Договор аренды N

муниципального недвижимого имущества

(примерная форма)

г. Дзержинский "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Муниципальное образование "Городской округ Дзержинский", от имени

которого действует администрация муниципального образования "Городской

округ Дзержинский" в лице заместителя главы администрации города -

начальника управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), действующего на

основании доверенности, удостоверенной нотариусом г. Дзержинского

Московской обл. (Ф.И.О.) от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, зарегистрированной в

реестре за N \_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", и (наименование

организации) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О. руководителя),

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор",

вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное

владение и пользование за плату недвижимое имущество, расположенное по

адресу: РФ, 140091, Московская область, г. Дзержинский, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

дом N \_\_\_\_\_\_, на \_\_\_\_\_ этаже жилого здания (встроенно-пристроенного здания,

отдельно стоящего здания), общей площадью \_\_\_\_\_ квадратных метров, согласно

акту приема-передачи от \_\_\_.\_\_\_\_\_\_. 20\_\_\_ г., который является неотъемлемой

частью договора.

1.2. Имущество находится в собственности муниципального образования

"Городской округ Дзержинский", свидетельство о государственной регистрации

права серия \_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_. \_\_\_\_\_\_. 20\_\_\_ г.

Балансодержатель - Комитет бухгалтерского учета и муниципального

заказа администрации города или МУП "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", МУ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_".

1.3. Имущество предоставляется Арендатору во временное пользование

для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в порядке и на

условиях, предусмотренных настоящим договором. Арендодатель не отвечает за

недостатки сданного в пользование имущества, которые были им оговорены при

заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны

были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки

его исправности при заключении договора или передаче имущества в

пользование.

1.4. Недвижимое имущество, указанное в [п. 1.1](#P33) настоящего договора,

предоставляется Арендатору без конкурса или аукциона на основании п. \_\_ ст.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=EF96F0C61690BA6B769C8E2B6B08ADC2C20AF91A588EDB0738F2BB8E78911690B4BC4ECFE121859B18KAN) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"

или недвижимое имущество, указанное в [п. 1.1](#P33) настоящего договора,

предоставляется Арендатору на основании протокола N \_\_\_\_\_ от \_\_\_. \_\_\_\_.

20\_\_\_\_ г. о результатах конкурса или аукциона.

2. Срок аренды

2.1. Срок аренды устанавливается с "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года по

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года.

2.2. Прием-передача имущества осуществляется с участием представителей балансодержателя и Арендатора по акту приема-передачи, в котором отражается техническое состояние имущества на момент передачи.

2.3. Срок аренды может быть продлен при обоюдном согласии Сторон и отсутствии нарушений со стороны Арендатора условий договора аренды муниципального недвижимого имущества.

3. Размер и порядок внесения арендной платы

3.1. Сумма арендной платы, подлежащая внесению Арендатором

ежеквартально, определена в приложении к настоящему договору и составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_ рубль \_\_\_ копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубль \_\_\_ копеек),

без учета НДС. Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором

самостоятельно в соответствующие бюджеты.

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором ежеквартально не позднее 10 числа месяца, следующего за прошедшим кварталом. Датой уплаты арендной платы считается дата зачисления арендной платы на расчетный счет Арендодателя.

Арендная плата перечисляется безналичным порядком по следующим реквизитам:

Наименование получателя: Управление Федерального казначейства по Московской области (администрация г. Дзержинского) ИНН 5027023974, КПП 505601001, банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва, БИК банка получателя: 044583001, счет получателя: 40101810600000010102, [ОКАТО](consultantplus://offline/ref=EF96F0C61690BA6B769C8E2B6B08ADC2C103F114588EDB0738F2BB8E7819K1N) 46411000000, КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Арендная плата корректируется в централизованном порядке при изменении базовой ставки арендной платы за 1 кв. м, утверждаемой Советом депутатов г. Дзержинский. Решение об изменении базовой ставки арендной платы публикуется в газете "Угрешские вести" и на официальном сайте города Дзержинский. Начисление арендной платы по новой ставке производится со дня, установленного решением Советом депутатов. В течение квартала, следующего за установленной датой, Арендатор получает у Арендодателя уведомление о размере новой ставки арендной платы, установленной Советом депутатов, или подписывает дополнительное соглашение об установлении в централизованном порядке новой базовой ставки арендной платы. Если указанные действия Арендатором не были произведены, то договор расторгается в одностороннем порядке на основании [статьи 310](consultantplus://offline/ref=EF96F0C61690BA6B769C8E2B6B08ADC2C20AF91A518ADB0738F2BB8E78911690B4BC4ECFE120859618K1N) ГК РФ.

3.4. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

3.5. Арендная плата или ее часть не может быть заменена поставкой товаров, выполнением работ, оказанием услуг в пользу Арендодателя.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. По окончании срока договора либо при его досрочном расторжении изъять из имущества произведенные им улучшения, которые могут быть отделены без вреда для имущества.

4.1.2. С предварительного письменного согласия Арендодателя и в установленном законом порядке заключать договоры субаренды арендуемого недвижимого имущества.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Своевременно и в порядке, установленном договором, вносить арендную плату за пользование имуществом.

4.2.2. Представлять Арендатору копии платежных поручений, подтверждающих оплату предусмотренной договором арендной платы с отметкой банка об исполнении; указанные копии должны быть представлены Арендатору в течение семи рабочих дней считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

4.2.3. Использовать имущество исключительно в соответствии с целевым назначением, предусмотренным [п. 1.3](#P45) настоящего договора.

4.2.4. В срок не более 14 дней со дня подписания сторонами настоящего договора обязан оформить договоры на эксплуатационные и коммунальные услуги (техническое обслуживание) с предприятиями и учреждениями, у которых арендуемое недвижимое имущество находится на обслуживании; своевременно и в полном объеме производить оплату коммунальных и эксплуатационных услуг.

4.2.5. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями; эксплуатировать имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.2.6. Содержать имущество в полной исправности. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов зданий, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя и балансодержателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

4.2.7. Производить переустройство, прокладку скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировку либо иные изменения, затрагивающие конструкцию имущества, лишь с письменного согласия Арендодателя и в установленном порядке, а также по согласованию с органами пожарного надзора, Роспотребнадзора, энергонадзора и т.п. В случае обнаружения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, изменяющих первоначальное состояние арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет и в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4.2.9. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на имущество со стороны третьих лиц.

4.2.10. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям контролирующих органов возможность контроля за использованием имущества (допуск в помещение, осмотр, предоставление документации и т.д.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный или иной характер.

4.2.11. Своевременно производить за свой счет капитальный и текущий ремонт арендуемых помещений с предварительным письменным уведомлением и с согласия Арендодателя, а также принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания, инженерно-технических коммуникаций, в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем или балансодержателем согласно отдельным соглашениям. Иной порядок и условия проведения капитального и текущего ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к договору.

4.2.12. Не позднее чем за два месяца письменно сообщить Арендодателю либо об освобождении имущества (как в случае истечения срока договора, так и при досрочном расторжении договора), либо о намерении продлить действие договора.

4.2.13. По истечении срока договора, а также при досрочном расторжении договора передать имущество в двухнедельный срок с момента прекращения договорных отношений по акту приема-передачи в присутствии представителей Арендодателя, Арендатора и балансодержателя.

Помещения должны быть переданы Арендодателю в том же состоянии, в котором они были переданы Арендатору, с учетом произведенных улучшений, составляющих принадлежность помещений и неотделимых без вреда для их конструкции и интерьера, с учетом нормального физического износа. Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока действия договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с законодательством РФ.

4.2.14. Обеспечивать сохранность арендованного имущества и за счет своих средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи принятого в аренду имущества.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1. Без письменного разрешения Арендодателя сдавать в субаренду имущество или его часть, а также передавать любым другим способом имущество или его часть в пользование третьим лицам; обязательным условием разрешения на передачу части арендуемого имущества в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

4.3.2. Без письменного согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения арендованного имущества.

4.3.3. Использовать право аренды имущества в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других предприятий.

4.4. Арендодатель имеет право:

4.4.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий договора аренды муниципального недвижимого имущества, применять во внесудебном порядке штрафные санкции при нарушении порядка внесения арендных платежей.

4.4.2. При систематическом более трех раз нарушении Арендатором условий договора и сопутствующих ему договоров на коммунальные и эксплуатационные услуги досрочно расторгнуть договор в установленном действующим законодательством РФ порядке.

4.4.3. Отказаться от пролонгации договора аренды на новый срок при возникновении необходимости использования муниципального недвижимого имущества для социально значимых видов деятельности в интересах жителей города или муниципальных нужд.

4.5. Арендодатель обязан:

4.5.1. Предоставить Арендатору муниципальное недвижимое имущество в состоянии, соответствующем акту приема-передачи и назначению имущества.

4.5.2. Соблюдать условия договора аренды муниципального недвижимого имущества.

5. Ответственность Сторон

5.1. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. Стороны согласились, что систематическое неисполнение обязательств настоящего договора более трех раз в течение срока действия договора влечет за собой его расторжение в установленном законом порядке.

5.3. При нарушении п. 5.3 договора Арендатор обязан уплатить в городской бюджет штраф в размере 500% от суммы годовой арендной платы, при этом Арендодатель вправе досрочно расторгнуть договор. Указанное нарушение также влечет признание недействительным договора, в соответствии с которым имущество или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицам либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (независимо от наименования договора).

5.4. При нарушении срока передачи имущества, установленного п. 5.2.12 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время фактического пользования имуществом и, кроме того, возмещает убытки, причиненные Арендодателю в части, не покрытой суммой арендных платежей.

5.5. Стороны согласились, что в случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий договоров на оказание эксплуатационных и коммунальных услуг Арендодатель расторгает договор аренды в установленном порядке.

6. Уведомления и сообщения

6.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом или доставлены лично по юридическим адресам сторон.

6.2. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом. Признается официальным уведомлением публикация в газете "Угрешские вести" соответствующего объявления.

6.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штемпеля почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне, или дата соответствующей публикации.

7. Прочие условия

7.1. Споры между Сторонами, возникающие по договорным отношениям, решаются Сторонами самостоятельно или в установленном законодательством порядке.

7.2. Любые изменения и дополнения к договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Неотъемлемыми частями договора являются следующие приложения:

- акт приема-передачи;

- расчет арендной платы.

7.4. Вопросы, не урегулированные договором, регулируются действующим гражданским законодательством РФ.

7.5. Договор подлежит обязательной государственной регистрации. Арендатор самостоятельно несет расходы по сбору необходимого пакета документации и регистрации договора аренды. Все дополнительные соглашения к договору аренды также подлежат государственной регистрации.

7.6. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Каждый экземпляр содержит пять страниц. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - у балансодержателя, четвертый - в Управлении ФРС по Московской области.

7.7. Настоящий договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и светового оформления без согласия Арендодателя.

8. Юридические адреса, банковские реквизиты

и подписи Сторон

8.1. Арендодатель: администрация г. Дзержинский, 140090, Россия,

Московская область, г. Дзержинский, ул. Спортивная, д. 20а. Наименование

получателя: Управление Федерального казначейства по Московской области

(администрация г. Дзержинского), ИНН 5027023974, КПП 505601001, банк

получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва, БИК банка

получателя: 044583001, счет получателя: 40101810600000010102, Код ОКТО:

46411000000, КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.2. Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи сторон:

Арендодатель: Арендатор:

Заместитель главы администрации (Наименование организации,

города - начальник управления должность руководителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

(подпись) (подпись)

МП МП

"Согласовано"

Балансодержатель:

Председатель Комитета бухгалтерского

учета и муниципального заказа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

(подпись)

МП