

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

г. Нижнеудинск

№

«__» _____ 2010г.

Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования в лице председателя Комитета Пономаревой Веры Михайловны, действующей от имени Нижнеудинского муниципального образования на основании Положения о Комитете по управлению имуществом, утвержденного Решением Думы Нижнеудинского муниципального образования от 18.06.2009 г. № 40, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и _____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду объект недвижимости, являющийся муниципальной собственностью, именуемый в дальнейшем «Объект», расположенный по адресу: г. Нижнеудинск, ул. Петина, 126-13, включающий в себя нежилые помещения №№ 18-25 на 1 этаже двухэтажного кирпичного здания, согласно прилагаемым к договору экспликации и выкопировке из технического паспорта. Общая площадь сдаваемого в аренду объекта 68,20 кв. м. Основание передачи помещения в аренду: протокол о результатах торгов на право заключения договора аренды от «__» «_____» 2010 г.

1.2. Передаваемый объект предназначается для размещения в нем _____.

1.3. Технические характеристики и иные сведения об Объекте указаны в техническом паспорте БТИ.

1.4. Объект является собственностью Нижнеудинского муниципального образования.

1.5. Неотделимые улучшения Объекта производятся Арендатором с письменного разрешения Арендодателя. Неотделимые улучшения и их стоимость по окончании срока аренды Арендатору не возвращаются.

2. Срок действия договора

2.1. Арендодатель предоставляет Арендатору указанный в п. 1.1 Объект во временное пользование сроком на 3 года с _____ по _____.

2.2. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

3. Порядок передачи Объекта

3.1. Передача Объекта производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 5 (пяти) дней с момента подписания договора Сторонами.

3.2. При прекращении договора аренды Арендатор передает Объект Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения действия настоящего договора, в том числе все произведенные в помещении улучшения без возмещения их стоимости.

Возврат Арендатором Объекта Арендодателю производится по акту приема-передачи.

При возврате Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору Объект, являющийся предметом договора, в течение пяти дней со дня подписания настоящего договора по акту приема-передачи, в котором отражается техническое состояние Объекта на момент его передачи в аренду и который является неотъемлемой частью договора.

4.1.2. Рассматривать и в случае необходимости согласовывать план капитального ремонта помещения.

4.1.3. В случае досрочного расторжения договора письменно уведомить об этом Арендатора за 30 дней.

4.2. Арендодатель вправе:

4.2.1. Требовать от Арендатора соблюдения безопасности эксплуатации, технических, санитарных и иных условий, предъявляемых к пользованию Объектом, своевременного проведения его текущего ремонта.

4.2.2. Требовать от Арендатора по истечении срока действия настоящего договора или в случае его досрочного расторжения передачи Объекта в исправном состоянии с учетом нормального износа по акту приема-передачи в установленный срок.

4.2.3. Осуществлять оперативный контроль за использованием Объекта в соответствии с его целевым назначением и соблюдением установленных правил эксплуатации.

4.2.4. Увеличить размер арендной платы, если в период действия договора аренды нормативным правовым актом администрации Нижнеудинского муниципального образования будет предусмотрено увеличение размеров арендной платы.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Принять в соответствии с условиями настоящего договора Объект по акту приема-передачи.

4.3.2. Нести ответственность за сохранность Объекта, производить его текущий ремонт.

4.3.3. Использовать Объект в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 1.2 настоящего договора, с соблюдением требований безопасности эксплуатации, технических, санитарных и иных условий, предъявляемых к пользованию нежилым помещением, и законодательства по охране труда.

4.3.4. Своевременно, в сроки, установленные настоящим договором, вносить арендную плату за пользование Объектом.

4.3.5. Содержать Объект и внешний фасад Объекта в соответствии с требованиями органов санитарного и эпидемиологического надзора, Госархстройнадзора, пожарнадзора, энергоннадзора и других контролирующих органов, своевременно производить их текущий ремонт и устранять неполадки, выделять для этих целей необходимые средства.

Содержать в порядке и чистоте прилегающую к Объекту аренды территорию (участок), поддерживать ее благоустройство и озеленение в пределах границ, установленных Правилами содержания территории Нижнеудинского муниципального образования, утвержденных решением Думы Нижнеудинского муниципального образования 30 мая 2006 г. N 39.

4.3.6. В течение 15 календарных дней с момента подписания настоящего договора заключить договоры с соответствующими поставщиками услуг на предоставление коммунальных и прочих целевых услуг по содержанию арендованного Объекта, вывозу мусора и уборке прилегающей территории.

4.3.7. Не предпринимать какие-либо действия, которые, по мнению Арендодателя, приводят к ухудшению внешнего вида Объекта, благоустройства территории и нарушению отделки фасада, а также приводящие к нарушению единого архитектурного ансамбля территории. Размещение рекламы, антенн, передающих и принимающих устройств производится по согласованию с Арендодателем в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.3.8. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника или прав Арендатора со стороны третьих лиц.

4.3.9. Предоставлять Арендодателю, а также специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Объекта аренды (допуск в помещение, здание, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов), обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

4.3.10. При получении Арендодателем кадастрового паспорта на земельный участок заключить в установленном порядке договор аренды соответствующего земельного участка и производить оплату в размере и в сроки, установленные договором аренды земельного участка.

4.3.11. За два месяца письменно уведомить Арендодателя об освобождении Объекта при досрочном его расторжении.

4.3.12. Техническое состояние муниципального имущества, права на которое переданы по договору аренды, по окончании срока договора аренды не должно быть хуже состояния на момент передачи нежилых помещений в аренду.

По истечении срока договора, а также при его досрочном расторжении в 5-дневный срок освободить Объект, передав его Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа, а также передать ему безвозмездно все произведенные перестройки и улучшения Объекта.

4.3.13. В период действия договора обеспечивать сохранность Объекта и за счет своих средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи принятого в аренду имущества.

4.3.14. В случае внесения каких-либо изменений в учредительные документы представить Арендодателю заверенные копии измененных документов в срок не более пяти рабочих дней с даты регистрации таких изменений. При невыполнении данной обязанности и в случае возникновения споров между Сторонами по настоящему договору Арендатор не вправе ссылаться на указанные изменения. В случае возникновения у Арендодателя убытков, вызванных невыполнением Арендатором данной обязанности, последний обязан возместить их Арендодателю в полном объеме.

4.4. Арендатор вправе:

4.4.1. Требовать от Арендодателя передачи ему Объекта в срок, предусмотренный п.4.1.1. договора.

4.4.2. Сдавать в субаренду часть объекта аренды, не превышающую 10% арендуемой площади с письменного согласия Арендодателя.

Договор субаренды должен быть заключен на срок, не превышающий срок аренды.

5. Порядок расчетов по договору

5.1. Арендатор ежемесячно уплачивает Арендодателю арендную плату за указанный в п. 1.1 Объект в размере, установленном Протоколом о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды в сумме _____ рублей.

Начисление и перечисление НДС в соответствующие бюджеты и выписка счета-фактуры осуществляются Арендатором самостоятельно в порядке, установленном налоговым законодательством.

5.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее последнего числа каждого текущего месяца путем перечисления в бюджет Нижнеудинского муниципального образования.

5.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен на основании и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги, а также расходы по содержанию Объекта, уборке прилегающей территории и вывозу мусора определяются отдельными договорами Арендатора с соответствующими поставщиками услуг.

6. Ответственность Сторон

6.1. При просрочке платежей по настоящему договору (п. 5.2 Договора) Арендатор обязан уплатить в бюджет муниципального образования за каждый день просрочки пени в размере 0,1% от недовнесенной суммы арендного платежа. Началом применения данных санкций считается следующий день после наступления срока уплаты очередного платежа.

6.2. При нарушении Арендатором иных обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора в бюджет Нижнеудинского муниципального образования штраф в размере 10% годовой суммы арендной платы.

7. Порядок изменения, расторжения и пролонгации договора

7.1. Изменение условий договора, за исключением увеличения арендной платы в порядке, предусмотренном настоящим договором, не допускается.

7.2. Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидации Арендатора в установленном порядке;
- признания Арендатора несостоятельным (банкротом);
- принятия решения о реконструкции или сносе Объекта аренды или о его приватизации;
- принятия судом решения о реализации объекта аренды;
- досрочного расторжения договора аренды по соглашению Сторон или в судебном порядке;
- по окончании срока договора.

7.3. Стороны договорились, что настоящий договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- использование Объекта не по целевому назначению, указанному в п. 1.2 настоящего договора;
- невнесение арендной платы в течение двух сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;
- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта;
- передача Объекта аренды Арендатором другим лицам без согласия Арендодателя;
- невыполнение Арендатором полностью или частично условий договора аренды;
- проведение Арендатором переоборудования или перепланировки Объекта либо его части без согласования Арендодателя;
- не подписание Арендатором акта приема-передачи Объекта.

7.4. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении договора аренды в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление.

7.5. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора в порядке, предусмотренном п.4.3.11. настоящего Договора.

7.6. По истечении срока договора, а также при его досрочном расторжении в случае обнаружения ухудшения состояния Объекта, за исключением естественного износа, по сравнению с тем состоянием, в котором помещение находилось при заключении настоящего договора, Арендодатель направляет Арендатору претензию в письменной форме с отказом от подписания передаточного акта и требованием в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения претензии произвести ремонт Объекта в соответствии с требованиями, содержащимися в претензии Арендодателя, либо в этот же срок возместить Арендодателю стоимость причиненного ущерба, возникшего в результате ухудшения состояния Объекта, в сумме, указанной в претензии Арендодателя. Размер ущерба определяется на основании заключения комиссии для проведения оценки ущерба, состав которой назначается постановлением администрации Нижнеудинского муниципального образования.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.

8.2. Возникшие при исполнении настоящего договора споры между Сторонами разрешаются по взаимной договоренности или в установленном законом порядке.

8.3. При не достижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего договора одной из Сторон договор может быть расторгнут по решению арбитражного суда в установленном законом порядке.

8.4. Перемена собственника Объекта не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

8.5. В случае ликвидации(прекращения деятельности) Арендатора до истечения срока договора настоящий договор считается расторгнутым с момента внесения записи в ЕГРЮЛ (ЕГРИП), если иное не установлено дополнительным Соглашением к Договору.

8.6. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: для Арендодателя, Арендатора и ФРС.

9. Реквизиты и подписи Сторон

9.1. Арендодатель: Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования.

Адрес: 665106 Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, 40,
телефоны 7-00-09, 7-08-88, 7-4-14.

9.2. Арендатор: _____

Адрес: _____

Банковские реквизиты: ИНН _____, КПП _____, р/с _____,
к/с _____, БИК _____, ОРН _____

9.3. Банковские реквизиты для оплаты аренды:

Получатель- УФК по Иркутской области (Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского МО). Счет 40101810900000010001, в ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г. Иркутск, БИК 042520001, ИНН 3813002088, Код ОКАТО 25424000000, Код 915 111 09045 10 0000120, КПП 381301001

Назначение платежа - Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности поселений.

9.4. Банковские реквизиты для оплаты пени за несвоевременное перечисление арендной платы:

УФК по Иркутской области (Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского МО) Счет 40101810900000010001, в ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г.Иркутск, БИК 042520001, ИНН 3813002088, Код ОКАТО 25424000000, Код 915 1 17 05050 10 0001 180, КПП 381301001.

Назначение платежа – Прочие неналоговые доходы бюджетов поселений (пени за ненадлежащее исполнение условий договора).

11. Подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом
Администрации Нижнеудинского
муниципального образования

_____ В.М.Пономарева

АРЕНДАТОР:

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

г. Нижнеудинск

№

«__» ____ 2010г.

Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования в лице председателя Комитета Пономаревой Веры Михайловны, действующей от имени Нижнеудинского муниципального образования на основании Положения о Комитете по управлению имуществом, утвержденного Решением Думы Нижнеудинского муниципального образования от 18.06.2009 г. № 40, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и _____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду объект недвижимости, являющийся муниципальной собственностью, именуемый в дальнейшем «Объект», расположенный по адресу: г. Нижнеудинск, ул. Лермонтова, 22-1, включающий в себя нежилое помещение кирпичного гаража, согласно прилагаемым к договору экспликациям и выкопировке из технического паспорта. Общая площадь сдаваемого в аренду объекта _____ кв. м. Основание передачи помещения в аренду: протокол о результатах торгов на право заключения договора аренды от «__» «_____» 2010 г.

1.2. Передаваемый объект предназначается для размещения легкового автотранспорта.

1.3. Технические характеристики и иные сведения об Объекте указаны в техническом паспорте БТИ.

1.4. Объект является собственностью Нижнеудинского муниципального образования.

1.5. Неотделимые улучшения Объекта производятся Арендатором с письменного разрешения Арендодателя. Неотделимые улучшения и их стоимость по окончании срока аренды Арендатору не возвращаются.

2. Срок действия договора

2.1. Арендодатель предоставляет Арендатору указанный в п. 1.1 Объект во временное пользование сроком на 11 месяцев с _____ по _____.

2.2. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

3. Порядок передачи Объекта

3.1. Передача Объекта производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 5 (пяти) дней с момента подписания договора Сторонами.

3.2. При прекращении договора аренды Арендатор передает Объект Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения действия настоящего договора, в том числе все произведенные в помещении улучшения без возмещения их стоимости.

Возврат Арендатором Объекта Арендодателю производится по акту приема-передачи.

При возврате Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору Объект, являющийся предметом договора, в течение пяти дней со дня подписания настоящего договора по акту приема-передачи, в котором отражается техническое состояние Объекта на момент его передачи в аренду и который является неотъемлемой частью договора.

4.1.2. Рассматривать и в случае необходимости согласовывать план капитального ремонта помещения.

4.1.3. В случае досрочного расторжения договора письменно уведомить об этом Арендатора за 30 дней.

4.2. Арендодатель вправе:

4.2.1. Требовать от Арендатора соблюдения безопасности эксплуатации, технических, санитарных и иных условий, предъявляемых к пользованию Объектом, своевременного проведения его текущего ремонта.

4.2.2. Требовать от Арендатора по истечении срока действия настоящего договора или в случае его досрочного расторжения передачи Объекта в исправном состоянии с учетом нормального износа по акту приема-передачи в установленный срок.

4.2.3. Осуществлять оперативный контроль за использованием Объекта в соответствии с его целевым назначением и соблюдением установленных правил эксплуатации.

4.2.4. Увеличить размер арендной платы, если в период действия договора аренды нормативным правовым актом администрации Нижнеудинского муниципального образования будет предусмотрено увеличение размеров арендной платы.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Принять в соответствии с условиями настоящего договора Объект по акту приема-передачи.

4.3.2. Нести ответственность за сохранность Объекта, производить его текущий ремонт.

4.3.3. Использовать Объект в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 1.2 настоящего договора, с соблюдением требований безопасности эксплуатации, технических, санитарных и иных условий, предъявляемых к пользованию нежилым помещением, и законодательства по охране труда.

4.3.4. Своевременно, в сроки, установленные настоящим договором, вносить арендную плату за пользование Объектом.

4.3.5. Содержать Объект и внешний фасад Объекта в соответствии с требованиями органов санитарного и эпидемиологического надзора, Госархстройнадзора, пожарнадзора, энергонадзора и других контролирующих органов, своевременно производить их текущий ремонт и устранять неполадки, выделять для этих целей необходимые средства.

Содержать в порядке и чистоте прилегающую к Объекту аренды территорию (участок), поддерживать ее благоустройство и озеленение в пределах границ, установленных Правилами содержания территории Нижнеудинского муниципального образования, утвержденных решением Думы Нижнеудинского муниципального образования 30 мая 2006 г. N 39.

4.3.6. В течение 15 календарных дней с момента подписания настоящего договора заключить договоры с соответствующими поставщиками услуг на предоставление коммунальных и прочих целевых услуг по содержанию арендованного Объекта, вывозу мусора и уборке прилегающей территории.

4.3.7. Не предпринимать какие-либо действия, которые, по мнению Арендодателя, приводят к ухудшению внешнего вида Объекта, благоустройства территории и нарушению отделки фасада, а также приводящие к нарушению единого архитектурного ансамбля территории. Размещение рекламы, антенн, передающих и принимающих устройств производится по согласованию с Арендодателем в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.3.8. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника или прав Арендатора со стороны третьих лиц.

4.3.9. Предоставлять Арендодателю, а также специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Объекта аренды (допуск в помещение, здание, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов), обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

4.3.10. При получении Арендодателем кадастрового паспорта на земельный участок заключить в установленном порядке договор аренды соответствующего земельного участка и производить оплату в размере и в сроки, установленные договором аренды земельного участка.

4.3.11. За два месяца письменно уведомить Арендодателя об освобождении Объекта при досрочном его расторжении.

4.3.12. Техническое состояние муниципального имущества, права на которое переданы по договору аренды, по окончании срока договора аренды не должно быть хуже состояния на момент передачи нежилых помещений в аренду.

По истечении срока договора, а также при его досрочном расторжении в 5-дневный срок освободить Объект, передав его Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа, а также передать ему безвозмездно все произведенные перестройки и улучшения Объекта.

4.3.13. В период действия договора обеспечивать сохранность Объекта и за счет своих средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи принятого в аренду имущества.

4.3.14. В случае внесения каких-либо изменений в учредительные документы представить Арендодателю заверенные копии измененных документов в срок не более пяти рабочих дней с даты регистрации таких изменений. При невыполнении данной обязанности и в случае возникновения споров между Сторонами по настоящему договору Арендатор не вправе ссылаться на указанные изменения. В случае возникновения у Арендодателя убытков, вызванных невыполнением Арендатором данной обязанности, последний обязан возместить их Арендодателю в полном объеме.

4.4. Арендатор вправе:

4.4.1. Требовать от Арендодателя передачи ему Объекта в срок, предусмотренный п.4.1.1. договора.

4.4.2. Сдавать в субаренду часть объекта аренды, не превышающую 10% арендуемой площади с письменного согласия Арендодателя.

Договор субаренды должен быть заключен на срок, не превышающий срок аренды.

5. Порядок расчетов по договору

5.1. Арендатор ежемесячно уплачивает Арендодателю арендную плату за указанный в п. 1.1 Объект в размере, установленном Протоколом о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды в сумме _____ рублей.

Начисление и перечисление НДС в соответствующие бюджеты и выписка счета-фактуры осуществляются Арендатором самостоятельно в порядке, установленном налоговым законодательством.

5.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее последнего числа каждого текущего месяца путем перечисления в бюджет Нижнеудинского муниципального образования.

5.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен на основании и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги, а также расходы по содержанию Объекта, уборке прилегающей территории и вывозу мусора определяются отдельными договорами Арендатора с соответствующими поставщиками услуг.

6. Ответственность Сторон

6.1. При просрочке платежей по настоящему договору (п. 5.2 Договора) Арендатор обязан уплатить в бюджет муниципального образования за каждый день просрочки пени в размере 0,1% от недовнесенной суммы арендного платежа. Началом применения данных санкций считается следующий день после наступления срока уплаты очередного платежа.

6.2. При нарушении Арендатором иных обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора в бюджет Нижнеудинского муниципального образования штраф в размере 10% годовой суммы арендной платы.

7. Порядок изменения, расторжения и пролонгации договора

7.1. Изменение условий договора, за исключением увеличения арендной платы в порядке, предусмотренном настоящим договором, не допускается.

7.2. Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидации Арендатора в установленном порядке;
- признания Арендатора несостоятельным (банкротом);
- принятия решения о реконструкции или сносе Объекта аренды или о его приватизации;
- принятия судом решения о реализации объекта аренды;
- досрочного расторжения договора аренды по соглашению Сторон или в судебном порядке;
- по окончании срока договора.

7.3. Стороны договорились, что настоящий договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- использование Объекта не по целевому назначению, указанному в п. 1.2 настоящего договора;
- невнесение арендной платы в течение двух сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;
- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта;
- передача Объекта аренды Арендатором другим лицам без согласия Арендодателя;
- невыполнение Арендатором полностью или частично условий договора аренды;
- проведение Арендатором переоборудования или перепланировки Объекта либо его части без согласования Арендодателя;
- не подписание Арендатором акта приема-передачи Объекта.

7.4. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении договора аренды в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление.

7.5. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора в порядке, предусмотренном п.4.3.11. настоящего Договора.

7.6. По истечении срока договора, а также при его досрочном расторжении в случае обнаружения ухудшения состояния Объекта, за исключением естественного износа, по сравнению с тем состоянием, в котором помещение находилось при заключении настоящего договора, Арендодатель направляет Арендатору претензию в письменной форме с отказом от подписания передаточного акта и требованием в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения претензии произвести ремонт Объекта в соответствии с требованиями, содержащимися в претензии Арендодателя, либо в этот же срок возместить Арендодателю стоимость причиненного ущерба, возникшего в результате ухудшения состояния Объекта, в сумме, указанной в претензии Арендодателя. Размер ущерба определяется на основании заключения комиссии для проведения оценки ущерба, состав которой назначается постановлением администрации Нижнеудинского муниципального образования.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.

8.2. Возникшие при исполнении настоящего договора споры между Сторонами разрешаются по взаимной договоренности или в установленном законом порядке.

8.3. При не достижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего договора одной из Сторон договор может быть расторгнут по решению арбитражного суда в установленном законом порядке.

8.4. Перемена собственника Объекта не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

8.5. В случае ликвидации(прекращения деятельности) Арендатора до истечения срока договора настоящий договор считается расторгнутым с момента внесения записи в ЕГРЮЛ (ЕГРИП), если иное не установлено дополнительным Соглашением к Договору.

8.6. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: для Арендодателя, Арендатора и ФРС.

9. Реквизиты и подписи Сторон

9.1. Арендодатель: Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования.

Адрес: 665106 Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, 40,
телефоны 7-00-09, 7-08-88, 7-4-14.

9.2. Арендатор: _____

Адрес: _____

Банковские реквизиты: ИНН _____, КПП _____, р/с _____,
к/с _____, БИК _____, ОРН _____

9.3. Банковские реквизиты для оплаты аренды:

Получатель- УФК по Иркутской области (Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского МО). Счет 40101810900000010001, в ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г. Иркутск, БИК 042520001, ИНН 3813002088, Код ОКАТО 25424000000, Код 915 111 09045 10 0000120, КПП 381301001

Назначение платежа - Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности поселений.

9.4. Банковские реквизиты для оплаты пени за несвоевременное перечисление арендной платы:

УФК по Иркутской области (Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского МО) Счет 40101810900000010001, в ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г.Иркутск, БИК 042520001, ИНН 3813002088, Код ОКАТО 25424000000, Код 915 1 17 05050 10 0001 180, КПП 381301001.

Назначение платежа – Прочие неналоговые доходы бюджетов поселений (пени за ненадлежащее исполнение условий договора).

11. Подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом
Администрации Нижнеудинского
муниципального образования

_____ В.М.Пономарева

АРЕНДАТОР:
