

Типовой договор аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Кривандинское Московской области (при наличии балансодержателя)

Приложение N 2 к Решению Совета депутатов сельского поселения Кривандинское Московской области
от 2 февраля 2011 г. N 87/14

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
(ПРИ НАЛИЧИИ БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЯ)

I. Стороны договора

Администрация сельского поселения Шатурского муниципального района,
адрес месторасположения постоянно действующего исполнительного органа:

_____, ОГРН _____, ОКПО _____,

ИНН _____, свидетельство о регистрации юридического лица серия _____,

выданное МРИ ФНС N 4 по Московской области _____ года,

Совета депутатов сельского поселения Шатурского муниципального района

от _____ N _____, именуемая в дальнейшем "Арендодатель",

_____.

(ОГРН, ОКПО, ИНН, реквизиты свидетельства о гос. регистрации; место и орган
гос. регистрации; местонахождение постоянно действующего исполнительного
органа)

в лице _____, действующего на основании Устава, выступающее
на стороне Арендодателя и именуемое в дальнейшем "Балансодержатель",

и _____.

(ОГРН, ОКПО, ИНН, реквизиты свидетельства о гос. регистрации; место и орган
гос. регистрации; местонахождение постоянно действующего исполнительного
органа)

в лице _____.

(должность, Ф.И.О.)

действующее(ий) на основании _____,
именуемое(ый) в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили
настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

II. Предмет Договора

2.1. Арендодатель при участии Балансодержателя обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование нежилое здание (помещение), именуемое далее "Объект", общей площадью _____ кв. м, находящееся на(в) _____ этаже, комнаты N _____, расположенное по адресу: Московская область, _____, ул. _____, д. _____, для использования в целях _____.

2.2. Характеристики Объекта указаны в технической документации, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение 3), в акте приема-передачи, в котором отражается техническое состояние Объекта на момент передачи (приложение 2).

2.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Объекта, которые были оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Объекта в аренду по акту приема-передачи.

2.4. Арендуемый Объект не обременен правами третьих лиц.

III. Срок аренды

3.1. Срок аренды устанавливается с "___" _____ 200__ г. по "___" _____ 200__ г.

3.2. Договор считается заключенным со дня его государственной регистрации в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

3.3. Государственная регистрация Договора производится по заявлению Арендатора в течение месяца с момента подписания настоящего Договора. Расходы по подготовке документов к государственной регистрации Договора и самой государственной регистрации Договора оплачивает Арендатор.

3.4. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока действия Договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом Арендодатель вправе отказаться от Договора, предупредив

об этом Арендатора письменно за три месяца с указанием даты освобождения Объекта. В этом случае Арендатор обязан в течение пяти дней после указанной даты сдать Объект Балансодержателю по акту в том состоянии, в котором его получил, передав в том числе все произведенные на Объекте неотделимые улучшения (указываются в акте) без возмещения их стоимости, если даже улучшения были произведены с согласия Арендодателя.

3.5. Договор может прекратить свое действие до истечения его срока в случаях и на основании, предусмотренных действующим законодательством, настоящим Договором.

3.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

IV. Размер и порядок внесения арендной платы

4.1. Базовая ставка арендной платы в _____ 20__ г. составляет _____ рублей за 1 кв. м в год без учета НДС. Сумма арендной платы, подлежащая ежемесячному внесению, определена в приложении 1 к настоящему Договору и составляет _____ в месяц без учета НДС.

4.2. В случае если Объект сдается в аренду с прилегающим земельным участком, то величина арендной платы за его использование определяется отдельным договором.

4.3. Арендная плата вносится ежемесячно безналичным порядком на расчетный счет администрации сельского поселения Кривандинское Шатурского муниципального района.

При этом платежи за текущий месяц аренды должны быть полностью внесены Арендатором до 10 числа следующего календарного месяца. Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора. Перечисление НДС осуществляется Арендатором самостоятельно в соответствующие бюджеты на основании указаний местной налоговой инспекции.

4.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы, но не чаще одного раза в год в следующих случаях:

- при изменении методики (внесении изменений в методику) определения арендной платы, утверждаемой решением Совета депутатов сельского поселения Кривандинское Шатурского муниципального района;

- при изменении базовой ставки арендной платы, утверждаемой Советом депутатов сельского поселения Кривандинское Шатурского муниципального района;

- в других случаях, предусмотренных законодательством РФ, Московской области, нормативными актами органов местного самоуправления.

В случаях принятия нормативных правовых актов местного самоуправления, устанавливающих иной, чем в настоящем Договоре, размер или порядок определения размера арендной платы, он принимается к исполнению сторонами со дня вступления в силу упомянутых актов.

4.5. Если Арендатор фактически пользовался Объектом, переданным ему Арендодателем, но Договор аренды не был заключен в установленном законодательством порядке по вине Арендатора, то сумма арендной платы за период пользования до момента заключения Договора может быть взыскана в трехкратном размере.

4.6. При приватизации Объекта, сданного в аренду, правопреемником Арендодателя является лицо, ставшее собственником указанного Объекта.

4.7. Неиспользование Объекта Арендатором после заключения настоящего Договора не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

V. Порядок передачи Объекта Арендатору и его возврата

5.1. Прием-передача Объекта осуществляется по акту приема-передачи, являющемуся приложением 2 к настоящему Договору.

5.2. Объект считается переданным с момента подписания акта приема-передачи сторонами.

5.3. Акт приема-передачи подписывается Арендодателем, Балансодержателем и Арендатором не позднее пяти дней соответственно со дня подписания Договора, со дня прекращения действия Договора или досрочного его расторжения.

VI. Права и обязанности сторон

6.1. Арендодатель вправе:

6.1.1. Беспрепятственно в любое время проводить периодический осмотр Объекта на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

6.1.2. Удерживать имущество Арендатора и в судебном порядке обращать взыскание на его имущество в

случаях наличия задолженности по арендной плате, нанесения Арендодателю или Балансодержателю ущерба от порчи принятого в аренду Объекта по вине Арендатора.

6.1.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором при пользовании арендованным Объектом, в соответствии с действующим законодательством.

6.1.4. Расторгать настоящий Договор в установленном законодательством порядке.

6.1.5. Давать согласие на заключение договоров субаренды и передачу арендуемого Объекта в субаренду по акту приема-передачи.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Осуществляет контроль за соблюдением условий настоящего Договора.

6.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

6.2.3. Осуществлять учет и хранение Договора.

6.2.4. В случае продажи Объекта либо иного изменения собственника или владельца уведомить об этом Арендатора не позднее чем за тридцать дней до предполагаемого изменения.

6.2.5. Письменно уведомить Арендатора об отказе от Договора за три месяца до предполагаемой даты его расторжения.

6.3. Арендатор вправе:

6.3.1. При условии надлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему Договору после истечения срока действия Договора, при прочих равных условиях Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок. На новый срок аренды стороны заключают новый договор.

6.3.2. Использовать предоставленный ему в аренду Объект в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.3.3. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством.

6.4. Арендатор не вправе:

6.4.1. Без письменного разрешения Арендодателя и согласования с Балансодержателем сдавать в субаренду Объект или его часть, а также передавать любым другим способом Объект или его часть в пользование третьим лицам.

6.4.2. Использовать право аренды Объекта в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал

(фонд) других предприятий.

6.5. Арендатор обязан:

6.5.1. Использовать арендуемый Объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 2 настоящего Договора.

6.5.2. В случаях, установленных законодательством, зарегистрировать в 2-месячный срок настоящий Договор аренды, а также дополнительные соглашения к нему в Шатурском отделе ГУ ФРС по Московской области, если срок действия Договора более одного года.

6.5.3. Своевременно вносить арендную плату за пользование Объектом в установленные Договором срок и в размере с последующими изменениями в соответствии с п. 4.4 настоящего Договора.

6.5.4. Принять Объект по акту приема-передачи от Балансодержателя с участием представителей Арендатора.

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

6.5.6. Содержать Объект в полной исправности до сдачи его Балансодержателю по акту, содержать в порядке прилегающую к Объекту территорию.

6.5.7. Производить переустройство, перепланировку Объекта либо иные изменения, затрагивающие конструкцию Объекта, лишь с письменного согласия Арендодателя.

6.5.8. Незамедлительно сообщать Арендатору и Балансодержателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Объект со стороны третьих лиц.

6.5.9. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя и Балансодержателя, а также представителям органов, контролирующим соблюдение требований, перечисленных в п. 6.5.5, возможность контроля за использованием Объекта (допуск в помещение, осмотр, представление документации и т.д.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер.

6.5.10. Своевременно производить текущий ремонт Объекта за свой счет; капитальный ремонт Арендатор производит за свой счет в случае аренды Объекта сроком более трех лет. Затраты Арендатора на проведение ремонта не могут быть зачтены в счет уплаты арендной платы.

6.5.11. Не позднее чем за три месяца письменно сообщить Арендатору и Балансодержателю об освобождении Объекта как в случае истечения срока Договора, так и при досрочном освобождении или о намерении заключить новый договор аренды на арендуемый Объект на условиях, предварительно

согласованных с Арендатором и Балансодержателем.

6.5.12. Обеспечивать сохранность арендованного Объекта и за счет своих средств возмещать Балансодержателю нанесенный ему ущерб от порчи принятого в аренду Объекта. В случае повреждения арендованного Объекта, происшедшего по вине Арендатора, Арендатор возмещает Комитету и Балансодержателю причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

6.5.13. Застраховать арендованный Объект на весь срок аренды по согласованию с Арендодателем.

6.5.14. В месячный срок после заключения настоящего Договора заключить договор с соответствующими организациями на техническое обслуживание, коммунальные услуги и расходы, связанные с содержанием Объекта, и предоставить в Комитет по управлению имуществом администрации сельского поселения Кривандинское Шатурского муниципального района.

В случае если данный Договор не будет заключен в установленный срок, Арендатор возмещает Балансодержателю расходы по содержанию арендованного имущества с момента подписания акта приема-передачи.

6.5.15. В течение десяти дней поместить в доступном для обозрения месте здания, в котором расположен Объект, вывеску с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефонов своего постоянно действующего органа.

6.5.16. Возместить расходы, связанные с проведением технической инвентаризации арендуемого Объекта, составлением поэтажного плана строения, на котором обозначаются сдаваемые в аренду помещения с указанием размера арендуемой площади.

VII. Ответственность сторон

7.1. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить за каждый день просрочки неустойку в размере 0,5% на момент уплаты неустойки от суммы ежемесячной арендной платы.

Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты очередного платежа.

7.2. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с п. 6.5.13, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Объекту, Арендатор обязан в течение десяти дней считая со дня получения страхового возмещения возместить разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.3. При нарушении п. 6.5 Договора Арендатор обязан уплатить в соответствующий бюджет штраф в

размере 500% от суммы годовой арендной платы, при этом Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор в установленном законом порядке. Указанное нарушение также влечет признание недействительным договора, в соответствии с которым Объект или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицам либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван этот договор).

7.4. В связи с несвоевременной передачей Объекта после прекращения договора аренды Арендатор уплачивает Арендодателю за все время просрочки возврата Объекта арендную плату и, кроме того, возмещает убытки, причиненные Арендодателю, в части, не покрытой суммой арендных платежей.

VIII. Изменение и расторжение Договора

8.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме, подписанными надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

8.2. Досрочное расторжение настоящего договора аренды по требованию Арендодателя осуществляется только в судебном порядке в случаях, предусмотренных гражданским законодательством.

8.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке Арендодателем в установленном законодательством порядке в следующих случаях:

8.3.1. При передаче права аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

8.3.2. При принятии органами местного самоуправления решения об использовании Объекта в интересах муниципального образования.

8.3.3. При сдаче Объекта в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

8.3.4. Несоблюдения технических, санитарных, противопожарных и иных требований, предъявляемых к пользованию нежилыми помещениями.

8.3.5. При проведении переустройства, перепланировки Объекта либо иных изменений, затрагивающих конструкцию Объекта, без письменного согласия Арендодателя.

8.3.6. При недопущении работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер.

8.4. Досрочное расторжение настоящего договора аренды по требованию Арендатора осуществляется только в судебном порядке в случаях, предусмотренных гражданским законодательством.

IX. Уведомления и сообщения

9.1. 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, по телетайпу, по телеграфу, телефаксу или доставлены лично по юридическим адресам сторон.

9.2. Признается официальным уведомлением публикация в местной печати соответствующего нормативного правового акта.

9.3. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.

9.4. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штампа почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата направления уведомления или сообщения по телетайпу, телефаксу, или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне, или дата соответствующей публикации.

X. Прочие условия

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами из настоящего Договора, решаются путем переговоров. В случае недостижения согласия споры рассматриваются арбитражным судом в установленном порядке.

10.2. При разрешении споров, возникающих в связи с Договором, представителем Арендодателя по всем вопросам, связанным с разрешением споров, является Комитет.

10.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Каждый экземпляр содержит _____ листов. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в Шатурском отделе ГУ ФРС по Московской области.

10.4. В платежном поручении необходимо указать "арендная плата по договору N ____ за _____ месяц 200__ г. без НДС".

10.5. НДС перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствующие бюджеты на основании указаний налогового органа.

XI. Приложения к Договору

11.1. Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

11.1.2. Приложение 1 - расчет размера арендной платы.

11.1.3. Приложение 2 - акт приема-передачи в аренду Объекта.

11.1.4. Приложение 3 - технический паспорт Объекта недвижимости, переданного по настоящему Договору аренды.

XII. Банковские реквизиты и подписи сторон

Арендодатель: Арендатор Балансодержатель
администрация сельского _____
поселения Кривандинское _____
Шатурского муниципального _____
района _____

Арендодатель Арендодатель Арендодатель

"__" _____ 20__ г. "__" _____ 20__ г. "__" _____ 20__ г.

Источник - Решение Совета депутатов сельского поселения Кривандинское Шатурского муниципального района МО от 02.02.2011 № 87/14

Сохраните в закладки наш сайт: Blank-Образец.Ru

Прямая ссылка на документ:

https://blank-obrazets.ru/tipovoj_dogovor_arendy_imushhestva_naxodyashhegosya_v_municipalnoj_sobstvennosti_selskogo_poseleniya