Приложение № 3

к аукционной документации

Форма примерного договора аренды

недвижимого муниципального имущества № \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года г. Славянск-на-Кубани

Управление по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации муниципального образования Славянский район, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

Арендодатель передает в аренду Арендатору муниципальное имущество – нежилые помещения площадью \_\_\_ кв. м, расположенные по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, указанные в пункте 2.1 настоящего Договора, сроком на 11 месяцев для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2. Предмет и срок Договора

2.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование муниципальное имущество – нежилые помещения площадью \_\_\_ кв. м, расположенные по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон

2.2. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации обеспечивать своевременность и полноту оплаты Арендатором в бюджет муниципального образования Славянский район арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, а также пени, установленной настоящим Договором, в том числе и в судебном порядке.

3.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования и поддержания арендуемых помещений в надлежащем состоянии.

3.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемых помещений, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

3.1.4. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора заключить с Арендатором договор на оплату коммунальных, административно-хозяйственных и эксплуатационных услуг (далее – договор на оплату услуг) на срок, указанный в пункте 2.2. настоящего Договора.

3.1.5. После прекращения действия настоящего Договора принять от Арендатора нежилые помещения по Акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их передал, с учетом нормального износа.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора заключить с Арендодателем договор на оплату коммунальных, административно-хозяйственных и эксплуатационных услуг на срок, указанный в пункте 2.2. настоящего Договора.

3.2.2. Перечислять арендную плату, указанную в пункте 4.1 настоящего Договора, в бюджет муниципального образования Славянский район в установленный настоящим Договором срок.

3.2.3. Пользоваться арендованными помещениями в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.4. Нести расходы на содержание арендуемых помещений и поддерживать их в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Нести ответственность за противопожарную безопасность.

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений.

3.2.5. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями договора на оплату услуг.

3.2.6. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию (изменение) арендуемых помещений без письменного согласия Арендодателя.

3.2.7. Не осуществлять действия, влекущие обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, в том числе не сдавать арендуемые помещения в субаренду, не вносить в качестве вклада в совместную деятельность.

3.2.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также представлять им запрашиваемую в пределах данной проверки документацию.

3.2.9. После прекращения действия настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемые помещения по Акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Сумма годовой арендной платы, сложившаяся по результатам аукциона составила \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей без НДС. Сумма ежемесячной арендной платы без учета налога на добавленную стоимость за указанное в пункте 2.1 настоящего Договора муниципальное имущество составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Налог на добавленную стоимость в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей уплачивается Арендатором в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

4.2. Сумма ежемесячной арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, а также пеня, установленная настоящим Договором, в полном объеме перечисляются Арендатором за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца в бюджет муниципального образования Славянский район по следующим реквизитам:

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

Первое перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1. настоящего Договора, производится Арендатором до 10 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу настоящий Договор.

4.3. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, расходы указанные в пункте 3.2.4 настоящего Договора, не включаются в установленную сумму арендной платы.

5. Ответственность Сторон

5.1. Ответственность Арендодателя:

5.1.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Ответственность Арендатора:

5.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить в бюджет муниципального образования Славянский район пеню в размере 0,1 процента с просроченной суммы арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

5.3. Оплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора, заключения договора на новый срок

6.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон и в случае их согласования оформляются дополнительным соглашением (соглашением).

6.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

6.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9 настоящего Договора.

6.4. Предложения по досрочному прекращению настоящего Договора рассматриваются Сторонами в месячный срок и в случае их согласования оформляются соглашением.

6.5. По истечении срока, предусмотренного пунктом 2.2 настоящего Договора, действие настоящего Договора прекращается.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по условиям настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде Краснодарского края в установленном действующим законодательством РФ порядке.

8. Прочие условия

8.1. Приложение № 1 (не приводится) к настоящему Договору подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2. Расходы Арендатора на капитальный ремонт имущества, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, а также на текущий ремонт, реконструкцию (изменение), содержание и страхование арендуемых помещений не являются основанием для снижения размера арендной платы.

8.3. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором при капитальном ремонте здания, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, а также текущем ремонте и реконструкции (изменении) арендуемых помещений, возмещению Арендатору не подлежит.

8.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемых помещений не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или в случае реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне об этих изменениях.

8.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

8.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

К настоящему Договору прилагается:

а) приложение № 1 (акт приема-передачи муниципального имущества) (не приводится);

б) приложение № 2 (расчет арендной платы) (не приводится).

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |