

Приложение №1
к решению Совета Лениногорского
муниципального района
от 03 декабря 2013г. №91

Приложение № 2 к Положению «О порядке
сдачи в аренду имущества, находящегося в
собственности Лениногорского
муниципального района Республики
Татарстан», утвержденного решением
Лениногорского районного Совета
Лениногорского муниципального района
Республики Татарстан от 16.05.2011 №78

Типовой договор аренды муниципального имущества (двухсторонний)

№ _____

г. Лениногорск

«__» _____ 2013г.

_____,
именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего
(должность, Ф.И.О.)
на основании _____, _____, именуемый в
(положения, устава, приказа и т.д.) (должность, Ф.И.О.)
дальнейшем «Арендатор», действующий на основании _____ с другой
(положения, устава, приказа и т.д.)
стороны заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное
имущество-_____ (далее – Имущество), расположенное по адресу:
_____, используемое _____
с целевым назначением _____.

Передаваемое в аренду помещение отмечено на поэтажном плане, являющемся
неотъемлемой частью Договора.

Общая площадь сдаваемого в аренду помещения _____ кв. метров.

1.2. Срок аренды устанавливается с _____ по _____ г.

1.3. Сдача Имущества в аренду не влечет передачи права собственности на него.

1.4. Настоящий договор вступает в силу с _____.

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Арендная плата за пользование Имуществом устанавливается в рублях в сумме
_____ руб. ____ коп. (_____) в месяц без учета НДС.

2.2. Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату не позднее последнего
числа месяца, за который вносится платеж по следующему распределению:

– 100 % _____ руб. ____ коп. (_____) в бюджет _____
на расчетный счет _____, КБК _____, банк
_____, БИК _____, получатель платежа:
_____, ИНН _____, КПП _____, ОКАТО _____.

В случае закрытия расчетного счета Арендатор самостоятельно уточняет у Арендодателя реквизиты для перечисления арендной платы.

Примечание: Налог на добавленную стоимость вносится Арендатором в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. В платежных поручениях указать: назначение платежа, номер договора.

2.4. В связи с изменением представительным органом муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан, Кабинетом Министров Республики Татарстан порядка расчета и (или) перечисления арендной платы Арендодатель вправе изменить размер арендной платы и порядок перечисления в одностороннем порядке.

Новое условие устанавливается со срока, указанного в уведомлении (в том числе через СМИ для неопределенного круга лиц) о внесении соответствующих изменений в Договор.

2.5. Арендатор возмещает платежи за пользование земельным участком (арендную плату либо налог на землю), которые рассчитываются как сумма платежа, оплачиваемая Арендодателем за землю, деленная на всю сумму площадей Арендодателя и умноженная на расчетную площадь. Расчетная площадь определяется как сумма площади, используемая Арендатором, и площади мест общего пользования пропорционально используемой площади.

Примечание: Данные о платежах за пользование земельным участком предоставляются Арендатору Арендодателем не позднее 15 числа месяца, за который вносится платеж.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным Имуществом в порядке, установленном Договором.

3.1.2. Представлять по требованию Арендатора расчеты по арендной плате.

3.1.3. В десятидневный срок предоставить Имущество Арендатору по акту приема – сдачи.

3.1.4. По требованию Арендатора представлять необходимую информацию о порядке начисления арендной платы.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять Имущество в аренду по акту приема – передачи.

3.2.2. В десятидневный срок с момента подписания Договора заключить с организациями – поставщиками услуг договора на возмещение коммунальных и эксплуатационных расходов по содержанию арендованного имущества (в том числе услуги по вызову бытовых отходов и связи), а также площадей общего пользования (коммунальные услуги и эксплуатационные расходы в размере 20% от стоимости коммунальных услуг) включаются в общий расчет пропорционально площади, занимаемой Арендатором. В оплату расходов включаются также затраты, связанные с уборкой помещения и территории, поддержанием коммуникаций в исправном состоянии, заработная плата административного и обслуживающего персонала, в сумме, не превышающей 20% от оплаты коммунальных услуг.

3.2.3. Содержать арендуемое Имущество в полной исправности и надлежащем состоянии.

3.2.4. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества, а также капитальный ремонт, если необходимость в его проведении вызвана деятельностью Арендатора.

3.2.5. Производить перепланировку, переоборудование, капитальный ремонт и реконструкцию арендуемого Имущества на основании письменного согласия Арендодателя и соответствующих органов Госархстройнадзора и документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.6. Допускать в арендованное помещение (здание, сооружение) представителей служб государственного пожарного надзора и других государственных организаций и муниципального контроля, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся

порядка использования и эксплуатации здания, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

3.2.7. Ежемесячно, не позднее последнего числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление в бюджет арендной платы, установленной Договором.

3.2.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых, является какое – либо обременение предоставляемых Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

При наличии согласия Арендодателя на сдачу арендованного Имушества в субаренду, арендная плата рассчитывается с применением повышающего коэффициента 1,1 и перечисляется на расчетный счет Арендатора.

3.2.9. В случаях предусмотренных законодательством зарегистрировать настоящий договор и право аренды в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2.10. Возврат имущества:

3.2.10.1. Если Арендатор не возвратил имущество либо возвратил несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. Когда указанная арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

3.2.10.2. При возврате имущества осуществляются:

- осмотр имущества;
- передача ключей Арендодателю.

3.2.10.3. Обязательство Арендатора по возврату имущества считается исполненным после передачи его Арендодателю и подписания сторонами документа о возврате.

3.2.10.4. Имущество возвращается по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии. Если при возврате будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте.

4. ДОПОЛНЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Дополнения и изменения условий Договора, его расторжение производятся по соглашению сторон, кроме случаев, предусмотренных в п.2.4. Договора. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами и оформляются дополнительным соглашением. Дополнительное соглашение совершается в той же форме, что и Договор.

4.2. Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора в судебном порядке:

4.2.1. При возникновении задолженности по внесению арендной платы за Имущество в течение трех месяцев;

4.2.2. Если Арендатор не возместил расходов поставщикам коммунальных услуг по содержанию арендованного Имушества в течение трех месяцев.

4.3. Договор с истекшим сроком действия считается расторгнутым.

4.4. Расторжение Договора на основании п.4.2. не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Все споры по Договору разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случаях предусмотренных законодательством настоящий договор вступает в силу с момента его регистрации в органах осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Государственную регистрацию Договора осуществляет Арендатор за свой счет.

5.3. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок

5.4. Настоящий договор составлен в (двух) трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и третий экземпляр – для органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложение: 1. Расчет арендной платы.

2. Планировка размещения арендуемых помещений.

3. Акт приема – сдачи имущества.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель: _____

Почтовый адрес: _____

ИНН/КПП: _____

Арендатор: _____

Почтовый адрес: _____

ИНН/КПП: _____

Балансодержатель: _____

Почтовый адрес: _____

ИНН/КПП: _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Балансодержатель:

Арендатор:

(подпись) М.П.

(подпись) М.П.

(подпись) М.П.