

ДОГОВОР № _____
аренды недвижимого имущества,
закреплённого на праве оперативного управления
за казенным учреждением

_____ (Дата заключения)

п. Воскресенское

Администрация муниципального образования сельское поселение Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области (ИНН 5003057734, ОГРН 1055011355080), именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____

(должность)

(Ф.И.О)

УСТАВА, с одной стороны, и _____

(наименование арендатора)

(ИНН _____, ОГРН _____), именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____, действующего на

(должность)

(Ф.И.О)

основании _____, с другой стороны, именуемые в

(наименование правоустанавливающего документа)

дальнейшем «**Стороны**», во исполнение распоряжения администрации муниципального образования Воскресенское Ленинского муниципального района № _____ от _____, руководствуясь Уставом муниципального образования сельское поселение Воскресенское Ленинского муниципального района, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает во временное пользование _____, расположенное (-ый, -ая) по адресу: _____

(наименование объекта аренды)

_____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «**Объект**».

(адрес объекта аренды)

Цель использования **Объекта** – _____.

В соответствии с техническим паспортом инв. № _____ от _____, выданным органом, осуществляющим техническую инвентаризацию недвижимого имущества, поэтажным планом и экспликацией помещений, в состав **Объекта** входят помещения: _____

(приложение № 1 к настоящему

Литера, часть пом., № позиции поэтажного плана и экспликации техпаспорта)

договору). Общая площадь **Объекта** – _____ кв. м.

1.2. Рыночная стоимость **Объекта**, согласно отчету независимой экспертной организации от _____ № _____, составляет _____ руб. без учёта НДС.

2. СРОК ДОГОВОРА АРЕНДЫ

2.1. Срок договора – _____ лет (месяцев): с _____ по _____
(дата начала) (дата окончания)

(если договор заключён на срок один год и более, то он вступает в силу с даты его государственной регистрации).

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. За передаваемый в аренду **Объект Арендатор** уплачивает в бюджет муниципального образования сельское поселение Воскресенское Ленинского муниципального района арендную плату в размерах и порядке, указанном в п. 3.2.

3.2. Месячная арендная плата (**без учёта НДС**) составляет:

_____ (сумма прописью) руб.

Арендная плата подлежит перечислению **Арендатором ежемесячно до 10-го числа каждого месяца за текущий месяц** в сумме **без учета НДС**. Расчётный счёт получателя арендных платежей указан в п. 8 настоящего договора.

Расчет арендной платы прилагается – *приложение № 2* к настоящему договору.

(При необходимости **Арендодатель** оформляет и прилагает расчёт арендной платы – *приложение № 2* к настоящему договору).

3.3. Арендная плата может изменяться ежегодно в зависимости от изменения собственных затрат **Арендодателя** на содержание **Объекта**.

Официальным извещением **Арендатору** об изменении арендной платы является письменное уведомление **Арендодателя**.

3.4. **В тексте платежного документа (поручения) Арендатор обязан указывать наряду с назначением платежа («АРЕНДНАЯ ПЛАТА ЗА Объект»):**

а) период (месяц), за который вносится арендный платеж;

б) № и дату заключения договора аренды.

3.5. В соответствии с п. 3 ст. 161 НК РФ НДС рассчитывается и перечисляется **Арендатором** самостоятельно.

3.6. Неиспользование **Объекта Арендатором** не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН.

4.1. Обязанности и права **Арендодателя**.

4.1.1. **Арендодатель** обязан:

- соблюдать условия договора и интересы **Арендатора**;
- передать **Арендатору Объект** по акту приема-передачи. В этом акте, составленном **Арендодателем** и **Арендатором** в 2-х (3-х) экземплярах (по одному для каждой из **Сторон**, 3-й – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество), должно быть указано техническое состояние **Объекта** на дату предоставления в аренду;

- организовать государственную регистрацию настоящего договора (если договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации).

4.1.2. **Арендодатель** имеет право на периодический осмотр помещений **Объекта** в присутствии **Арендатора** на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с настоящим договором. Время осмотра предварительно согласуется сторонами.

4.2. **Арендатор** обязан:

4.2.1. принять от **Арендодателя Объект** по акту приема-передачи;

4.2.2. после подписания акта приёма-передачи **Объекта** заключить договоры на пользование коммунальными услугами, обслуживание прилегающей территории, вывоз мусора с **Арендодателем** или организациями, оказывающими эти услуги;

4.2.3. использовать по назначению и содержать в соответствии с уставной деятельностью и правилами технической эксплуатации арендуемый **Объект**, а в случаях его порчи по своей вине – за счет своих средств возмещать нанесённый ущерб;

4.2.4. за счет собственных средств обеспечивать восстановление, текущий и капитальный ремонт арендованного **Объекта**, включая необходимый ремонт электрооборудования, электропроводки, внутренней водопроводной и канализационной сети, отопления, кровли, фасада и др., а также – благоустройство прилегающей территории. Затраты на вышеуказанные работы не входят в арендную плату и не подлежат возмещению **Арендодателем**;

4.2.5. своевременно вносить арендную плату. Датой внесения арендной платы считается дата исполнения банком платежного документа **Арендатора**;

4.2.6. **не передавать и не предоставлять Объект или его часть другим юридическим или физическим лицам по договорам любого вида (за исключением договора субаренды – см. п. 4.3.1);**

4.2.7. письменно сообщать **Арендодателю** не позднее, чем за один месяц о намерении досрочно или в связи с окончанием срока расторгнуть настоящий договор;

4.2.8. при прекращении настоящего договора передать **Объект Арендодателю** по акту приема-передачи в состоянии, в котором он был передан в аренду, с учетом нормативного износа, со всеми неотделимыми улучшениями в соответствии с данными бухгалтерского учета **Арендатора**. Все неотделимые улучшения производятся **Арендатором** только по письменному согласованию **Арендодателя**. Неотделимые улучшения, произведенные **Арендатором** за счет своих средств, являются муниципальной собственностью; затраты на производство неотделимых улучшений **Объекта** возмещению **Арендатору** не подлежат. Арендуемый **Объект** должен быть сдан **Арендодателю** по акту приема-передачи в исправном состоянии. Если фактическое состояние **Объекта** оказывается ниже уровня, учитываемого в нормативном износе, **Арендатор** возмещает убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

4.2.9. не позднее 15-го числа каждого месяца предоставлять **Арендодателю** копию платежного документа, подтверждающего арендный платёж за текущий месяц;

4.2.10. в случае изменения **наименования юридического лица Арендатора, местонахождения, банковских реквизитов, ИНН, смены руководителя Арендатора** обязан в течение 10 дней после изменений письменно сообщить **Арендодателю** об этих изменениях с приложением соответствующих документов.

4.3. **Арендатор** имеет право:

4.3.1. заключить договор субаренды части арендуемого **Объекта**. Предоставление **Арендатором** части **Объекта** в субаренду другим юридическим или физическим лицам допускается только с согласия **Арендодателя** и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. **Арендодатель** не несет ответственности за убытки **Арендатора**, возникающие в результате хозяйственной деятельности и не связанные с нарушением **Арендодателем** условий настоящего договора.

5.2. За каждый календарный день просрочки исполнения обязательства по внесению арендной платы начисляется пеня, начиная со дня, следующего за установленным п. 3.2. договора днем внесения арендной платы. Пеня за каждый день просрочки определяется в процентах от не внесенной суммы арендной платы. Процентная ставка принимается равной $1/300$ действующей на момент возникновения задолженности *ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации*. Пеня уплачивается одновременно с внесением арендной платы или после внесения таких сумм в полном объеме.

5.3. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.3, 4.2.9, 4.2.10 настоящего договора, **Арендатор** обязан уплатить **Арендодателю** по его требованию неустойку в размере месячной арендной платы за месяц, в котором было допущено нарушение обязательств.

5.4. В случае нарушения **Арендатором** п. 4.2.6 или заключения договора субаренды без согласия **Арендодателя** **Арендатор** обязан уплатить **Арендодателю** по его требованию неустойку в размере годовой арендной платы по настоящему договору.

5.5. Оплата неустойки и пени, установленных настоящим договором, не освобождает **Арендатора** от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором.

6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Договор аренды может быть расторгнут досрочно:

- по соглашению сторон;

- в судебном порядке по требованию одной из **Сторон** при существенном нарушении условий договора.

6.2. По требованию **Арендодателя** договор аренды может быть расторгнут досрочно судом в случаях, когда **Арендатор**:

- пользуется **Объектом** с существенным нарушением условий договора, в том числе целевого использования, **Объекта** либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает **Объект**;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- не производит восстановление, текущий и капитальный ремонт **Объекта** в разумные сроки;
- не исполняет условия договора, указанные в конкурсной документации (документации об аукционе) для договоров, заключённых по итогам торгов на право заключения договора аренды.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Изменения и уточнение условий настоящего договора оформляется дополнительным соглашением в месячный срок со дня получения одной из сторон предложения об изменении договора.

7.2. Залог **Объекта**, внесение его в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не допускаются.

7.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ и др. нормативными актами по этим вопросам.

7.4. **Если до истечения срока настоящего договора (п. 2.1) ни одна из сторон не заявит об отказе от его продления, по окончании срока договор считается возобновлённым на тех же условиях на неопределённый срок (или по истечении срока настоящего договора (п. 2.1) договор считается расторгнутым – для договоров, заключённых по итогам торгов на право заключения договора аренды).**

7.5. Условия договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с момента подписания акта приема-передачи **Объекта** (применяется в случае, когда акт приема-передачи **Объекта** на дату заключения договора уже оформлен).

7.6. Настоящий договор составлен в двух (трёх) экземплярах, один из которых находится у **Арендодателя**, второй – у **Арендатора**, (третий – у органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество).

7.7. К договору прилагаются:

- Приложение №1 – Копия технического паспорта на **Объект** (или на часть здания с выделением **Объекта**);
- (Приложение №2 – Расчет арендной платы (прилагается при необходимости).

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Арендодатель: _____
P/c _____

Арендатор: _____
P/c _____

9. ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ.

«От Арендодателя»

(должность руководителя)

_____ (Ф.И.О. руководителя)

«От Арендатора»

(должность руководителя)

_____ (Ф.И.О. руководителя)