

Договор аренды № ____ (лот №1)

г.Барнаул

« ____ » _____ 2009 г.

Городской округ - город Барнаул Алтайского края, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий через уполномоченный орган -комитет по управлению муниципальной собственностью города Барнаула в лице председателя комитета Корчагина Анатолия Ивановича, действующего на основании Положения

комитет по учету имущества муниципальной казны города Барнаула, в лице председателя комитета Кулманаковой Марины Владимировны, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Балансодержатель», с одной

стороны,и _____, в лице _____,

(наименование организации)

действующего на основании _____, в соответствии с Федеральным Законом являющееся победителем торгов на право заключения договора аренды в соответствии с протоколом комиссии от " ____ " _____ 200 __, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование муниципальное имущество, указанное в приложении, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора, (в дальнейшем – Имущество), а Арендатор принять имущество, и использовать его в соответствии с условиями настоящего договора.

1.2. Срок аренды устанавливается с « ____ » ____ 200__ года по « ____ » ____ 200__ года.

1.3. Обязанность передать имущество лежит на Балансодержателе и считается выполненной с момента предоставления Арендатору возможности доступа к арендуемому Имуществу.

Безусловным доказательством передачи Имущества является акт приема-передачи, который Арендатор и Балансодержатель обязаны составить в соответствии с настоящим договором. При этом момент фактической передачи Имущества определяется датой, указанной в акте приема-передачи, независимо от времени его составления.

1. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий настоящего договора и принимать меры к обеспечению их надлежащего исполнения;

2.1.2. Обратиться в суд в случае нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Не препятствовать использованию Арендатором Имущества в соответствии с условиями настоящего договора.

3. Права и обязанности Балансодержателя

3.1. Балансодержатель имеет право:

3.1.1. Контролировать выполнение Арендатором условий настоящего договора (в том числе путем осмотра, проведения проверок с приглашением представителей Арендодателя и составления актов по результатам проверок Имущества);

3.2. Балансодержатель обязан:

3.2.1. В 3-дневный срок после заключения договора передать Имущество Арендатору по акту приема-передачи. В акте должны быть подробно указаны технические характеристики Имущества (наименование, количество, состояние);

3.2.3. Принять Имущество от Арендатора по передаточному акту при прекращении договора;

3.2.4. Осуществлять контроль за использованием Имущества по назначению, за производством Арендатором текущего и капитального ремонтов, технических осмотров и следить за его сохранностью;

3.2.5. Иметь, хранить всю имеющуюся документацию на Имущество и при необходимости предоставить Арендодателю их копии.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Своевременно вносить арендную плату, указанную в п. 5.2. настоящего договора;

4.1.2. Принять Имущество по акту приема-передачи;

4.1.3. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества под контролем Балансодержателя, поддерживать его в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целевым назначением. Неотделимые улучшения, производимые Арендатором, являются муниципальной собственностью. Произведенные арендатором отделимые улучшения являются его собственностью;

После прекращения (расторжения) договора аренды затраты Арендатора на производство неотделимых улучшений Арендодателем не возмещаются.

4.1.4. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества и при прекращении действия договора обязан возвратить Имущество в надлежащем состоянии (п. 1.1. договора), при необходимости восстановить его либо передать аналогичное равноценное имущество, а также возместить Арендодателю ущерб;

4.1.5. Нести ответственность за вред, причинённый третьим лицам в результате использования Имущества в соответствии с действующим законодательством;

4.1.6. При прекращении действия (расторжении, отказе от исполнения) настоящего договора передать Имущество Балансодержателю по акту приема-передачи в 3-дневный срок с момента прекращения договора;

4.1.7. В 20-ти дневный срок после подписания настоящего договора заключить договор страхования Имущества со страховой компанией (страховщиком) и исполнять договор надлежащим образом. Договор страхования должен быть заключен на срок действия настоящего договора аренды;

4.1.8. Беспрепятственно предоставлять Имущество в рабочее время специалистам Балансодержателя, с целью контроля за соблюдением условий настоящего договора и норм, определяющих правила эксплуатации Имущества и т.п.;

4.1.9. Нести расходы на содержание арендованного Имущества, а также расходы, возникающие в связи с его эксплуатацией и страхованием;

4.1.10. Использовать Имущество в соответствии с целевым назначением, санитарно-техническими и противопожарными нормами;

4.1.11. Не позднее, чем за 1 месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем расторжении договора в случае его досрочного расторжения;

4.2. Арендатор имеет право использовать арендуемое Имущество в соответствии с условиями настоящего договора и передавать имущество в субаренду.

5. Порядок определения размера арендной платы и расчетов по договору

5.1. Со дня получения Имущества в фактическое пользование по настоящему договору и до передачи его по акту приема-передачи Балансодержателю Арендатор оплачивает арендную плату за пользование Имуществом в размере рыночной стоимости аренды, определенной на основании отчета об оценке независимого оценщика, а также налоговых затрат, начисленных на имущество в соответствии с действующим законодательством РФ, за соответствующий период.

Днем оплаты по настоящему договору считается день списания перечисляемой суммы со счета Арендатора.

5.2. На момент заключения договора аренды арендная плата за пользование Имуществом устанавливается в размере _____ руб. в месяц, без учета НДС. Исчисление и уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Арендная плата за текущий месяц перечисляется Арендатором по **10** число текущего месяца в полном объеме в бюджет города, на расчетный счет, указанный Арендодателем.

6. Ответственность сторон

6.1. За невыполнение обязательств по настоящему договору (кроме обязательств по уплате арендной платы, ответственность за нарушение которых установлена п.6.2.) Арендатор уплачивает штраф в размере 10 % годовой суммы арендной платы при первом нарушении, 20% - при втором, третье нарушение является основанием для отказа Арендодателя от договора, что влечет его автоматическое расторжение.

6.2. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные сроки, он обязуется уплатить пеню в размере 0,5% от неоплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

6.3. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от надлежащего выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушения.

7. Изменение, дополнение, расторжение договора

7.1. Настоящий договор может быть изменен, дополнен либо расторгнут по соглашению сторон, если иное не предусмотрено действующим законодательством и настоящим договором.

7.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

7.2.1. Если Арендатор умышленно либо по неосторожности ухудшает состояние Имущества;

7.2.2. В случае наличия задолженности по арендной плате, размер которой превышает арендную плату за два месяца и более;

7.2.3. Если Арендатор передал муниципальное имущество или его часть в пользование третьим лицам без согласия Арендодателя;

7.2.4. Невыполнения обязанностей, предусмотренных п.4.1.8, п.4.1.11 настоящего договора. При отказе Комитета от исполнения настоящего договора в случаях, указанных в п. 7.2 договора, он считается расторгнутым по истечении 2-х недель с момента направления Арендатору такого отказа.

7.3. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут по решению суда, если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии непригодном для использования.

7.4. Настоящий договор считается расторгнутым (прекращенным) по истечении срока, на который Имущество было сдано в аренду.

8. Прочие условия

8.1. Договор считается заключенным с момента подписания его всеми сторонами.

8.2. Настоящий договор заключен в 3-х экземплярах, которые хранятся у участников договора (Арендодателя, Балансодержателя, Арендатора). Приложение является неотъемлемой частью договора.

8.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.5. Уведомления и письма, касающиеся взаимоотношений сторон по настоящему договору, направляются сторонами друг другу по адресам, указанным в договоре.

В случае изменения своего адреса или банковских реквизитов любая из сторон обязана уведомить об этом другую сторону в течение 7-ми дней. При неисполнении этой обязанности адреса сторон считаются прежними, вся корреспонденция, направленная по этим адресам, считается полученной, а Арендатор несет ответственность в соответствии с п. 6.1 договора.

9. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Адрес: _____ тел. _____

Р./с N _____ в _____

ИНН _____ БИК _____ КОР/СЧ. _____

ОКОНХ _____ ОКПО _____

Балансодержатель:

Адрес: _____ тел. _____

Р./с N _____ в _____

ИНН _____ БИК _____ КОР/СЧ. _____

ОКОНХ _____ ОКПО _____

Арендатор:

Адрес: _____ тел. _____

Р./с N _____ в _____

ИНН _____ БИК _____ КОР/СЧ. _____

ОКОНХ _____ ОКПО _____

9. Подписи сторон:

Арендодатель:

Комитет по управлению
муниципальной
собственностью города
Барнаула

_____ А.И.Корчагин

м.п.

Балансодержатель:

Комитет по учету имущества
муниципальной казны города
Барнаула

_____ М.В.Кулманакова

м.п.

Арендатор:

_____ (Ф.И.О.)

м.п.