

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАТО БОЛЬШОЙ
КАМЕНЬ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 10 января 2008 г. N 7

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМЫ ТИПОВЫХ ДОГОВОРОВ О ПЕРЕДАЧЕ
В АРЕНДУ
ОБЪЕКТОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАТО БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ, И БАЗОВОЙ
СТОИМОСТИ 1 КВ. МЕТРА, ПРИМЕНЯЕМОЙ ПРИ РАСЧЕТЕ
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПРИ СДАЧЕ В АРЕНДУ НЕЖИЛЫХ
ЗДАНИЙ (ПОМЕЩЕНИЙ), РАСПОЛОЖЕННЫХ НА
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЗАТО БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ**

(в ред. Постановлений администрации
городского округа ЗАТО Большой Камень
от 19.01.2009 N 7, от 18.05.2010 N 815)

Руководствуясь ст. ст. 50, 51 Федерального закона РФ от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", ст. ст. 29, 48 Устава городского округа ЗАТО Большой Камень, для расчета арендной платы при сдаче в аренду нежилых зданий (помещений) и приведения типовых договоров аренды в соответствие с Положением о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Большой Камень, утвержденного решением Думы городского округа ЗАТО Большой Камень от 20.12.2007 N 102, постановляю:

(в ред. Постановления администрации городского округа ЗАТО Большой Камень от 18.05.2010 N 815)

1. Утвердить формы типовых договоров о передаче в аренду недвижимого имущества, движимого имущества (автотранспорта), имущественного комплекса, находящихся в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Большой Камень (прилагаются).

2. Утвердить с 1 января 2009 года базовую стоимость 1 кв. м, применяемую при расчете арендной платы при сдаче в аренду нежилых зданий (помещений) на территории городского округа ЗАТО Большой Камень, в размере 1000,0 руб. в год, а при сдаче в аренду зданий (помещений) площадью более 300,0 кв. м - 800,0 руб. в год.

(п. 2 в ред. Постановления администрации городского округа ЗАТО Большой Камень от 19.01.2009 N 7)

3. Постановление администрации ЗАТО г. Большой Камень от

12.03.2002 N 203 "Об утверждении типового договора о передаче в аренду объектов, находящихся в муниципальной собственности ЗАТО г. Большой Камень" считать утратившим силу.

4. Постановление администрации городского округа ЗАТО Большой Камень от 18.07.2006 N 517 "О базовой величине стоимости 1 кв. м, применяемой при расчете арендной платы при сдаче в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности городского округа ЗАТО Большой Камень" считать утратившим силу.

5. Заместителю главы администрации - руководителю аппарата администрации городского округа ЗАТО Большой Камень Е.И. Скрипченко опубликовать данное постановление в газете "ЗАТО" и на сайте органов местного самоуправления городского округа ЗАТО Большой Камень.

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возлагаю на заместителя главы администрации городского округа ЗАТО Большой Камень А.А. Кириллова.

Глава городского округа
ЗАТО Большой Камень
В.Г.ХАЛЯВКО

Приложение 1
к постановлению
администрации
городского округа
ЗАТО Большой Камень
от 10.01.2008 N 7

**ДОГОВОР N __ ОТ _____
О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ЗАТО БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ**

Управление имущественных отношений администрации городского округа ЗАТО Большой Камень, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника управления _____, действующего на основании Положения об управлении имущественных отношений администрации городского округа ЗАТО Большой Камень, утвержденного решением Думы городского округа ЗАТО Большой Камень от 25.10.2007 N 78, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. На основании Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Большой Камень, утвержденного решением Думы городского округа ЗАТО Большой Камень от 20.12.2007 N 102, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное пользование имущество (наименование), расположенное по адресу: _____, общей площадью, ___ кв. м, согласно техническому паспорту (поэтажному плану) помещения с экспликацией, которые прилагаются к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью.

1.2. Передача недвижимого имущества Арендатору осуществляется по акту приема-передачи (приложение 1), который является неотъемлемой частью договора, с указанием технического состояния передаваемого имущества.

1.3. Цель использования арендованного имущества:

_____.

1.4. Срок действия договора аренды устанавливается с ____ по ____ г. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты, указанной в настоящем пункте.

1.5. Договор считается прекращенным по истечении срока его действия.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, в пятидневный срок с момента подписания настоящего договора.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать арендуемое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего договора.

2.2.2. В течение десяти дней с момента подписания настоящего договора заключить с обслуживающими организациями договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги (договоры на оказание услуг).

2.2.3. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и соответствующем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на фасадную часть и прилегающую к зданию (сооружению) территорию.

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

2.2.5. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя и обслуживающие организации 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.

2.2.6. Не производить перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя, согласованного в установленном порядке. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в сроки, определенные односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений, а также принимать участие в благоустройстве прилегающей к зданию территории. Если в аренде находится часть здания, Арендатор принимает соответствующее его доле участие в ремонте фасада здания и мест общего пользования.

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

2.2.9. Обеспечивать доступ в арендуемые помещения должностных лиц Арендодателя в случае необходимости и по их требованию.

2.2.10. Письменно сообщить Арендодателю и обслуживающим организациям, не позднее чем за месяц, о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать помещение Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормативного износа.

2.2.11. За месяц до истечения срока аренды представить Арендодателю письменное уведомление о намерении продлить срок аренды на арендуемое имущество. В случае невыполнения данного условия Арендатор лишается преимущественных прав при продлении срока аренды на имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора.

2.2.12. По окончании срока действия договора, а также при досрочном его расторжении безвозмездно передать Арендодателю все конструкции и пристройки, произведенные в арендуемом помещении без согласования с Арендодателем, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

2.2.13. По окончании срока действия договора или при его досрочном расторжении освободить занимаемые помещения не позднее трех календарных дней после окончания срока действия или дня расторжения настоящего договора. За несвоевременный возврат арендуемого имущества в случае расторжения договора аренды, в том числе и досрочного по требованию Арендодателя, начисляется пеня в размере 1% месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата имущества.

2.2.14. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его сносом в срок, установленный Арендодателем, который не может быть менее чем один месяц.

2.3. Арендатор, надлежащим образом выполняющий принятые на себя по договору аренды обязательства, имеет преимущественное перед другими лицами право на продление срока действия договора аренды (за исключением случаев изъятия помещения для решения вопросов местного значения или проведения конкурса).

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. За имущество, указанное в п. 1.1 договора, арендная плата устанавливается в размере __ руб. в месяц (без учета НДС), которую арендатор перечисляет по следующим реквизитам:

Указывать свой ИНН, номер договора и период оплаты

3.2. Арендатор обязан вносить арендную плату, в соответствии с п. 3.1, за каждый месяц до первого числа, следующего за оплачиваемым месяцем.

3.3. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он оплачивает пеню в размере ставки рефинансирования Центробанка РФ от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, по реквизитам, указанным в п. 3.1.

3.4. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и другие административно-хозяйственные услуги не включается в сумму арендной платы и производится по отдельным договорам с организациями-поставщиками данных услуг в сроки, определенные соответствующими договорами.

3.5. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке на основании распорядительных документов или иных нормативных актов органов местного самоуправления городского округа. Новый размер арендной платы устанавливается после подписания сторонами дополнительного соглашения о внесении соответствующих изменений.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями, установленными в настоящем договоре.

4.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду муниципального имущества, которые были им оговорены при заключении договора.

4.3. Арендатор принимает на себя ответственность за сохранность передаваемого в аренду имущества, несет материальную ответственность и расходы при хищении (утрате), порче, пожаре. Возмещение ущерба Арендодателю производится по оценочной стоимости имущества.

4.4. В случае невыполнения Арендатором своих обязанностей, предусмотренных пунктом 5.4 настоящего договора, Арендатор обязан оплатить Арендодателю штраф в размере 10% от суммы, указанной в пункте 3.1 настоящего договора, за каждый день просрочки.

5. Отказ от настоящего договора и его досрочное расторжение

5.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора полностью, предварительно уведомив об этом Арендатора в срок не менее чем за 1 месяц в случаях, когда Арендатор:

1) использует имущество не в соответствии с договором либо нарушает условия настоящего договора;

2) не выполняет обязанностей по поддержанию имущества в технически исправном состоянии или по его содержанию и сохранности;

3) существенно ухудшает техническое состояние имущества;

4) без согласия Арендодателя передал имущество третьему лицу.

В этих случаях договор считается расторгнутым после истечения указанного срока.

5.2. Арендодатель вправе в любое время в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора полностью, направив Арендатору соответствующее уведомление, в случае двукратного невнесения Арендатором арендной платы в установленный договором срок. В этом случае договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

5.3. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора:

1) при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование "имущества" невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;

2) если передаваемое в аренду имущество в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования,

5.4. В случае расторжения договора или прекращения его действия Арендатор обязан в пятидневный срок передать Арендодателю имущество по акту приема-передачи, в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию.

6. Прочие условия

6.1. Взаимоотношения сторон по настоящему договору, не урегулированные путем переговоров, рассматриваются в Арбитражном суде Приморского края.

6.2. Договор аренды сроком более 1 года подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", расходы по регистрации несет Арендатор,

6.3. Договор аренды сроком более 1 года заключается в 3 экземплярах, по одному экземпляру участникам договора, один - организации, осуществляющей государственную регистрацию прав.

6.4. С момента заключения настоящего договора все ранее заключенные договоры между сторонами по данному предмету аренды считаются расторгнутыми по соглашению сторон, при этом все неисполненные Арендатором финансовые обязательства продолжают действовать до полного их исполнения.

6.5. Все изменения и дополнения к договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

6.6. Действие настоящего договора подлежит продлению только по письменному соглашению сторон.

6.7. Все произведенные Арендатором отделимые и неотделимые улучшения имущества являются собственностью городского округа ЗАТО Большой Камень, а стоимость улучшений, произведенных Арендатором,

возмещению не подлежит.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ,
ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Управление имущественных отношений администрации

городского округа ЗАТО Большой Камень

Адрес: 692806, г. Большой Камень

ул. Карла Маркса, 4

тел. 5-00-31, т./ф. 5-20-20.

Приложение:

1. Технический паспорт (поэтажный план) помещения.
2. Акт приема-передачи.
3. Расчет арендной платы.
4. Выписка из реестра муниципальной собственности.

Руководитель:

Руководитель:

_____/_____/

_____/_____/

Приложение 2
к постановлению
администрации
городского округа
ЗАТО Большой Камень
от 10.01.2008 N 7

**ДОГОВОР N ___ ОТ _____
О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
(АВТОТРАНСПОРТА),
НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ЗАТО БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ**

Управление имущественных отношений администрации городского округа ЗАТО Большой Камень, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника управления _____, действующего на основании Положения об управлении имущественных отношений администрации городского округа ЗАТО Большой Камень, утвержденного решением Думы городского округа ЗАТО Большой Камень от 25.10.2007 N 78, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. На основании Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Большой Камень, утвержденного решением Думы городского округа ЗАТО Большой Камень от 20.12.2007 N 102, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное пользование движимое имущество (наименование).

1.2. Передача движимого имущества Арендатору осуществляется по акту приема-передачи (приложение 1), с указанием технического состояния передаваемого имущества (приложение 2), являющихся неотъемлемой частью договора.

1.3. Цель использования арендованного имущества:

_____.

1.4. Срок действия договора аренды устанавливается с _____ по _____ г.

Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты, указанной в настоящем пункте.

1.5. Договор считается прекращенным по истечении срока его действия.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору движимое имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, в пятидневный срок с момента подписания настоящего договора.

2.1.2. Обязуется передать движимое имущество в рабочем состоянии, пригодном для его эксплуатации в производственных целях, согласно назначению данного имущества.

2.1.3. Вправе осуществлять контроль над использованием Арендатором движимого имущества.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Принять и использовать движимое муниципальное имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.3 договора.

2.2.2. Своими силами осуществлять управление транспортными средствами и их эксплуатацию. Самостоятельно производить технический осмотр арендуемых автотранспортных средств.

2.2.3. Нести расходы по содержанию автотранспорта, возникающие в связи с его эксплуатацией, страхованием автотранспорта, включая страхование своей ответственности, уплату транспортного налога, осуществление технического осмотра и технического контроля.

2.2.4. При прекращении срока действия договора аренды обязан в течение пяти календарных дней вернуть Арендодателю автотранспортные средства по акту приема-передачи в рабочем техническом состоянии.

2.2.5. Поддерживать имущество в исправном состоянии, своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого муниципального имущества, нести расходы по поддержанию его в надлежащем состоянии.

2.2.6. Не сдавать арендуемое движимое муниципальное имущество в субаренду, как в целом, так и по частям, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.7. В течение трех календарных дней в письменной форме известить Арендодателя в случае смены руководителя своего предприятия, изменения учредительных документов, банковских и иных реквизитов, номера телефона, местонахождения юридического лица.

2.2.8. За месяц до истечения срока действия данного договора аренды направить Арендодателю письменное уведомление о намерении заключения договора на новый срок.

2.2.9. Возвратить имущество Арендодателю в течение десяти календарных дней после прекращения действия договора по акту приема-передачи, в рабочем состоянии на момент расторжения договора, с учетом нормативного износа.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. За имущество, указанное в п. 1.1 договора, арендная плата устанавливается в размере _____ руб. в год (без учета НДС), которую

Арендатор обязуется перечислять ежемесячно равными долями в размере _____ руб. по следующим реквизитам:

Указывать свой ИНН, номер договора и период оплаты

3.2. Арендатор обязан вносить арендную плату, в соответствии с п. 3.1 за каждый месяц, в срок до 1-го числа, следующего за отчетным месяцем.

3.3. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он оплачивает пеню в размере ставки рефинансирования Центробанка РФ за каждый день просрочки, по реквизитам, указанным в п. 3.1 договора.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке на основании распорядительных документов или иных нормативных актов органов местного самоуправления городского округа. Новый размер арендной платы устанавливается после подписания сторонами дополнительного соглашения о внесении соответствующих изменений.

4. Ответственность сторон

4.1. Арендатор несет ответственность за вред, причиненный третьим лицам транспортными средствами, их механизмами, устройствами, оборудованием, в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством.

4.2. Ответственность Сторон в иных случаях устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Если арендованное транспортное средство по вине Арендатора пришло в негодность и не подлежит ремонту и восстановлению, то Арендатор обязан возместить Арендодателю все причиненные в результате этого убытки, включая реальный ущерб.

4.4. Арендатор принимает на себя ответственность за сохранность передаваемого движимого имущества и несет ответственность и расходы по хищению, порче, пожаре. Возмещение ущерба Арендодателю производится по оценочной стоимости автотранспортного средства.

5. Одностороннее расторжение договора

5.1. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по требованиям Арендодателя в следующих случаях:

- 1) при использовании арендованных транспортных средств с нарушением их назначения или условий настоящего договора;
- 2) если Арендатор существенно ухудшает техническое состояние транспортных средств;

3) в случае двукратного невнесения Арендатором арендной платы в установленный договором срок;

4) при недостижении договоренности Сторон согласно п. 3.4 договора;

5) если Арендатор не осуществляет необходимый текущий и капитальный ремонт арендуемых транспортных средств.

5.2. Арендодатель имеет право требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору (в месячный срок) письменного предупреждения о нарушении обязательств и необходимости надлежащего исполнения договора.

5.3. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендатора, если:

1) Арендодатель не предоставляет транспортное средство в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию транспортным средством в соответствии с условиями настоящего договора или их назначением.

2) арендованные транспортные средства имеют препятствующие пользованию недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра транспортных средств.

3) транспортные средства в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии, не пригодном для эксплуатации.

6. Прочие условия

6.1. Взаимоотношения сторон по настоящему договору, не урегулированные путем переговоров, рассматриваются в Арбитражном суде Приморского края.

6.2. С момента заключения настоящего договора все ранее заключенные договоры между сторонами по данному предмету аренды считаются расторгнутыми по соглашению сторон, при этом все неисполненные Арендатором финансовые обязательства продолжают действовать до полного их исполнения.

6.3. Все изменения и дополнения к договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

6.4. Действие настоящего договора подлежит продлению только по письменному соглашению сторон.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ,
ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Управление имущественных отношений

администрации городского округа ЗАТО Большой
Камень _____

Адрес: 692806, г. Большой Камень,
ул. Карла Маркса, 4,

тел. 5-00-31, т./ф. 5-20-20.

Приложение:

1. Акт приема-передачи.
2. Акт технического состояния.
3. Расчет арендной платы.

Руководитель:

_____ / _____ /

Руководитель:

_____ / _____ /

ДОГОВОР N ___ ОТ ___
О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ЗАТО БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ

Управление имущественных отношений администрации городского округа ЗАТО Большой Камень, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника управления _____, действующего на основании Положения об управлении имущественных отношений администрации городского округа ЗАТО Большой Камень, утвержденного решением Думы городского округа ЗАТО Большой Камень от 25.10.2007 N 78, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. На основании Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Большой Камень, утвержденного решением Думы городского округа ЗАТО Большой Камень от 20.12.2007 N 102, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное пользование имущественный комплекс (наименование), расположенный по адресу: _____.

1.2. Передача имущественного комплекса Арендатору осуществляется по акту приема-передачи (приложение 1), с указанием технического состояния передаваемого имущества (приложение 2), являющегося неотъемлемой частью договора.

1.3. Цель использования арендованного имущества: _____.

1.4. Срок действия договора аренды устанавливается с _____ по _____ г. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты, указанной в настоящем пункте.

1.5. Договор считается прекращенным по истечении срока его действия.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору имущество, указанное в п. 1.1 настоящего

договора, в пятидневный срок с момента подписания настоящего договора.

2.1.2. Пересмотреть срок полезного использования объектов, в случае улучшения (повышения) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта основных средств в результате проведенной достройки, дооборудования, реконструкции или модернизации.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Принять и использовать муниципальное имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.3 договора.

2.2.2. Соблюдать требования действующего законодательства РФ, правовых актов субъектов РФ, органов местного самоуправления, контролирующих организаций, отраслевых правил и норм, установленных для предприятий, учреждений и организаций.

2.2.3. Поддерживать имущество в исправном состоянии, своевременно производить за свой счет текущий ремонт муниципального имущества, нести расходы по содержанию муниципального имущества, его страхованию, включая страхование своей ответственности, уплату транспортного налога, а также расходы, связанные с его эксплуатацией, в том числе осуществление технического осмотра и технического контроля.

2.2.4. Своевременно вносить арендную плату в размере, установленном п. 3.1 настоящего договора.

2.2.5. Не сдавать арендуемое муниципальное имущество в субаренду, как в целом, так и по частям, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.6. В течение трех календарных дней в письменной форме известить Арендодателя в случае смены руководителя своего предприятия, изменения учредительных документов, банковских и иных реквизитов, номера телефона, местонахождение юридического лица.

2.2.7. За месяц до истечения срока действия данного договора аренды представить Арендодателю письменное уведомление о намерении пролонгации договора на следующий срок. В случае непредоставления указанного уведомления Арендатор лишается каких-либо преимущественных прав на аренду имущества, указанного в п. 1.1 договора, по истечении срока действия договора аренды.

2.2.8. Возвратить имущество Арендодателю в течение десяти календарных дней после прекращения действия договора по акту приема-передачи в рабочем состоянии на момент расторжения договора, с учетом нормативного износа.

2.2.9. Застраховать за свой счет арендованное имущество для обеспечения возмещения его стоимости (части стоимости) при наступлении неблагоприятных страховых случаев.

2.2.10. Предоставлять по запросам Арендодателя отчетность по формам, установленным распорядительными актами государственных органов власти и органов местного самоуправления городского округа ЗАТО Большой Камень.

2.2.11. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к имуществу для осмотра и проверки соблюдения условий

настоящего договора, в том числе для производства капитального ремонта.

2.2.12. До момента приема-передачи имущества получить в установленном законом порядке все необходимые разрешительные и лицензионные документы, необходимые для эксплуатации имущества.

2.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору, по истечении срока договора имеет преимущественное, при прочих равных условиях перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, за исключением случая заключения договора по результатам проведенного конкурса.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. За имущество, указанное в п. 1.1 договора, арендная плата устанавливается в размере _____ руб. в год (без учета НДС), которую Арендатор обязуется перечислять ежемесячно равными долями в размере _____ руб. по следующим реквизитам:

_____ Указывать свой ИНН, номер договора и период оплаты

3.2. Арендатор обязан вносить арендную плату, в соответствии с п. 3.1, за каждый месяц, в срок до 1-го числа, следующего за отчетным месяцем.

3.3. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он оплачивает пеню в размере ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки, по реквизитам, указанным в п. 3.1 договора.

3.4. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и другие административно-хозяйственные услуги Арендатора не включаются в сумму арендной платы и производятся по отдельным договорам с обслуживающими организациями в сроки, определенные упомянутыми договорами.

3.5. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке на основании распорядительных документов или иных нормативных актов органов местного самоуправления городского округа. Новый размер арендной платы устанавливается после подписания сторонами дополнительного соглашения о внесении соответствующих изменений.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями, установленными в настоящем договоре.

4.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду муниципального имущества, которые были им оговорены при заключении

договора.

4.3. Арендатор принимает на себя ответственность за сохранность передаваемого в аренду имущества, несет материальную ответственность и расходы при хищении (утрате), порче, пожаре. Возмещение ущерба Арендодателю производится по оценочной стоимости имущества.

4.4. В случае невыполнения Арендатором своих обязанностей, предусмотренных пунктом 5.4 настоящего договора, Арендатор обязан оплатить Арендодателю штраф в размере 10% от суммы, указанной в пункте 3.1 настоящего договора, за каждый день просрочки.

5. Отказ от настоящего договора и его досрочное расторжение

5.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора полностью, предварительно уведомив об этом Арендатора в срок не менее чем за 1 месяц в случаях, когда Арендатор:

1) использует имущество не в соответствии с договором либо нарушает условия настоящего договора;

2) не выполняет обязанностей по поддержанию имущества в технически исправном состоянии или по его содержанию и сохранности;

3) существенно ухудшает техническое состояние имущества;

4) без согласия Арендодателя передал имущество третьему лицу.

В этих случаях договор считается расторгнутым после истечения указанного срока.

5.2. Арендодатель вправе в любое время в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора полностью, направив Арендатору соответствующее уведомление, в случае двукратного невнесения Арендатором арендной платы в установленный договором срок. В этом случае договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

5.3. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора:

1) при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;

2) если передаваемое в аренду имущество в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.4. В случае расторжения договора или прекращения его действия Арендатор обязан в пятидневный срок передать Арендодателю имущество по акту приема-передачи, в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию.

6. Прочие условия

6.1. Взаимоотношения сторон по настоящему договору, не

урегулированные путем переговоров, рассматриваются в Арбитражном суде Приморского края.

6.2. Договор аренды сроком более 1 года подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", расходы по регистрации несет Арендатор.

6.3. Договор аренды сроком более 1 года заключается в 3 экземплярах, по одному экземпляру участникам договора, один - организации, осуществляющей государственную регистрацию прав.

6.4. С момента заключения настоящего договора все ранее заключенные договоры между сторонами по данному предмету аренды считаются расторгнутыми по соглашению сторон, при этом все неисполненные Арендатором финансовые обязательства продолжают действовать до полного их исполнения.

6.5. Все изменения и дополнения к договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

6.6. Действие настоящего договора подлежит продлению только по письменному соглашению сторон.

6.7. Все произведенные Арендатором отдельные и неотделимые улучшения имущества являются собственностью городского округа ЗАТО Большой Камень, а стоимость улучшений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ,
ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Управление имущественных отношений администрации

городского округа ЗАТО Большой Камень

Адрес: 692806, г. Большой Камень

ул. Карла Маркса, 4,

тел. 5-00-31, т./ф. 5-20-20.

Приложение:

1. Акт приема-передачи.
2. Акт технического состояния передаваемого имущества.
3. Перечень передаваемой документации.
4. Выписка из реестра муниципальной собственности.

Руководитель:

Руководитель:

_____/./_____/

_____/_____/