СОГЛАСОВАНО:

Управление по муниципальному имуществу

и земельным отношениям администрации

 муниципального образования Славянский район

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А. Берсенев

Форма примерного договора аренды недвижимого

муниципального имущества, закрепленного за учреждением

на праве оперативного управления

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Полное наименование предприятия)

именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Положения (Устава), с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование организации)

именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, с согласия управления по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации муниципального образования Славянский район, в дальнейшем УМИЗО, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

Арендодатель передает в аренду Арендатору муниципальное имущество - нежилые помещения площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров, указанные в пункте 2.1 настоящего Договора, расположенные по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 нежилые помещения, расположенные по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(с указанием адреса, литер, номеров этажей и нежилых помещений)

для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Нежилые помещения, указанные в приложении № 1 (не приводится) к настоящему Договору, переданы Арендатору по акту приема-передачи, составленному и подписанному Арендатором и Арендодателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и УМИЗО) и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Площадь передаваемых в аренду нежилых помещений - \_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров.

2.2. Настоящий Договор действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

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

3.1.2. В соответствии с действующим законодательством обеспечивать своевременность и полноту оплаты Арендатором на лицевой счет Арендодателя арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, а также пени, установленной настоящим Договором, в том числе и в судебном порядке.

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

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

3.1.5. После прекращения действия настоящего Договора принять от Арендатора нежилые помещения, указанные в пункте 2.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их передал, с учетом нормального износа.

3.1.6. В десятидневный срок после прекращения действия настоящего Договора представить в УМИЗО акт приема-передачи, указанный в подпункте 3.1.6 настоящего Договора.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора заключить с Арендодателем договор на оплату услуг на срок, указанный в пункте 2.2 настоящего Договора.

3.2.2. Перечислять арендную плату, указанную в пункте 4.1 настоящего Договора, на лицевой счет Арендодателя в установленный настоящим Договором срок.

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

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

3.2.5. 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.

Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, производимом Арендодателем, пропорционально отношению площади помещений, указанных в пункте 2.1 настоящего Договора, к общей площади данного здания.

3.2.6. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию (изменение) арендуемых помещений, указанных в пункте 2.1 настоящего Договора, без письменного согласия Арендодателя и УМИЗО.

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 и УМИЗО 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, указанные в пункте 2.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа и срока, предусмотренного подпунктом 3.1.7 настоящего Договора.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Согласно расчету (приложение № 2 к настоящему Договору) (не приводится) сумма ежемесячной арендной платы включая налог на добавленную стоимость за указанные в пункте 2.1 настоящего Договора нежилые помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Налог на добавленную стоимость уплачивается в порядке, установленном законодательством о налогах и сборах.

4.2. Арендная плата, указанная в пункте 4.1 настоящего Договора, а также пеня, установленная настоящим Договором, в полном объеме перечисляются Арендатором на лицевой счет Арендодателя по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, производится Арендатором за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца.

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 на основании договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором 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.

5.2. Ответственность Арендатора:

5.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на лицевой счет Арендодателя 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 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 УМИЗО 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 - 3.2.9 настоящего Договора.

6.4. Предложения по досрочному прекращению настоящего Договора рассматриваются Сторонами в месячный срок и в случае их согласования оформляются соглашением, которое в пятидневный срок предоставляется на согласование в УМИЗО.

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 в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Приложения № 1, 2 (не приводятся) к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2. Расходы Арендатора при долевом участии в капитальном ремонте здания, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, а также на текущий ремонт, реконструкцию (изменение), содержание и арендуемых помещений не являются основанием для снижения размера арендной платы.

8.3. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором при долевом участии в 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 и УМИЗО об этих изменениях.

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

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

Адреса и банковские реквизиты Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Адрес:ИННЛ/с:Р/с:Банк:БИКТел./факс: | Арендатор:Адрес:ИННР/с:Банк:БИКТел./факс: |

Адрес УМИЗО:

353560, Краснодарский край, г. Славянск-на-Кубани, ул. Красная, 22, каб. 215, тел. 4-30-02.

К настоящему Договору прилагаются:

а) приложение № 1 (акт приема-передачи нежилых помещений) (не приводится);

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

От Арендодателя: От Арендатора:

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

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

(ФИО) (ФИО)

М.П. М.П.