

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_**  
**имущества, являющегося**  
**муниципальной собственностью**

г. Находка

202\_ г.

**Муниципальное образование Находкинский городской округ**, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", от имени которого действует администрация Находкинского городского округа, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем.

## **1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество – нежилое помещение в здании (лит.1), назначение: нежилое, общая площадь **31,6** кв.м, этаж 2, номер на поэтажном плане 11-12 (лит.III), кадастровый номер 25:31:000000:3927, расположенное по адресу: г. Находка, **ул. Астафьева, 5Б**, именуемое в дальнейшем Объект, назначение – оказание жилищно-коммунальных услуг, услуг связи, торговли, бытового обслуживания, административное.

1.2. Срок аренды устанавливается **на пять лет** с момента подписания настоящего договора.

1.3. Объект передается Арендатору по акту приема-передачи.

1.4. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

## **2. ПРАВА СТОРОН**

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Осуществлять проверки сохранности и использования по целевому назначению Объекта, переданного по настоящему договору, в любое время без предварительного уведомления Арендатора.

2.1.2. Распоряжаться переданным Арендатору Объектом в порядке и пределах, определенных действующим законодательством.

2.1.3. Расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законом и настоящим договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Пользоваться переданным ему Объектом в соответствии с условиями настоящего договора и нормами действующего законодательства.

## **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. На поступившие от Арендатора запросы или заявления по условиям исполнения настоящего договора давать официальный ответ в течение 30 дней со дня поступления запроса или заявления.

3.1.2. Предоставить Арендатору возможность доступа в арендуемый Объект.

3.1.3. Принять Объект от Арендатора по акту приема-передачи при расторжении (прекращении) договора. Акт подписывается Арендодателем только после фактической передачи Арендатором Объекта.

3.1.4. Осуществлять контроль за использованием, содержанием Арендатором Объекта, следить за его сохранностью, за производством Арендатором капитального и текущего ремонтов Объекта.

3.1.5. Направить заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы не позднее 5 рабочих дней с даты заключения договора в орган регистрации прав.

3.2. Обязанности Арендатора:

3.2.1. Использовать объект по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего договора

3.2.2. Вносить арендную плату в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.2.3. За счет своих средств содержать Объект в полной исправности и состоянии, отвечающим санитарным, пожарным и иным нормам. Принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта, его экологическое и санитарное состояние. Установить пожарную сигнализацию.

3.2.4. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

3.2.5. Нести ответственность за вред, причиненный третьим лицам Объектом, переданным по настоящему договору, в соответствии с главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2.6. Уплатить Арендодателю рыночную стоимость Объекта в случае его порчи, не подлежащей восстановлению. В случае повреждения объекта устранить эти повреждения, либо возместить Арендодателю ущерб нанесенный Объекту.

3.2.7. Не производить перепланировок и переустройств Объекта без согласия Арендодателя.

3.2.8. Своевременно за свой счет производить:

3.2.8.1. текущий ремонт переданного по договору Объекта с предоставлением Арендодателю, надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих объемы и оплату выполненных работ в течение 30 календарных дней с момента окончания работ.

3.2.8.2. капитальный ремонт переданного по договору Объекта с предоставлением Арендодателю, надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих объемы и оплату выполненных работ в течение 30 календарных дней с момента окончания работ.

3.2.9. Не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, в том числе заключать иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, вступать в сделки (также исполнять сделки) следствием которых является или может являться какое-либо обременение имущественных прав, предоставленных по настоящему договору, не вносить арендные права в залог.

3.2.10. В случае если Арендатор намерен вернуть Объект, то уведомить об этом Арендодателя за 60 дней до предстоящего освобождения Объекта.

3.2.11. При расторжении (прекращении) договора аренды немедленно освободить Объект, указанный в п. 1.1 настоящего договора, и передать его Арендодателю по акту приема – передачи в течение 10 дней с даты прекращения (расторжения) договора. В случае наличия любых неисправностей, вызванных действиями Арендатора, возместить Арендодателю причиненный ущерб в размере необходимого для восстановления Объекта ремонта.

3.2.12. В случае если ремонт, являющийся обязанностью Арендатора не был произведен, возместить Арендодателю стоимость такого ремонта.

3.2.13. Заключить за свой счет договор страхования Объекта, указанного в п. 1.1 настоящего договора, в соответствии с требованиями, предусмотренными в п.п. 4.1-4.2 настоящего договора.

3.2.14. Арендатор обязан, после передачи ему имущества по акту приема-передачи, своевременно и в полном объеме вносить оплату коммунальных услуг за имущество, указанное в п. 1.1, плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании

имущества. Заключить договоры с ресурсоснабжающими, обслуживающими организациями.

3.2.15. Арендатор обязан принимать меры по обеспечению доступности объекта лицами с ограниченными возможностями и другими маломобильными группами населения за свой счет.

3.3. Произведенные Арендатором отдельные и неотделимые улучшения арендованного по настоящему договору Объекта, являются собственностью Арендодателя. При расторжении договора аренды и передаче Объекта Арендодателю все улучшения должны быть зафиксированы в акте приема – передачи, подписанном сторонами. Арендатор не вправе требовать возмещение стоимости таких улучшений.

## **4. СТРАХОВАНИЕ**

4.1. Арендатор обязан заключить за свой счет договор страхования Объекта, указанного в п. 1.1 настоящего договора, по которому страховщиком будет выступать страховая компания, страхователем - Арендатор, выгодоприобретателем - Арендодатель, при условии, что страховая сумма вышеуказанного имущества будет равна кадастровой стоимости этого имущества.

4.2. Арендатор заключает договор страхования имущества в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора.

4.3. Если Арендатор не предоставит Арендодателю в течение 10 (десяти) дней с момента заключения договора страхования доказательств того, что Объект застрахован, Арендодатель вправе расторгнуть договор аренды досрочно либо отказаться от исполнения договора в установленном законом порядке.

## **5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

5.1. Арендная плата за указанное в п.1 п.1.1 настоящего договора имущество производится путем безналичного перечисления ежемесячно не позднее 5-го числа текущего месяца. Арендная плата должна поступить в указанный срок по следующим реквизитам: ИНН 2508020000, КПП 250801001, Получатель: УФК по Приморскому краю (администрация Находкинского городского округа л/сч 04203018020), Единый казначейский счет: 40102810545370000012, казначейский счет: 03100643000000012000, Банк получателя: Дальневосточное ГУ Банка России // УФК по Приморскому краю, г. Владивосток, БИК 010507002, код ОКТМО 05714000, КБК 851 11105074040000120; ТП; МС. \_\_.20\_\_ ; «№ \_\_\_\_»; «от \_\_.202\_\_»; «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов»; «местный бюджет». Размер ежемесячной арендной платы за Объект установлен по результатам проведения аукциона (протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ ) и составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек без учета НДС.

5.2. Арендатор является налоговым агентом. Арендатор обязан уплатить в бюджет соответствующую сумму налога в соответствии со статьей 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

5.3. Датой поступления арендного платежа считается дата поступления его на счет Арендодателя.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. НЕУСТОЙКА**

6.1. В случае невнесения арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он выплачивает Арендодателю неустойку в виде пени в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки от невнесенной в срок арендной платы. Пеня оплачивается по реквизитам: ИНН 2508020000, КПП 250801001, Получатель: УФК по Приморскому краю (администрация Находкинского городского округа л/сч 04203018020), Единый казначейский счет: 40102810545370000012, казначейский счет: 03100643000000012000, Банк получателя: Дальневосточное ГУ Банка России // УФК по Приморскому краю, г. Владивосток, БИК 010507002, код ОКТМО 05714000, КБК 851 11105074040000120; ТП; МС. \_\_.20\_\_ ; «№ \_\_\_\_»; «от \_\_.202\_\_»; «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего

казну городских округов, пени по договору»; «местный бюджет».

6.2. В случае если имеется задолженность по арендной плате, Арендатор заранее согласен и признает, что поступивший арендный платеж не может быть засчитан как платеж за очередной срок, если имеется задолженность за предшествующий срок. В таких случаях Арендодатель делает перерасчет (гашение задолженности по арендной плате и начисленной на нее пени одновременно).

6.3. Уплата неустойки и ущерба, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения взятых на себя обязательств или устранения нарушений.

## **7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Изменение условий настоящего договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, регулирующим отношения по передаче прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

7.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

7.2.1. При использовании переданного по договору Объекта в целом или в части не в соответствии с целевым назначением, установленным п.1.1 настоящего договора.

7.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, указанного в п.1.1 договора.

7.2.3. Если Арендатор не внес арендную плату в течение двух месяцев, либо задолженность по арендной плате превысит сумму арендной платы за два месяца.

7.2.4. Если Арендатор не производит ремонтов, которые в соответствии с настоящим договором являются его обязанностью.

7.2.5. В случае нарушения пунктов 4.1, 3.2.15 настоящего договора.

7.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут арендатором в следующих случаях:

7.3.1. Если Арендодатель не предоставляет Объект, указанный в п.1.1 настоящего договора, в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользованию данным Объектом.

7.3.2. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора полностью или частично, предупредив об этом Арендатора за один месяц, путем направления соответствующего письменного уведомления Арендатору (при этом договор считается соответственно расторгнутым или измененным) в случаях:

8.2.1. При возникновении необходимости изъятия Объекта для муниципальных нужд.

8.2.2. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8.3. В случае изменения наименования, места нахождения и банковских реквизитов, а также ликвидации (реорганизации) одной из сторон, эта сторона должна уведомить о случившихся изменениях другую сторону в течение 10 дней, со дня внесения соответствующих изменений.

8.4. Настоящий договор составлен в двух одинаковых экземплярах по одному для каждой из сторон.

8.5. Все споры и разногласия, возникающие в результате исполнения настоящего договора или в связи с ним, в случае, если стороны не могут прийти к соглашению подлежат разрешению в Арбитражном суде Приморского края.

**9. МЕСТА НАХОЖДЕНИЯ И ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендодатель:

Администрация Находкинского  
городского округа

ИНН 2508020000

692904 Приморский край, г. Находка,  
Находкинский проспект, 16  
т.8 (4236) 692 195, 699264

---

Арендатор:

---

ИНН

---

---

---

 /

/