

## ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_

### О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО ЗА ОРГАНИЗАЦИЕЙ НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

ЗАО Видяево Мурманской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2010 г.

Администрация ЗАО Видяево, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ от имени муниципального образования ЗАО Видяево, именуемая в дальнейшем Арендодатель, Муниципальное учреждение «Управление муниципальной собственностью (служба заказчика)» ЗАО Видяево, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Балансодержатель, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, (далее - Стороны), заключили настоящий Договор (далее также – Договор) о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, пос. Видяево, ул. Центральная, жилой дом № 21, нежилое помещение № 47, I этаж для использования под \_\_\_\_\_.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений – 27,2 кв.м.

Балансовая стоимость сдаваемых в аренду помещений – 370 324 (Триста семьдесят тысяч триста двадцать четыре) рубля 06 копеек.

1.2. Одновременно с передачей прав по временному пользованию помещениями Арендатору передаются права пользования той частью земельного участка, которая занята этими помещениями или пропорциональна их размеру и необходима для их использования и свободного доступа к ним и составляет \_\_\_\_\_ кв.м. Расчёт арендной платы за долю в земельном участке, приходящуюся на переданную в аренду часть жилых и нежилых строений, расчет его размеров, сроки внесения арендной платы за долю в земельном участке, установлены в Приложении № 1 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

1.3. Состав характеристик передаваемых в аренду помещений определяется в Приложении № 2 к настоящему Договору, а расчет арендной платы – в Приложении № 3 к настоящему Договору, которые являются его неотъемлемой частью.

1.4. Передача помещений оформляется актом приема – передачи имущества - Приложение № 4 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

При отсутствии акта приема – передачи имущества настоящий Договор считается незаключенным.

1.5. Настоящий Договор действует с 01 января 2011 года по 30 ноября 2011 года.

1.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации. В силу статьи 425 Гражданского кодекса РФ условия заключенного договора аренды в части начисления и оплаты арендной платы применяются с даты, указанной в акте приема-передачи (Приложение № 4).

1.7. Передача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на них и не дает права Арендатору на сдачу помещений или их части в субаренду без согласия Арендодателя. Приватизация арендуемых помещений может быть осуществлена только в случаях и порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

#### 2. Обязанности Сторон

##### 2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Контролировать выполнение Балансодержателем обязательств по настоящему Договору.

2.1.2. Контролировать поступление арендных платежей в местный бюджет.

2.1.3. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам субаренды, изменения назначения арендуемых помещений, их ремонта и переоборудования.

##### 2.2. Балансодержатель обязуется:

2.2.1. Не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора передать Арендатору помещения, указанные в п.1.1 настоящего Договора, по акту приема – передачи имущества.

2.2.2. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержании их в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

2.2.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.2.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям).

2.2.5. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемых площадей Балансодержатель обязан письменно уведомить об этом Арендодателя в 10 – дневный срок с момента освобождения Арендатором помещения.

2.2.6. Направлять своих представителей для участия в работе комиссий по приему-передаче арендуемых помещений.

### **2.3. Арендатор обязуется:**

2.3.1. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора.

2.3.2. В течение пяти дней с момента подписания настоящего Договора заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на оказание коммунальных услуг. В течение пяти дней с момента подписания настоящего Договора заключить с организацией, оказывающей услуги по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в котором расположено арендуемое помещение договор на техническое обслуживание и текущий ремонт (Договор на оказание услуг).

2.3.3. Не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора принять у Балансодержателя помещения, указанные в п.1.1 настоящего Договора, по акту приема – передачи имущества.

2.3.4. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети, электротехнического оборудования. Обеспечить их сохранность. Запрещается устанавливать, подключать без письменного разрешения Балансодержателя и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру (Потребляемая мощность не более 8,5 KBT).

2.3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта.

2.3.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования. 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, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.3.7. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.3.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений с предварительным письменным уведомлением Балансодержателя, а также принимать долевое участие в текущем ремонте здания (если в аренде находится часть здания, Арендатор принимает долевое участие в ремонте фасада здания), инженерно-технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Балансодержателем согласно отдельным соглашениям, заключаемым с Балансодержателем.

2.3.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

2.3.10. Предоставлять представителям Арендодателя или Балансодержателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя или Балансодержателя в ходе проверки.

2.3.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном их освобождении. Сдать Балансодержателю помещения по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.3.12. По окончании срока действия Договора или при его расторжении сдать имущество в день окончания действия настоящего Договора.

2.3.13. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.3.14. В течение месяца с момента вступления настоящего Договора в законную силу застраховать арендуемые помещения за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования этих помещений по их прямому назначению или ухудшению их состояния. Копия договора о страховании представляется Арендодателю.

2.3.15. Произвести за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора в течение месяца со дня его подписания, в том числе произвести за свой счет изготовление документации (в том числе кадастрового плана помещения и отчета об оценке), копий документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора.

### **3. Порядок возврата арендуемых помещений Балансодержателю**

3.1. Возврат арендуемых помещений Балансодержателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Сторон Балансодержателя и Арендатора.

3.2. Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче арендуемого имущества в день окончания действия настоящего Договора.

3.3. Арендатор обязан представить комиссии арендуемое имущество готовым к передаче Балансодержателю в день окончания действия настоящего Договора.

3.4. Арендуемые помещения должны быть переданы Арендатором и приняты Балансодержателем в течение 3 дней с момента начала работы комиссии.

3.5. При передаче арендуемых помещений составляется акт приема-передачи, который подписывается представителями Арендатора и Балансодержателя.

3.6. Арендуемые помещения считаются фактически переданными Балансодержателю с момента подписания акта приема-передачи.

3.7. Арендованные помещения должны быть переданы Балансодержателю в том же состоянии, в котором они были переданы Арендатору, с учетом нормального износа. Также Балансодержателю должны быть переданы по акту все произведенные Арендатором улучшения арендованного имущества, не отделимые без вреда для имущества, при этом их стоимость возмещению не подлежит.

3.8. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемых помещений являются собственностью Арендатора.

### **4. Платежи и расчеты по Договору**

4.1. При подписании настоящего Договора за указанные в п.1.1 настоящего Договора помещения устанавливается арендная плата за пользование недвижимым имуществом за весь период действия Договора, без учета НДС \_\_\_\_\_, НДС 18% \_\_\_\_\_ в соответствии с расчетом (Приложение № 3 к настоящему Договору).

4.2. Ежемесячные платежи за пользование муниципальным недвижимым имуществом подлежат оплате в рублях в сумме ежемесячной арендной платы, определенной в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору, + НДС.

В соответствии с п.3 ст. 161 Налогового кодекса РФ Арендатор признается налоговым агентом и на него возлагается обязанность начислить, удержать из доходов, уплачиваемых Арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость.

Первый платеж по договору аренды за время фактического использования производится до 15 числа месяца, следующего за месяцем заключения договора. За все последующие месяцы платеж производится за каждый месяц вперед до 15 числа оплачиваемого месяца. Оплата арендной платы за пользование недвижимым имуществом вносится на счет, указанный в пункте 11 настоящего Договора.

В случае, если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п.4.2 настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.3. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную пунктом 4.1 настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельным Договорам (с поставщиками услуг) Арендатором в сроки, определенные упомянутыми Договорами.

4.4. Установленная в п.4.1. настоящего Договора сумма арендной платы не включает арендную плату за пользование земельным участком (или соответствующей его части), на котором расположено арендуемое здание (сооружение, помещение).

4.5. Арендатор обязуется перечислить арендную плату за долю в земельном участке за весь период действия Договора в размере \_\_\_\_\_, производя ежеквартальные платежи в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору.

4.6. Указанная в пункте 4.1 настоящего Договора арендная плата определена по результатам аукциона (конкурса) и в течение срока аренды, указанного в пункте 1.5 настоящего Договора, изменению не подлежит.

### **5. Ответственность сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. За неисполнение п. 2.3.11, 2.3.15 настоящего Договора Арендатор обязан оплатить штраф в размере одной четвертой части годовой арендной платы (за тот год, в котором произошло нарушение) в местный бюджет на счет, указанный в п. 11 настоящего Договора.

5.3. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные в п.4.2 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,3% с просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором на счет, указанный в пункте 11 Договора.

5.4. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором арендных платежей за долю в земельном участке в сроки, установленные в Приложении 1 к настоящему Договору, начисляются пени в размере 0,05% с просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором на счет, указанный в Приложении 1 к настоящему Договору.

5.5. Если помещения, сданные в аренду, по вине Арендатора выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемых помещений Арендатор возмещает Арендодателю в порядке, указанном в п.4.2 настоящего Договора и на счет, указанный в п.11 настоящего Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия Договора.

5.6. Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Балансодержателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ущерб определяется комиссией с участием представителей Балансодержателя и привлечением уполномоченных служб.

5.7. В случае, если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемые помещения, или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки в порядке, указанном в п.4.2 настоящего Договора и на счет, указанный в п. 11 настоящего Договора. Арендодатель и Балансодержатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить пени в размере 0,3% за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

При этом настоящий Договор не считается продленным.

5.8. При несоблюдении условий Договора о страховании арендуемого имущества и в случае наступления событий, повлекших невозможность использования передаваемых по настоящему Договору помещений, Арендатор оплачивает всю сумму причиненных убытков.

5.9. В случае нецелевого использования арендуемых помещений или передачи их Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п.11 настоящего Договора, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

5.10. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.11. Требования об оплате установленных настоящим разделом пени и штрафов заявляет Арендодатель, требования о возмещении причиненных убытков вправе заявить любая из Сторон настоящего Договора.

### **6. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора**

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются

Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п.4.6).

6.2. По одностороннему требованию одной из Сторон настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого объекта, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению по требованиям, как Арендодателя, так и Балансодержателя, в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату;

б) при использовании помещений (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п.1.1 Договора;

в) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния помещений, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п.п.2.3.4, 2.3.5, 2.3.6, 2.3.7, 2.3.8, 2.3.9, 2.3.10, 2.3.11, 2.3.13, 2.3.14, 4.3, 4.5 Договора.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты штрафа, неустойки.

6.4. В случае длительного (более 6 месяцев) неиспользования переданного в аренду помещения, а также систематической и длительной (более 6 месяцев) неуплаты арендной платы Арендодатель или по его поручению Балансодержатель имеют право на принудительное вскрытие указанного объекта аренды с участием представителей правоохранительных органов и с предварительным письменным уведомлением Арендатора.

По истечении 10 дней после составления акта о принудительном вскрытии объекта аренды, настоящий Договор считается расторгнутым и объект аренды может быть передан другому Арендатору.

6.5. Арендатор, желающий продлить Договор аренды, обязан уведомить об этом Арендодателя не позднее чем за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора.

## **7.Особые условия**

7.1. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение настоящего Договора для его Сторон становится невозможным, настоящий Договор прекращает свое действие.

О выселении по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за один месяц.

При этом Арендатор вправе потребовать возмещения убытков, причиненных таким прекращением Договора, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по Договору, по истечении срока действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок при условии письменного уведомления об этом Арендодателя не позднее чем за один месяц до даты окончания срока действия Договора, указанной в пункте 1.5 Договора.

7.3. Все недостатки передаваемого имущества были известны Арендатору при заключении Договора.

7.4. Арендатор обязан за свой счет произвести ремонт имущества в случае, если это вызвано необходимостью использования имущества в целях, предусмотренных п. 1.1 Договора. Расходы по ремонту имущества Арендатору не возмещаются.

7.5. При наличии перепланировки помещений в соответствии с документами технического и кадастрового учета Арендатор обязан за свой счет подготовить и представить Арендодателю документы технического учета, изготовленные на основании согласованного в установленном порядке проекта перепланировки, в течение 11 месяцев с даты заключения Договора. Расходы по подготовке документов технического учета помещений Арендатору не возмещаются.

7.6. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 7.5 Договора.

7.7. После подготовки Арендатором за свой счет документации (в том числе кадастрового плана помещения и отчета об оценке), копий документов, необходимых для государственной регистрации Договора, Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение к Договору о продлении срока его действия до **31 декабря 2013 года**.

## 8.Субаренда

8.1. Арендатор вправе передавать арендуемые помещения в субаренду, а также вносить изменения в уже существующие договоры субаренды в части уменьшения или увеличения площади переданных в субаренду помещений только с письменного разрешения Арендодателя.

8.2. Обязательным условием разрешения на передачу части арендуемого имущества в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

8.3. Договор субаренды подлежит обязательному учету у Арендодателя.

8.4. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

8.5. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды прекращает свое действие.

8.6. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении договора субаренды.

## 9.Иные условия

9.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемые помещения не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

Новый собственник (владелец) становится правопреемником Владельца по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника (владельца).

9.2. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемых помещений без согласия Арендодателя.

9.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в суде и арбитражном суде в соответствии с их компетенцией.

9.5. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 10.Дополнительные условия

10.1. При изменении наименования, банковских реквизитов, местонахождения или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

10.2. Арендатор самостоятельно уточняет реквизиты для зачисления арендной платы и НДС в бюджет, в случае их изменения (в органах федерального казначейства или инспекции ФНС РФ по месту регистрации арендатора).

К договору прилагаются:

- расчет арендной платы за долю в земельном участке, приходящуюся на переданную в аренду часть жилых и нежилых строений (Приложение 1);
- состав качественных характеристик передаваемых в аренду нежилых помещений (Приложение 2);
- расчет арендной платы за нежилые помещения (здание, сооружение) (Приложение 3);
- акт приема-передачи имущества (Приложение 4);
- экспликация передаваемого помещения (Приложение 5);
- поэтажный план (Приложение 6).

### Юридические адреса Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ - Администрация ЗАТО Видяево

Юридический адрес: 184372, Мурманская область, пос. Видяево, ул. Центральная, д.8

Телефоны: 5-66-87 (специалисты по аренде)

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ - Муниципальное учреждение «Управление муниципальной собственностью (служба заказчика)» ЗАТО Видяево

Юридический адрес: 184372, Мурманская область, ЗАТО Видяево, ул. Заречная, д.15

ИНН 5105031453, КПП 511001001

Телефоны 5-61-77

АРЕНДАТОР - \_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

Расчетный счет № \_\_\_\_\_  
Телефоны \_\_\_\_\_

**11. Реквизиты для зачисления арендной платы**

Получатель: \_\_\_\_\_

ИНН 5105031245 КПП 511001001

Банк получателя \_\_\_\_\_

БИК 044705001

Расчетный счет № \_\_\_\_\_

Код бюджетной классификации (КБК) \_\_\_\_\_

ОКАТО 470 000 000 01

**Подписи сторон:**

АРЕНДОДАТЕЛЬ

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)  
М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)  
М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)  
М.П.

**РАСЧЁТ**  
**арендной платы за долю в земельном участке,**  
**приходящуюся на переданную в аренду часть жилых и нежилых строений**

Адрес арендуемых помещений - Мурманская область, ЗАТО Видяево, \_\_\_\_\_ (указывается адрес объекта).

1. Площадь доли в земельном участке (приводится расчет) \_\_\_\_\_ кв.м

2. Размер годовой арендной платы за долю в земельном участке \_\_\_\_\_ \* руб.

3. Подлежит к оплате по договору (за весь период действия договора) \_\_\_\_\_ \* руб.

4. Сроки внесения оплаты:

за 1 квартал до 15 марта текущего года в сумме \_\_\_\_\_ \* руб.,

за 2 квартал до 15 июня текущего года в сумме \_\_\_\_\_ \* руб.,

за 3 квартал до 15 сентября текущего года в сумме \_\_\_\_\_ \* руб.,

за 4 квартал до 01 декабря текущего года в сумме \_\_\_\_\_ \* руб.

\* При заключении договора аренды составляется расчет арендной платы, исходя из действующих на момент заключения договора ставок арендной платы за землю, и с учетом вида деятельности арендатора.

**Реквизиты для зачисления арендной платы за землю:**

Получатель: \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_

Расчетный счет: \_\_\_\_\_

Банк получателя: \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Код ОКАТО \_\_\_\_\_

**Коды бюджетной классификации, по которым производятся платежи (КБК):**

5. Размер арендной платы за долю в земельном участке пересоставляется в связи с изменением нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Мурманской области, Совета депутатов ЗАТО Видяево, регулирующих исчисление арендной платы, при изменении вида деятельности арендатора, при централизованном изменении оценочных зон, размера нормативной цены земли (кадастровой стоимости земельного участка), базовых ставок арендной платы.

Расчёт произвёл \_\_\_\_\_

**Подписи сторон:**

Арендодатель

Арендатор

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

М.П.



Приложение № 2  
к договору аренды № \_\_\_\_  
от “\_\_” \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**Состав качественных характеристик  
передаваемых в аренду нежилых помещений**

Помещения расположены по адресу: Мурманская область, пос. Видяево, ул. Центральная, жилой дом № 21, нежилое помещение № 47, I этаж

**ХАРАКТЕРИСТИКИ:**

Назначение помещений: нежилое  
(производственное, складское, административное, прочее)

Износ здания, в котором расположены помещения, 32 % на “01” января 2011 г.  
Норма амортизации 0,8 %. Год ввода здания в эксплуатацию 1970 г.

**Расположение помещений:** нежилое помещение на I этаже пятиэтажного жилого дома

Инженерные коммуникации: наличие водопровода, канализации, горячей воды, центрального отопления. Электроснабжение – по согласованию с 123 «ЭС» (технические условия).

Общая площадь арендуемых помещений 27,2 кв.метров.

**Подписи сторон:**

Балансодержатель

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

Приложение № 3  
к договору аренды № \_\_\_\_  
от “\_\_” \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**РАСЧЕТ  
арендной платы за нежилые помещения  
(здание, сооружение)**

Арендатор

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

Адрес арендуемых помещений Мурманская область, пос. Видяево, ул. Центральная, жилой дом № 21, нежилое помещение № 47, I этаж

Площадь строения (помещений) (S) 27,2 кв. м

Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом за весь период действия настоящего Договора, без учета НДС \_\_\_\_\_, НДС 18% \_\_\_\_\_

В том числе размер арендной платы *по годам*, без учета НДС \_\_\_\_\_, НДС 18% \_\_\_\_\_

Подлежит уплате в месяц арендная плата *по годам*, без учета НДС \_\_\_\_\_, НДС 18% \_\_\_\_\_

**Подписи сторон:**

Арендодатель

Арендатор

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

**А К Т**  
**приема-передачи имущества**

ЗАО Видяево

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Балансодержатель в лице \_\_\_\_\_ и Арендатор в лице \_\_\_\_\_ составили настоящий акт о том, что Балансодержатель сдал, а Арендатор принял в аренду недвижимое имущество (помещение) общей площадью 27,2 кв.метров, расположенное по адресу: Мурманская область, пос. Видяево, ул. Центральная, жилой дом № 21, нежилое помещение № 47, I этаж.

По состоянию на "01" января 2011 г. износ здания, в котором расположено помещение 32%, балансовая стоимость помещения 370 324,06 руб.

В результате осмотра комиссия установила:

Помещение оборудовано водопроводом, канализацией, горячей водой, центральным отоплением; унитазом. Электроснабжение – по согласованию с 123 «ЭС» (технические условия).

Другие условия: Нет отдельного выхода.

Техническое состояние помещения удовлетворительное, требуется ремонт.

Данный акт подтверждает отсутствие претензий Арендатора к техническому состоянию вышеуказанного нежилого помещения.

**Подписи сторон:**

Балансодержатель

Арендатор

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)  
м.п.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(подпись)  
м.п.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ № \_\_\_\_ ОТ \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_**

ЗАО Видяево Мурманской области

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года

Администрация ЗАО Видяево, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ от имени муниципального образования ЗАО Видяево, именуемая в дальнейшем Арендодатель, Муниципальное учреждение «Управление муниципальной собственностью (служба заказчика)» ЗАО Видяево, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Балансодержатель, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, (далее - Стороны), заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В пункте 1.5 Договора слова «по 30 ноября 2011 года» Договора заменить словами «по 31 декабря 2013 года».
2. Дополнить Договор пунктом 2.3.15 следующего содержания:
3. «2.3.15. Произвести за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора в течение одного года со дня его подписания.».
4. Пункт 4.1 Договора читать в следующей редакции:  
«4.1. При подписании настоящего Договора за указанные в п.1.1 настоящего Договора помещения устанавливается арендная плата за пользование недвижимым имуществом за весь период действия Договора, без учета НДС \_\_\_\_\_, НДС 18% \_\_\_\_\_ в соответствии с расчетом (Приложение № 3 к настоящему Договору).».
5. Пункт 4.5 Договора читать в следующей редакции:  
«4.5. Арендатор обязуется перечислить арендную плату за долю в земельном участке за весь период действия Договора в размере \_\_\_\_\_, производя ежеквартальные платежи в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору.».
6. Приложение № 1 к Договору читать в редакции приложения № 1 к настоящему дополнительному соглашению.
7. Приложение № 3 к Договору читать в редакции приложения № 2 к настоящему дополнительному соглашению.
8. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его государственной регистрации.
9. Настоящее соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**Юридические адреса Сторон:**

АРЕНДОДАТЕЛЬ - Администрация ЗАО Видяево

Юридический адрес: 184372, Мурманская область, пос. Видяево, ул.Центральная, д.8

Телефоны: 5-66-87 (специалисты по аренде)

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ - Муниципальное учреждение «Управление муниципальной собственностью (служба заказчика)» ЗАО Видяево

Юридический адрес: 184372, Мурманская область, ЗАО Видяево, ул. Заречная, д.15

ИНН 5105031453, КПП 511001001

Телефоны 5-61-77

АРЕНДАТОР - \_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

Расчетный счет № \_\_\_\_\_

Телефоны \_\_\_\_\_

**Подписи сторон:**

АРЕНДОДАТЕЛЬ

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

М.П.

М.П.

Приложение № 1 к  
дополнительному соглашению  
№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ года  
к договору аренды № \_\_\_\_  
от “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_ г.

**РАСЧЁТ**  
**арендной платы за долю в земельном участке,**  
**приходящуюся на переданную в аренду часть жилых и нежилых строений**

Адрес арендуемых помещений - Мурманская область, ЗАТО Видяево, \_\_\_\_ (указывается адрес объекта).

1. Площадь доли в земельном участке *(приводится расчет)* \_\_\_\_\_ кв.м
2. Размер годовой арендной платы за долю в земельном участке \_\_\_\_\_ \* руб.
3. Подлежит к оплате по договору *(за весь период действия договора)* \_\_\_\_\_ \* руб.
4. Сроки внесения оплаты:  
за 1 квартал до 15 марта текущего года в сумме \_\_\_\_\_ \* руб.,  
за 2 квартал до 15 июня текущего года в сумме \_\_\_\_\_ \* руб.,  
за 3 квартал до 15 сентября текущего года в сумме \_\_\_\_\_ \* руб.,  
за 4 квартал до 01 декабря текущего года в сумме \_\_\_\_\_ \* руб.  
*\* При заключении договора аренды составляется расчет арендной платы, исходя из действующих на момент заключения договора ставок арендной платы за землю, и с учетом вида деятельности арендатора.*

**Реквизиты для зачисления арендной платы за землю:**

Получатель: \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_  
Расчетный счет: \_\_\_\_\_  
Банк получателя: \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_  
Код ОКАТО \_\_\_\_\_

**Коды бюджетной классификации, по которым производятся платежи (КБК):**

\_\_\_\_\_

5. Размер арендной платы за долю в земельном участке пересоставляется в связи с изменением нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Мурманской области, Совета депутатов ЗАТО Видяево, регулирующих исчисление арендной платы, при изменении вида деятельности арендатора, при централизованном изменении оценочных зон, размера нормативной цены земли (кадастровой стоимости земельного участка), базовых ставок арендной платы.

Расчёт произвёл \_\_\_\_\_

**Подписи сторон:**

Арендодатель	Арендатор
_____ (подпись)      (Ф.И.О.)	_____ (подпись)      (Ф.И.О.)

М.П.

М.П.

Приложение № 2 к  
дополнительному соглашению  
№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ года  
к договору аренды № \_\_\_\_  
от “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_ г.

**РАСЧЕТ**  
**арендной платы за нежилые помещения**  
**(здание, сооружение)**

Арендатор

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

Адрес арендуемых помещений Мурманская область, пос. Видяево, ул. Центральная, жилой дом № 21, нежилое помещение № 47, I этаж

Площадь строения (помещений) (S) 27,2 кв. м

Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом за весь период действия настоящего Договора, без учета НДС \_\_\_\_\_, НДС 18% \_\_\_\_\_

В том числе размер арендной платы *по годам*, без учета НДС \_\_\_\_\_, НДС 18% \_\_\_\_\_

Подлежит уплате в месяц арендная плата *по годам*, без учета НДС \_\_\_\_\_, НДС 18% \_\_\_\_\_

**Подписи сторон:**

Арендодатель

Арендатор

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

м.п.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

м.п.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)