

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № _____

с. Юргинское

_____ 2013г.

Администрация Юргинского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании _____ Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду за плату муниципальное имущество:

- нежилое помещение площадью _____ (_____) кв.м. и места общего пользования площадью _____, рассчитанные пропорционально занимаемой площади помещений, на 1 этаже здания, расположенного по адресу: Тюменская область, Юргинский район, с.Юргинское, ул.Центральная, д.59 (пятьдесят девять).

1.2. Арендуемое помещение в здании принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2010г. №Ru72519310-71р, акта приемки – передачи основных средств в бюджетные учреждения от 16.12.2003г., распоряжения Главы объединенного муниципального образования Юргинский муниципальный район Тюменской области №769-р от 31.12.2003г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.01.2013г. сделана запись о регистрации №72-72-13/006/2013-011, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 72 НМ 397017 от 29.01.2013г., выданным управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

1.3. Имущество, указанное в п.1.1. договора передается в аренду для использования под офис.

1.4. Рыночная стоимость арендуемого имущества составляет _____,00 (_____) рублей 00 копеек.

1.5. Границы арендуемого помещения (помещение по экспликации №___) выделены на копии поэтажного плана строения. (Приложение №2).

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор аренды заключается сроком на 5 (пять) лет и исчисляется с даты фактической передачи Имущества по акту приемки - передачи.

2.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача имущества производится по акту, который подписывается Арендодателем и Арендатором. (Приложение №1). Техническая документация не передается.

3.2. С момента подписания сторонами акта приемки – передачи имущества все права и обязанности по эксплуатации, обслуживанию и ремонту переданного в аренду имуществу переходят Арендатору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Права и обязанности Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель обязан:

- осуществлять контроль за соблюдением условий арендного Договора;
- осуществлять учет и хранение Договора аренды.
- в случае изменения арендной платы, своевременно доводить указанные изменения до
- передать имущество Арендатору по акту, а также принять его после окончания срока действия договора аренды. В акте должно быть указано техническое состояние имущества на момент передачи. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора.

- в случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

Арендатора

4.1.2. Арендодатель вправе:

- изменять размер арендной платы в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год

4.2. Права и обязанности Арендатора:

4.2.1. Арендатор обязан:

- использовать арендуемое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.3. настоящего Договора.

- Арендатор обязан вносить арендную плату в установленные Договором сроки платежными поручениями, а также оплачивать по отдельным договорам коммунальные услуги и эксплуатационные расходы.

- обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в арендуемые помещения для осмотра и проверки соблюдения условий договора;

- принимать участие в проведении общепоселковых мероприятий (субботниках) по уборке прилегающей к арендуемому имуществу территории.

- содержать прилегающую территорию в соответствующем состоянии в соответствии с Правилами благоустройства.

- в двухнедельный срок после подписания настоящего Договора заключить договоры с эксплуатирующими организациями на электроэнергию, эксплуатационное обслуживание, коммунальные услуги на нежилое помещение и места общего пользования, рассчитанные пропорционально занимаемой площади помещения;

- соблюдать Правила Противопожарной безопасности;

- содержать арендуемое имущество в полной исправности (производить текущий ремонт) и в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи Арендодателю, проводить уборку помещения и мест общего пользования.

- установить в арендуемом объекте прибор учета электрической энергии;

- за счет собственных средств застраховать арендуемое имущество. Выгодоприобретателем по договору выступает Арендодатель. Копия договора страхования должна быть представлена в течение месяца специалисту отдела муниципального имущества и градостроительной политики администрации Юргинского муниципального района.

- размещать на арендуемом объекте недвижимости вывеску, информацию о фирменном наименовании, режиме работы,

- в конце календарного года и по окончании срока действия договора производить сверку расчетов по арендной плате

- при расторжении договора сдать имущество Арендодателю по акту в том состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа, передав в том числе все произведенные в помещении неотделимые улучшения (указать) без возмещения их стоимости, если даже улучшения были произведены с согласия Арендодателя.

- в течение месяца за свой счет провести государственную регистрацию договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области

4.2.2. Арендатор вправе:

- произвести за свой счет работы по капитальному ремонту Объекта аренды, в случае согласования с Арендодателем.

4.2.3. Арендатор не вправе:

- сдавать имущество в субаренду или безвозмездное пользование без согласования с Арендодателем.

- производить реконструкцию, перепланировку, переоборудование муниципального имущества, в том числе целостности стен, перегородок и перекрытий, перепланировку или переоборудование расположенных и проходящих в здании инженерных сетей и коммуникаций без согласия арендодателя

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Размер арендной платы составляет _____,00 (_____) рублей 00 копеек в месяц без учета НДС.

5.2. Арендная плата начисляется с момента фактической передачи имущества по акту приемки – передачи и вносится ежемесячно не позднее 10-го числа следующего за отчетным месяцем на р/сч 40101810300000010005 УФК по Тюменской области (Администрация Юргинского муниципального района) ИНН/КПП 7227003400/722701001 ГРКЦ ГУ Банка России по Тюменской области г.Тюмень БИК 047102001 код ОКАТО 71253865000; КБК 289 1 11 05075 05 0000 120.

5.3. Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. Первоначальная цена арендной платы и рыночная стоимость установлена на основании отчета независимого оценщика №_____ от _____2013г.

5.5. Арендная плата может быть увеличена в одностороннем порядке в течение срока действия договора, но не более 1 раза в год. Изменения направляются Арендатору путем уведомления.

6. САНКЦИИ

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные договором сроки начисляются пени в размере 0,1% за каждый день просрочки.

6.2. Пени и штрафы перечисляются по следующим реквизитам: ИНН/КПП 7227003400/722701001 УФК по Тюменской области (Администрация Юргинского муниципального района) р/сч 40101810300000010005 ГРКЦ ГУ Банка России по Тюменской г.Тюмень БИК 047102001 код ОКАТО 71253865000; КБК 289 1 11 05075 05 0007 120.

6.3. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

6.4. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

6.5. За нарушение обязанностей по своевременному ремонту арендуемого имущества Арендатор уплачивает на расчетный счет Арендодателю ежемесячно пени в размере 1% от годовой арендной платы до устранения нарушений.

6.6. В случае нарушения условий договора в части предоставления арендуемого имущества в субаренду или пользование третьим лицам, в том числе по договору о совместной деятельности, Арендатор уплачивает штраф в размере полугодовой суммы арендной платы, рассчитанной на момент установления факта нарушения. Размер ответственности Арендатора по установленному факту нарушения договора аренды может быть соразмерно уменьшен на основании соглашения между Арендодателем и Арендатором, принимая во внимание все обстоятельства нарушения.

6.7. В случае не заключения в течение 2 недель договора на оказание коммунальных услуг теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, по вывозу твердых бытовых отходов, электроэнергии Арендатор уплачивает штраф в размере месячной суммы арендной платы в бюджет района.

7. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора аренды в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Арендодатель отвечает за недостатки Имущества, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего договора.

8.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

8.3. Сдаваемое в аренду имущество свободно от прав третьих лиц.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор заключен в 3-х экземплярах: один хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий – управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

9.2. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями. Арендатор несет ответственность за несвоевременное или ненадлежащее уведомление Арендодателя об указанных изменениях.

9.3. Размещение рекламы на наружной части арендуемого имущества должно быть согласовано в установленном порядке.

9.4. Внесение в Договор аренды каких-либо иных дополнительных платежей или имущественных требований не допускается.

9.5. Споры, возникающие по договору аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА

10.1. Акт приема-передачи имущества в аренду (Приложение №1)

10.2. Копия плана этажа (Приложение №2)

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

"Арендодатель": Администрация Юргинского муниципального района

Адрес: 627250, Тюменская область, село Юргинское, ул. Центральная, 59

ИНН/ КПП 7227003400/722701001

УФК по Тюменской области

(Администрация Юргинского муниципального района л/с 02673005920)

ГРКЦ ГУ Банка России по Тюменской области г.Тюмень

БИК 047102001

р/сч 40204810700000000567

«Арендатор»

Приложение №1
к договору аренды
от _____.2013г. № ____

АКТ
Приемки - передачи помещения в аренду

с.Юргинское _____ 2013г.

Администрация Юргинского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____ передает, а _____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ принимает во временное пользование за плату муниципальное имущество:

- нежилое помещение площадью _____ (_____) кв.м. и места общего пользования площадью _____, рассчитанные пропорционально занимаемой площади помещений на 1 этаже здания, расположенного по адресу: Тюменская область, Юргинский район, с.Юргинское, ул.Центральная, д.59 (пятьдесят девять).

№ п/п	Наименование имущества согласно техпаспорта	Площадь кабинета, кв.м.	Общая площадь, кв.м.	Балансовая стоимость имущества
1	Нежилые помещения в административном здании 1 этаж, лит А:			

Техническое состояние помещения _____

Помещение находится в _____ состоянии.
Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому в аренду помещению нет.

Объект основных средств

Сдал:

«Арендодатель» _____

принял:

«Арендатор» _____