

Примерная форма
договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности
городского округа Химки Московской области

Московская область, г. Химки

«__» _____ 20__ г.

Администрация городского округа Химки Московской области ИНН _____, зарегистрированная _____ за основным государственным регистрационным номером _____, КПП _____, находящаяся по адресу: _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и _____ ИНН _____ (для юридического лица), зарегистрированное (юридическое лицо) / зарегистрированный/ая (физическое _____ лицо) _____ за ОГРН (юридическое лицо) _____ от _____, КПП (юридическое лицо) _____, находящееся/ийся/аяся по адресу: _____, в лице _____, действующего/ей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.

1.1. На основании _____ (наименование, реквизиты правового акта Администрации городского округа Химки Московской области) от «__» _____ 20__ г. № _____ АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование имущество, площадью: _____ (_____) кв. м, расположенное по адресу: _____, кадастровый номер: _____, для целевого использования: _____.

Месторасположение имущества указано в поэтажном плане и экспликации к нему, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Срок аренды устанавливается на _____ с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года.

1.3. Сотрудники АРЕНДОДАТЕЛЯ имеют право проверять выполнение условий договора аренды без предварительного уведомления АРЕНДАТОРА.

1.4. При аренде здания (сооружения) или нежилых помещений в здании (сооружении) к АРЕНДАТОРУ переходит на срок аренды здания (сооружения) право пользования той частью земельного участка, который занят зданием (сооружением) или нежилыми помещениями, и необходим для его использования в соответствии с его назначением.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

2.1.1. Не позднее, чем в пятидневный срок после заключения договора аренды передать АРЕНДАТОРУ имущество по акту приемки-передачи.

А) Акт приемки-передачи составляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ при участии представителя АРЕНДАТОРА.

Б) В Акте приемки-передачи указывается техническое состояние сдаваемого в аренду имущества (здания, сооружения) на момент сдачи.

В) Акт приемки-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. АРЕНДАТОР обязан:

а) использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1;

б) в случае изменения цели использования имущества в месячный срок предоставить разрешения на его эксплуатацию от соответствующих служб, а в случае перепланировки – заключение АПУ городского округа Химки и провести инвентаризацию арендуемого имущества;

в) не позднее 10 дней с момента заключения договора аренды заключить с соответствующими коммунальными предприятиями и организациями договоры на техническое обслуживание имущества, отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализацию;

г) не позднее месяца со дня подписания договора поместить в доступном для обозрения месте здания, сооружения вывеску с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефона своего постоянно действующего органа;

д) содержать арендуемое имущество в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до сдачи АРЕНДОДАТЕЛЮ, а также принимать участие в мероприятиях по благоустройству, прилегающей территории;

е) не производить перепланировок и переоборудования арендуемого имущества без письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ и согласований с соответствующими государственными органами и муниципальными службами;

ж) Своевременно производить текущий и капитальный ремонт за свой счет арендуемого имущества, связанный с деятельностью АРЕНДАТОРА;

з) незамедлительно предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ возможность контроля соблюдения условий договора аренды, обеспечить беспрепятственный допуск работников специализированных, эксплуатационных и ремонтно-строительных служб при производстве работ, носящих аварийный характер, при профилактическом и плановом ремонте, а также беспрепятственно допускать в арендуемое имущество сотрудников государственных специализированных организаций при осуществлении ими антитеррористических мероприятий.

Обеспечивать доступ специалистов к имуществу для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций.

При наличии в имуществе инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ к имуществу работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

Обеспечивать Арендодателю (его полномочным представителям), представителям органов власти и уполномоченных организаций беспрепятственный доступ к имуществу с целью контроля использования;

и) в срок и в установленном настоящим договором размере и порядке осуществлять арендные платежи, а также оплачивать по отдельным договорам коммунальные услуги;

к) не позднее, чем за два месяца письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ о предстоящем освобождении имущества (здания, сооружения) при досрочном расторжении договора;

л) не позднее, чем за месяц до окончания срока договора аренды письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ о его продлении.

м) по окончании срока договора передать имущество АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту приемки-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего его использования без затрат АРЕНДОДАТЕЛЯ на его восстановление и ремонт;

н) по истечении срока действия договора, а также при досрочном расторжении договора, передать АРЕНДОДАТЕЛЮ безвозмездно все произведенные в арендуемом имуществе перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для имущества;

о) при прекращении договора аренды или при досрочном его расторжении в течении 10 дней с момента расторжения вернуть имущество по акту приемки-передачи и ключи от него АРЕНДОДАТЕЛЮ;

п) в случае изменения банковских реквизитов, в 5-тидневный срок сообщить об этом АРЕНДОДАТЕЛЮ;

р) завершить работы по проведению ремонта (восстановлению, реконструкции) в полном объеме арендуемого Имущества не позднее чем через ____ года с даты заключения настоящего Договора;

с) разработать и направить на согласование Арендодателю проектную документацию на проведение работ по ремонту (восстановлению, реконструкции) Имущества.

т) не приступать к проведению работ по ремонту (восстановлению, реконструкции) Имущества до получения письменного разрешения Арендодателя.

2.3. АРЕНДАТОР не вправе без разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ:

а) сдавать в субаренду арендованное имущество или часть его;

- б) передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу;
- в) предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование третьим лицам;
- г) отдавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал (фонд) какого-либо юридического лица.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1 Арендная плата начисляется на основании _____.

3.2. Арендные платежи АРЕНДАТОР производит ежемесячно с оплатой за каждый месяц вперед до 5 числа (включительно) текущего (оплачиваемого) месяца.

За указанное в п. 1.1. имущество ежемесячная плата составляет (без учета НДС) _____ (_____) руб. _____) руб. _____ коп.

3.3. АРЕНДАТОР перечисляет арендные платежи на расчетный счет _____ в ГУ _____, корр. счет _____ (основной), ИНН _____, КПП _____, БИК _____, ОКТМО _____, КБК _____ (получатель – _____).

а) после оплаты арендной платы в течении 3-х банковских дней АРЕНДАТОР обязан представить в бухгалтерию АРЕНДОДАТЕЛЯ по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Ленинградская, стр. 25, тел. 8-495-572-75-09) копии платежных поручений (квитанции) об оплате.

б) НДС перечисляется АРЕНДАТОРОМ в установленном законодательством размере от суммы арендной платы самостоятельно в доход соответствующих бюджетов.

3.4. При расторжении или продлении договора аренды АРЕНДАТОР обязан представить АРЕНДОДАТЕЛЮ справку от обслуживающей здание (сооружение) организации об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг.

4. САНКЦИИ

4.1. При неуплате АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные настоящим договором, и (или) в размере, установленном настоящим договором, начисляются пени из расчета 0,3 % с просроченной к оплате суммы за каждый день просрочки.

4.2. Если после расторжения договора аренды АРЕНДАТОР не возвратил имущество по акту приемки - передачи, либо возвратил его несвоевременно, АРЕНДАТОР оплачивает арендную плату за все время просрочки, а также выплачивает неустойку в размере, 1 % от суммы арендной платы, указанной в п. 3.2 за каждый день просрочки.

4.3. При невыполнении обязательства, предусмотренного подпунктом «м» п. 2.2 АРЕНДАТОР обязан возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки в размере затрат АРЕНДОДАТЕЛЯ на восстановительные работы.

4.4. В случае использования АРЕНДАТОРОМ имущества не в соответствии с целевым назначением, полного или частичного его неиспользования АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе взыскать неустойку в размере трехкратной месячной арендной платы.

4.5. Оплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает АРЕНДАТОРА от выполнения лежащих на нем обязательств и устранения нарушений.

4.6. В случае неисполнения иных обязательств, предусмотренных Договором АРЕНДАТОР обязан уплатить АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере трехкратной месячной арендной платы.

4.7. Начисление и уплата пени, санкций, неустоек осуществляется на основании выставленной АРЕНДОДАТЕЛЕМ претензии.

5. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

5.1. Невыполнение АРЕНДАТОРОМ полностью или частично условий настоящего договора является для АРЕНДОДАТЕЛЯ основанием расторжения настоящего договора независимо от оплаты пени, неустойки и возмещения задолженностей.

5.2. По требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ договор аренды расторгается досрочно в одностороннем порядке в следующих случаях:

- а) обеспечение муниципальных нужд АРЕНДОДАТЕЛЯ;

б) сноса здания, сооружения (АРЕНДАТОР уведомляется не менее, чем за два месяца до расторжения договора аренды);

в) приватизации имущества - с момента возникновения права собственности у покупателя, после предоставления АРЕНДОДАТЕЛЕМ надлежащим образом заверенных копий документов, удостоверяющих право собственности.

5.3. По требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ договор аренды расторгается досрочно в судебном порядке или по соглашению сторон в случаях, когда АРЕНДАТОР:

а) пользуется имуществом с существенными нарушениями условий настоящего договора или использует имущество не по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора;

б) более 3-х месяцев подряд не использует имущество;

в) более двух месяцев не вносит арендную плату, либо вносит ее в неполном объеме, указанном в п. 3.2. настоящего договора;

г) существенно ухудшает имущество;

д) без разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ сдает имущество или его часть в субаренду, а также совершает иные действия, предусмотренные п. 2.3 настоящего договора.

е) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.4. АРЕНДАТОР имеет право расторгнуть договор аренды в соответствии с действующим законодательством.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. АРЕНДАТОР обязан в течение 5 (пяти) дней с момента заключения настоящего договора за счет собственных средств застраховать арендованное имущество.

6.2. Арендатор обязан соблюдать установленные законодательством меры противопожарной безопасности в арендуемом по настоящему договору имуществе.

6.3. Споры, возникшие по исполнению настоящего договора, разрешаются на основании ст. 37 АПК РФ в Арбитражном суде Московской области.

6.4. АРЕНДАТОР обязуется содержать арендуемое по настоящему договору имущество в соответствии с требованиями Федерального закона № 69-ФЗ от 21.12.1994 «О пожарной безопасности» и Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

7.1. День подписания акта приемки-передачи или дата, указанная в разделе 6 настоящего договора, установленная соглашением сторон, является моментом, с которого АРЕНДАТОР вносит арендную плату за фактическое использование имуществом.

7.3. Размер арендной платы может быть изменен АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке по результатам оценки рыночной величины арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации не чаще одного раза в год, но не реже одного раза в пять лет. Размер арендной платы считается согласованным АРЕНДАТОРОМ с момента официального уведомления. В остальных случаях размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон.

7.4. Настоящий договор заключен в 3 экземплярах равной юридической силы, из которых 2 хранятся у АРЕНДОДАТЕЛЯ, 1- у АРЕНДАТОРА.

7.5. Юридический адрес АРЕНДАТОРА: _____.

7.6. Юридический адрес АРЕНДОДАТЕЛЯ: _____.

ИНН _____

ОГРН _____

Р/С _____ в _____, БИК _____, КПП _____.

Подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ»

«АРЕНДАТОР»

АКТ
Приемки-передачи в аренду имущества
(здания) по адресу:

_____;
кадастровый номер: _____, площадью _____ кв. м

Представитель АРЕНДОДАТЕЛЯ – _____ в лице

и представитель АРЕНДАТОРА – _____ в лице

составили настоящий Акт о следующем:

на основании договора аренды № _____ от «___» _____ 20__ г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование имущество:

_____ **Общей площадью: _____ кв. м**

Состояние вышеуказанного имущества на момент его передачи:

удовлетворительно и пригодно к целевому использованию.

Данный Акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого имущества.

Данный Акт является неотъемлемой частью договора аренды № ___ от «___» _____ 20__ г.

Представитель АРЕНДОДАТЕЛЯ _____

Представитель АРЕНДАТОРА _____