

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ ОБЪЕКТА МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА

г. Можга

Администрация муниципального образования «Город Можга», именуемая в дальнейшем
Арендодатель, в лице главы Администрации муниципального образования «Город Можга» Лихоманова
Сергея Владимировича, действующего на основании Устава муниципального образования «Город Можга»,
с одной стороны, и _____

в лице _____
действующего на основании _____,

(Устава, доверенности, свидетельства предпринимателя, паспорта)

именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий договор о
нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование объект муниципального нежилого
фонда _____,
(нежилое помещение, часть нежилого помещения, здание, сооружение)
расположенный по адресу: Удмуртская Республика, город Можга, улица _____,
дом № _____, инвентарный № технического паспорта _____ от _____ 20 _____ г.,
номера помещений по экспликации _____
_____ площадью _____ кв.м из общей площади _____ кв.м
для использования _____

1.2. Право на заключение договора аренды объекта муниципального нежилого фонда, указанного в
п.1.1. настоящего договора, предоставлено на основании протокола аукциона от «___» _____
2010 года.

1.3. Срок действия договора аренды с "___" _____ 20 _____ г. по "___" _____ 20 _____ г.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать объект нежилого фонда Арендатору в течение 5 дней с момента подписания
договора по акту приема-передачи (Приложение № 1).

2.1.2. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для
эффективного использования арендуемого объекта нежилого фонда и поддержания его в надлежащем
состоянии.

2.1.3. Производить капитальный ремонт сдаваемого в аренду объекта нежилого фонда.

2.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие
по устранению их последствий.

2.1.5. В случае прекращения договора по любым законным основаниям, включая истечение его
срока, в разумный срок после прекращения действия договора принять объект нежилого фонда от
Арендатора по акту передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять объект муниципального нежилого фонда в соответствии с условиями настоящего договора в пользование.

2.2.2. Использовать объект муниципального нежилого фонда исключительно по назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

2.2.3. В течение месяца после принятия объекта в пользование установить при входе вывеску со своим полным наименованием, с указанием режима работы.

2.2.4. Самостоятельно в месячный срок заключить договоры об оказании коммунальных и эксплуатационных услуг и иных платежей по содержанию объекта муниципального нежилого фонда с Арендодателем либо с иной управляющей организацией и представить копию заключенных договоров Арендодателю.

2.2.5. Содержать арендуемый объект нежилого фонда и прилегающую территорию в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; соблюдать противопожарные требования.

2.2.6. Не производить никаких перепланировок, переоборудования, капитального ремонта и реконструкции арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, вызванных потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

Все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором без согласия Арендодателя, переходят в собственность Арендодателя безвозмездно.

2.2.7. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт арендуемых помещений.

2.2.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 месяц о предстоящем освобождении объекта нежилого фонда.

2.2.9. По окончании срока действия договора или при досрочном расторжении настоящего договора в течение месяца сдать объект муниципального нежилого фонда по акту Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа и внести арендную плату до момента сдачи объекта нежилого фонда.

2.2.10. Сдавать арендуемый объект муниципального нежилого фонда в поднаем (субаренду) в соответствии с назначением объекта, указанным в п.1.1. настоящего договора, только по договору субаренды, согласованному с Арендодателем в установленном законодательством порядке.

2.2.11. Обеспечивать свободный доступ представителей Арендодателя для осмотра арендованного имущества для производства работ, связанных с эксплуатацией объекта нежилого фонда, выполнять указания в предписанные сроки.

2.2.12. Выполнять действующие правила и предписания служб государственного надзора в части, касающейся арендуемого имущества.

2.2.13. Обеспечить охрану арендуемого объекта муниципального нежилого фонда за счет собственных средств.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер годовой арендной платы устанавливается на основании протокола аукциона от «__» _____ 2011г. и составляет _____ руб., в том числе сумма налога на добавленную стоимость (НДС), равная _____ руб. Размер месячной арендной платы составляет _____ руб., в том числе сумма налога на добавленную стоимость (НДС), равная _____ руб. Сумма НДС вносится Арендатором самостоятельно в налоговый орган по месту регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2. Арендная плата в сумме _____ руб. в месяц ежемесячно до 15 числа текущего месяца вносится по следующим реквизитам:

Банк получателя - ГРКЦ НБ Удмуртской Респ. Банка России г.Ижевск

Счет 40101810200000010001

БИК 049401001

Получатель: УФК по Удмуртской Республике (Администрация города Можги)

Код бюджетной классификации 98111105034040000120

Код ОКАТО 94430000000

Назначение платежа: аренда по договору (договорам), номер, дата заключения.

Обращаем внимание, что в поле "Получатель" обязательно указывается: код бюджетной классификации, назначение платежа, код ОКАТО

Назначение платежа: аренда по договору (договорам), номер, дата заключения, либо пени по договору (договорам), номер, дата.

В случае отсутствия в платежных документах назначения платежа, перечисленная сумма зачисляется в счет арендной платы.

Ответственность за правильность заполнения реквизитов в платежных документах несет Арендатор.

В случае если Арендатор неправильно указывает реквизиты в платежных документах и денежные средства не поступают на соответствующий код бюджетной классификации, средства не считаются зачисленными в счет арендных платежей.

В случае перечисления арендной платы с НДС, сумма НДС засчитывается Арендодателем в счет будущих платежей и Арендатору не возвращается.

3.3. Обязательство по оплате считается исполненным в день поступления арендной платы на единый счет Управления федерального казначейства по УР, указанный в п.3.2. настоящего договора.

3.4. В случае досрочного расторжения договора сумма переплаты возвращается Арендатору на основании письменного заявления.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение либо ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае несвоевременного внесения арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0,5% от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

4.3. Уплата пени, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

4.4. При невыполнении обязательств, определенных пунктами 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7 и 2.2.11 Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб.

4.5. Арендатор несет ответственность, в том числе административную за неисполнение предписаний, неисполнение требований служб государственного надзора.

5. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Арендодатель в соответствии со ст.619 ГК РФ вправе досрочно расторгнуть настоящий договор в судебном порядке в случае:

5.1.1. Неиспользования либо при использовании Арендатором объекта нежилого фонда (в целом или в части) не в соответствии с договором аренды.

5.1.2. Передачи объекта нежилого фонда в субаренду без согласования с Арендодателем.

5.1.3. Если Арендатор существенно ухудшает состояние объекта нежилого фонда.

5.1.4. Если Арендатор не вносил арендную плату в течение 2-х сроков подряд.

5.1.5. Если Арендатор систематически не выполняет предписания технических служб или служб государственного надзора и Арендодателя.

5.1.6. Внесения Арендатором арендной платы не в полном объеме.

5.1.7. В случае не заключения договоров об оказании коммунальных и эксплуатационных услуг и иных платежей по содержанию объекта муниципального нежилого фонда в соответствии с п. 2.2.4. данного договора.

5.2. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора:

5.2.1. Если Арендодатель систематически не выполняет принятых на себя обязательств.

5.2.2. Если объект нежилого фонда в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии непригодности для дальнейшего использования согласно настоящему договору.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора.

6.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они совершены в письменной форме (путем составления одного документа, подписанного сторонами).

6.2. Споры, возникающие при исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

6.3. С момента подписания акта приема-передачи помещения риск случайной гибели, порчи и ухудшения состояния арендуемого объекта муниципального нежилого фонда несет Арендатор.

6.4. Стороны обязуются письменно информировать друг друга об изменении юридических адресов и банковских реквизитов в десятидневный срок после введения данных изменений.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация муниципального образования
«Город Можга»
Юридический/почтовый адрес: 427790 г.Можга,
ул. Можгинская, д.59.
Единый счет № 40101810200000010001
Управления федерального казначейства
по Удмуртской Республике (Администрация
города Можги)
ГРКЦ НБ УР Банка России (г.Ижевск)
БИК 049401001 ИНН 1830003120
ОГРН 1021801126874

Глава Администрации муниципального
образования «Город Можга»

С.В.Лихоманов

АРЕНДАТОР

Юрид. адрес _____
Почт. адрес _____
Банк _____
Р/с _____
К/с _____
БИК _____
ИНН _____
ОГРН _____
Паспортные данные (для ИП) _____
Тел. _____

(подпись)

(Ф.И.О. руководителя)