и обязательство, возникшее по основаниям, предусмотренным [п. 2 ст. 1062](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=508506&dst=182) Гражданского кодекса Российской Федерации, по соглашению сторон могут быть обеспечены внесением одной из сторон в пользу другой стороны определенной денежной суммы (обеспечительный платеж).