

ДОГОВОР АРЕНДЫ
муниципального имущества

«__» _____ 20__ г.

г. Магадан

Департамент имущественных и жилищных отношений мэрии города Магадана, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____,
(Ф.И.О., должность)

действующий на основании Положения о департаменте имущественных и жилищных отношений мэрии города Магадана, утвержденного решением Магаданской городской Думы от 14.06.2016 № 37-Д, с одной стороны, и _____,
(гражданин или юридическое лицо)

именуемый(-мая, -мое) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
(Ф.И.О., должность представителя Арендатора)

действующий(-щая, -щие) на основании _____,
(название документа)
_____, с другой стороны,
(удостоверяющего полномочия представителя)

и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании _____
(выбрать нужное: протокола комиссии; пункта, части, статьи
Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»)

заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и (или) пользование Арендатору имущество казны муниципального образования «Город Магадан»

_____, расположенное по адресу: _____
(наименование имущества),

_____ (город, поселок и др., улица, дом, этаж и др. адресные ориентиры)
общей площадью ____ кв. м для использования _____
(цель использования)

(далее по тексту - Имущество).

1.2. На момент заключения Договора Имущество не отчуждено, не передано во временное владение и пользование, в доверительное управление, не заложено, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременено, под арестом не состоит.

2. ПОЛНОМОЧИЯ СТОРОН

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

2.1.1. Передать в аренду указанное в пункте 1.1 Договора Имущество с _____ по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора (приложение № 1), и обеспечить беспрепятственный доступ к Имуществу.

Схема (технический план) расположения имущества передается арендатору при подписании акта приема-передачи.

2.1.2. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

2.1.3. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, либо уведомления Арендодателя, принять от Арендатора имущество в случаях и порядке, предусмотренных Договором.

2.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

2.2.1. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению арендной платы за пользование Имуществом в соответствии с условиями Договора.

2.2.2. При неуплате Арендатором арендной платы после наступления срока платежа взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

2.2.3. Требовать у Арендатора представления платежных документов, подтверждающих своевременность

поступления арендной платы, а также платы за коммунальное и эксплуатационное обслуживание.

2.2.4. Согласовывать предоставление арендуемого Имуущества в субаренду.

2.2.5. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Имуущества в техническом состоянии не хуже, чем в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

2.2.6. При несвоевременном возврате Имуущества, потребовать от Арендатора внесения арендной платы, а также оплаты услуг по содержанию и эксплуатации помещения, за все время фактического пользования Имуществом.

2.2.7. Произвести индексацию арендных платежей с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

2.3. АРЕНДАТОР обязуется:

2.3.1. Принять Имуущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.3.2. Использовать Имуущество строго в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений).

2.3.3. За свой счет производить текущий ремонт Имуущества, а также капитальный ремонт арендованного Имуущества, связанный с устранением последствий аварий, произошедших по своей вине либо третьих лиц, переоборудованием, перепланировкой нежилых помещений (по согласованию с Арендодателем и управляющей компанией по предоставлению жилищно-коммунальных услуг) и не допускать ухудшения его технического состояния.

2.3.4. Соблюдать при использовании арендованного Имуущества и прилегающей к нему территории (земельном участке), на которой(-ом) расположен объект, требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

2.3.5. Нести расходы по содержанию Имуущества, в том числе оплачивать коммунальные услуги; в случае расположения Имуущества в многоквартирном жилом доме оплачивать расходы по капитальному ремонту, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества дома.

2.3.6. После заключения настоящего Договора, предоставить в течение 30 (тридцати) календарных дней в адрес Арендодателя:

- копии договоров, заключенных с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг (связанные непосредственно с использованием Имуущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора);
- копии договоров на вывоз твердых бытовых отходов и санитарную очистку с организациями и предприятиями, оказывающими эти услуги (связанные непосредственно с использованием Имуущества, указанного в п. 1.1. Договора).

2.3.7. В случае расположения Имуущества в многоквартирном жилом доме обеспечить эксплуатацию и содержание Имуущества в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

Предоставить в адрес Арендодателя в течение 30 (тридцати) календарных дней заключенный договор на техническое обслуживание и содержание общего имущества с соответствующей управляющей организацией, а также договор с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта с региональным оператором с обязанностью Арендатора уплачивать ежемесячные взносы в рамках заключенных договоров.

2.3.8. В случае, если Арендодатель осуществил фактические расходы, связанные с оказанием услуг по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества управляющей компанией (организацией), товариществом собственников жилья, а также расходы по коммунальным услугам, предоставленным ресурсоснабжающими организациями, по оплате взносов в фонд капитального ремонта по региональному

оператору, Арендатор обязан возместить Арендодателю данные расходы.

2.3.9. Предоставлять по требованию Арендодателя или установленного им лица необходимую информацию, документы по вопросам использования и сохранности Имущества.

2.3.10. Не препятствовать Арендодателю в осуществлении им контроля за надлежащим использованием Имущества.

2.3.11. Не осуществлять перепланировку (переоборудование) Имущества без письменного согласия Арендодателя и согласования ее (при необходимости) с соответствующими органами.

В противном случае за свой счет произвести по требованию Арендодателя устранение последствий такой перепланировки (переоборудования).

В случае отказа в проведении указанных работ оплатить их производство Арендодателю.

2.3.12. При возврате Имущества передать безвозмездно Арендодателю произведенные им улучшения, не отделимые без вреда для Имущества.

2.3.13. Ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца перечислять арендную плату за пользование имуществом (без учета НДС) в размере _____ рублей ____ копеек в УФК ПО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ (Департамент имущественных и жилищных отношений мэрии города Магадана л/с 04473091130), ИНН 4909111731, КПП 490901001, на Единый казначейский счет 40102810945370000040, р/счет 03100643000000014700 в ОТДЕЛЕНИЕ МАГАДАН БАНКА РОССИИ//УФК по Магаданской области, г Магадан, БИК 014442501, ОКТМО 44701000, с указанием кода доходов бюджетной классификации 8181109044040000120 и назначения платежа: «Арендная плата по договору аренды муниципального имущества № ____ от _____ года за период (указать период), ФИО / наименование Арендатора».

Сумму НДС (20%) выплачивается в налоговые органы по месту постановки на налоговый учет Арендатором самостоятельно.

В размер ежемесячной арендной платы не включаются расходы на коммунальные услуги, расходы на капитальный ремонт, техническое обслуживание и содержание общего имущества в многоквартирном жилом доме. Данные расходы оплачиваются Арендатором самостоятельно.

2.3.14. Не предоставлять другим юридическим и физическим лицам право пользования арендуемым имуществом без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.15. Вернуть Арендодателю Имущество в исправном состоянии по акту приема-передачи в трехдневный срок после окончания срока действия либо прекращения действия настоящего договора.

В случае если Арендатор не возвратил Имущество в установленный срок либо передал несвоевременно, Арендатор обязан вносить арендную плату до передачи Имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

2.3.16. Не использовать право аренды имущества без письменного согласования с Арендодателем для выполнения обязательств перед третьими лицами.

2.3.17. Возместить Арендодателю все убытки, понесенные им в результате неисполнения (ненадлежащего исполнения) Арендатором настоящего Договора, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению ущерба, нанесенного Имуществу.

2.3.18. Оплата поступлений от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм и возмещение ущерба, зачисляемых в бюджет городского округа, производится в УФК ПО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ (Департамент имущественных и жилищных отношений мэрии города Магадана л/с 04473091130), ИНН 4909111731, КПП 490901001, на Единый казначейский счет № 40102810945370000040, р/счет № 03100643000000014700 в Отделение Магадан Банка России//УФК по Магаданской области г. Магадан, БИК014442501, код ОКТМО 44701000, с указанием кода доходов бюджетной классификации 81811607090040000140 и назначения платежа – «Поступление от денежных взысканий (штрафы, пени) и иных сумм и возмещение ущерба» на основании п. 2.3.18. договора аренды муниципального имущества _____ от _____ года.

2.3.19. Обеспечить доступ в арендуемые помещения представителей управляющей компании, оказывающей жилищно-коммунальные услуги, а также специализированных предприятий, имеющих право работы с установками электро-, тепло-, водоснабжения и канализации для устранения аварий, осмотра

инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

2.3.20. Оплатить расходы по оценке рыночной величины арендной платы за пользование Имуществом не позднее _____ в размере _____ в УФК ПО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ (Департамент имущественных и жилищных отношений мэрии города Магадана л/с 04473091130), ИНН 4909111731, КПП 490901001, на Единый казначейский счет № 40102810945370000040, р/счет 0310064300000014700 в Отделение Магадан Банка России//УФК по Магаданской области г. Магадан, БИК 014442501, код ОКТМО 44701000, с указанием кода доходов бюджетной классификации 81811302994040000130 и назначения платежа – «компенсации затрат бюджетов городских округов на основании п. 2.3.20. договора аренды муниципального имущества _____ от _____ года».

2.3.21. Размер арендных платежей по договорам аренды, заключенным на срок более одного года, подлежит индексации исходя из прогнозируемого уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, но не чаще 1 раза в год.

2.3.22. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя.

2.4. АРЕНДАТОР имеет право:

2.4.1. Пользоваться Имуществом в соответствии с условиями настоящего договора.

2.4.2. Пользоваться системами коммуникаций, находящихся в здании, в котором арендуется Имущество.

2.4.3. Получать от Арендодателя всю необходимую информацию (документы) по вопросам, возникающим при выполнении Договора.

2.4.4. Обозначить свое место нахождения в Имуществе путем размещения соответствующих вывесок.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АРЕНДОДАТЕЛЯ И АРЕНДАТОРА

3.1. Ответственность арендодателя:

3.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Ответственность арендатора:

3.2.1. За каждый случай нарушения Арендатором пункта 2.3.2 Договора он обязан уплатить Арендодателю штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы.

3.2.2. За каждое нарушение Арендатором пункта 2.3.11. Договора он уплачивает Арендодателю штраф в размере шестикратной ежемесячной арендной платы.

3.2.3. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 2.3.13. Договора, в течение 2 (двух) и более месяцев Арендатор уплачивает неустойку в размере 5% от суммы общей задолженности в бюджет муниципального образования «Город Магадан», которую Арендодатель вправе взыскать в установленном порядке с Арендатора.

3.2.4. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендных платежей, предусмотренных пунктом 2.3.13. Договора, погашение задолженности Арендатора перед Арендодателем осуществляется в следующем порядке: в первую очередь погашается - основная сумма долга, во вторую очередь – проценты на сумму задолженности.

3.2.5. За каждое нарушение Арендатором пункта 2.3.14. Договора он обязан уплатить Арендодателю штраф в размере шестикратной арендной платы, установленной настоящим договором, а также в недельный срок расторгнуть договоры субаренды (поднайма, перенайма, безвозмездного пользования и др.).

3.2.6. Неустойку (штрафы), предусмотренные пунктами 3.2.1 - 3.2.3, 3.2.5. Договора, Арендодатель вправе взыскать в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.7. Оплата неустойки (штрафа), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также возмещения убытков, причиненных

неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

3.2.8. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Арендатором обязательств по оплате расходов по оценке рыночной величины арендной платы за пользование Имуществом в соответствии с п. 2.3.20 Договора, Арендодатель вправе взыскать неустойку в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

4. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Изменение условий Договора и досрочное его расторжение, допускаются по соглашению сторон.

Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.2. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами: 2.3.2. - 2.3.7., 2.3.11., 2.3.13, 2.3.14. настоящего Договора.

4.4. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 4.3. Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

4.5. Уведомление об отказе от исполнения обязательств по Договору по основаниям, предусмотренным пунктом 4.3. Договора, направляется в адрес Арендатора не менее чем за 15 дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Настоящий договор вступает в силу с « ____ » _____ 20__ г. и действует по « ____ » _____ 20__ г.

5.2. В случае заключения договора аренды на срок не менее 1 года после подписания, договор аренды подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

5.3. Арендатор по истечении срока договора имеет преимущественное право на заключение договора аренды имущества на новый срок при наличии условий, установленных действующим законодательством.

5.4. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

5.5. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Приложение №1 является неотъемлемой частью Договора.

6.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества и его помещений, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

6.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная Сторона обязана письменно в течение 10 дней после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

6.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

6.5. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон (в том числе регистрирующему органу), имеющих одинаковую юридическую силу.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

«АРЕНДАТОР»

« _ » _____ 20 _____ г.

Адрес: 685000, г. Магадан,
ул. Горького, д. 16

Телефоны:

« _ » _____ 20 _____

Банковские реквизиты:

ИНН:

Расчетный счет:

БИК:

Юридический адрес:

Телефоны:

ПОДПИСИ СТОРОН

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ

ОТ АРЕНДАТОРА

МП

МП

АКТ
приема-передачи муниципального имущества в аренду по договору

"__" _____ 20__ г.

г. Магадан

Мы, нижеподписавшиеся, специалист отдела приватизации торгов и аренды муниципального имущества управления муниципальной собственностью департамента имущественных и жилищных отношений мэрии города _____ Магадана _____ (представитель

Арендодателя) _____

и Арендатор _____

в лице _____

составили настоящий акт о передаче в аренду _____

_____ (далее - имущество), общей площадью _____ кв. м, расположенного по адресу: _____

1. Состав имущества:

Местонахождение	Площадь (кв.м.)	Кол-во комнат согласно техническому плану	№№ комнат согласно техническому плану с указанием площади
1. Подвал			
2. Полуподвал			
3. Цоколь			
4. 1 этаж			
5. _____ этаж			
6. _____ (чердак, подъезд и др.)			
Итого:			

2. Техническое состояние имущества _____

_____.

3. Назначение имущества:

Целевое назначение использования имущества	Этаж	Площадь (кв.м.)	№№ комнат согласно техническому плану

Показания приборов учета:

Имущество передали:

Имущество принял
