

Приложение № 1
к решению Совета депутатов
Городского округа Подольск
Московской области
от 29.08.2023 № 42/18

Форма
договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального
образования «Городской округ Подольск Московской области»

Московская область
г.
Городской округ Подольск

" ____ " _____ 20__

Вариант 1 (с физическим лицом):

Комитет имущественных и земельных отношений Администрации Городского округа Подольск (зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Московской области 17.12.2015 за основным государственным регистрационным номером 1155074010288, ИНН 5036154780), действующий на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета _____, действующего на основании распоряжения Главы Городского округа Подольск от _____ № _____ с одной стороны, и **ФИО** _____, _____ года рождения, документ, удостоверяющий личность _____, паспортные данные (серия _____, номер _____, дата выдачи _____, кем выдан _____), зарегистрированный (ая) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», во исполнение постановления Администрации Городского округа Подольск № _____ от _____ » _____ », заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем;

Вариант 2 (с юридическим лицом и ИП):

Комитет имущественных и земельных отношений Администрации Городского округа Подольск (зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Московской области 17.12.2015 за основным государственным регистрационным номером 1155074010288, ИНН 5036154780), действующий на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета _____, действующего на основании распоряжения Главы Городского округа Подольск от _____ № _____ с одной стороны, и _____ (ИНН _____, ОГРН _____, КПП _____), адрес юридического лица: _____, в лице _____, действующего на основании _____ /Индивидуальный предприниматель (ОГРНИП _____, ИНН _____), зарегистрированный (ая) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», во исполнение постановления Администрации Городского округа Подольск № _____ от _____ » _____ », заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование

(здание, строение, сооружение, помещение и т.п.)
(далее - Имущество) общей площадью _____ кв. м, с кадастровым
номером _____, расположенное _____ по _____ адресу:

1.2. Имущество передается для _____.
(цель использования)

1.3. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приема-передачи Имущества .

2. Срок аренды.

2.1. Договор вступает в силу с даты государственной регистрации Договора и действует до _____ 20__ г.

2.2. Окончание срока Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

3. Порядок передачи Имущества Арендатору и порядок его возврата Арендатором

3.1. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель передать Арендатору Имущество во временное пользование. Прием-передача Имущества осуществляется по акту приема-передачи, являющемуся приложением № 1 к Договору.

3.2. Арендатор не позднее, чем за два месяца до окончания срока действия договора письменно уведомляет Арендодателя о предстоящем освобождении Имущества.

По окончании срока действия Договора Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи с учетом проведенных работ по ремонту помещения, здания, встроенно-пристроенных объектов, восстановления (реконструкции) здания, сооружения, вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, а также в состоянии естественного износа, о чем Стороны оформляют соглашение о расторжении Договора.

3.3. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, затраты Арендатора на произведенные неотделимые улучшения (ремонт, восстановление, реконструкция) Имущества компенсации за счет Арендодателя не подлежат.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации не реже, чем раз в шесть месяцев.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов (местонахождение, переименование, банковские реквизиты и т.п.).

4.2.2. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором арендных платежей, предусмотренных Договором.

4.2.3. Расторгнуть Договор аренды в случае нарушения Арендатором сроков, предусмотренных пунктами 4.3.17, а также требований, предусмотренных пунктами 4.3.9.

и 4.3.19. настоящего Договора, предупредив об этом Арендатора не позднее, чем за две недели до даты расторжения Договора.

4.2.4. Передать в собственность Имущество Арендатору в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в случае получения заявления, предусмотренного пунктом 2.1. пункта 2 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Обеспечивать сохранность Имущества путем компенсации затрат на страхование Имущества страхователю, определенному Администрацией Городского округа Подольск, в течение месяца после вступления в силу Договора. В случае отсутствия таких затрат в течение месяца после вступления в силу Договора застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения Имущества до конца текущего года и ежегодно до 25 января переоформлять страховые полисы. Надлежащим образом оформленные страховые полисы представлять Арендодателю в двухнедельный срок после их оформления.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором.

Арендная плата по договору и иные платежи, связанные с арендой муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне Городского округа Подольск Московской области, подлежат зачислению в бюджет Городского округа Подольск Московской области.

4.3.3. В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить предусмотренные пунктом 6.2 Договора пени в течение трех рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

4.3.4. Вносить арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном пунктом 5.3 Договора.

4.3.5. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (местонахождение, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

4.3.6. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Имущества пропорционально доле занимаемой площади.

4.3.7. Заключить договор на оплату коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других услуг, необходимых для содержания Имущества и использования его по назначению, заключить договор с управляющей организацией на оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или самостоятельно и за свой счет осуществлять коммунальное и эксплуатационное обслуживание арендуемого имущества, в течение срока аренды, указанного в пункте 2.1 Договора.

4.3.8. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом, эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации.

4.3.9. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование капитального характера арендуемого Имущества, указанного в пункте 1.1 Договора.

4.3.10. Обеспечивать Арендодателю доступ в арендуемый объект, его осмотр, представление документации и т.п. для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций, обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемый объект работникам специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

4.3.11. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

4.3.12. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества.

4.3.13. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имущества.

4.3.14. Сообщать Арендодателю о претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

4.3.15. При расторжении Договора в связи с окончанием срока Договора или в связи с досрочным расторжением Договора по инициативе Арендатора сообщить письменно не позднее чем за два месяца до окончания срока действия Договора или до планируемой даты расторжения Договора Арендодателю о предстоящем расторжении Договора и освобождении Имущества.

4.3.16. Передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в пятидневный срок со дня прекращения срока действия Договора или досрочного расторжения Договора.

4.3.17. Завершить работы по проведению ремонта (восстановлению, реконструкции) в полном объеме арендуемого Имущества не позднее чем через ____ года с даты заключения настоящего Договора.

4.3.18. Разработать и направить на согласование Арендодателю проектную документацию на проведение работ по ремонту (восстановлению, реконструкции) Имущества.

4.3.19. Не приступать к проведению работ по ремонту (восстановлению, реконструкции) Имущества до получения письменного разрешения Арендодателя.

4.3.20. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор на новый срок не позднее, чем за два месяца до окончания срока действия договора.

4.4. Арендатор вправе:

4.4.1. Приобрести Имущество в собственность в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» при условии выполнения пункта 4.3. настоящего Договора.

4.4.2. По истечении срока договора, при условии надлежащего исполнения своих обязанностей, предусмотренных настоящим договором, заключить договор аренды на новый срок.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанным в пункте 1.1, на дату заключения Договора составляет: _____ (_____ рублей _____ копеек) без учета НДС.

5.2. Размер арендной платы за пользование Имуществом определен в соответствии _____ с

_____,
(документ, явившийся основанием для установления арендной платы)

Арендная плата определена настоящим договором без учета налога на добавленную стоимость и иных обязательных платежей, НДС рассчитывается Арендатором самостоятельно и направляется отдельным платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в установленном порядке.

5.3. Размер арендной платы ежегодно индексируется в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области на основании уведомления Арендодателя.

5.4. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца безналичным порядком по следующим реквизитам:

(указываются реквизиты расчетного счета для перечисления арендной платы)

В платежном поручении Арендатор обязан указать: "Арендная плата по Договору от "___" _____ 20__ г. № _____ за (период оплаты) без НДС".

5.5. Неиспользование Имущества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

6. Ответственность Сторон

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 4.3.2 пункта 4.3 Договора, Арендатор обязан уплатить за каждый день просрочки пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату платежа, от размера невнесенной арендной платы (суммы просроченного платежа) по следующим реквизитам:

(указываются реквизиты расчетного счета для перечисления денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба)

В платежном поручении Арендатор обязан указать: "Оплата неустойки по Договору от "___" _____ 20__ г. № _____".

Началом применения данных санкций считается день, следующий за сроком оплаты, установленным пунктом 5.4 Договора.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 4.3.1, 4.3.9, 4.3.10, 4.3.11, 4.3.12 пункта 4.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в пункте 6.2 Договора, штраф в размере 5 процентов от суммы ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанной в пункте 5.1 Договора.

6.4. Оплата неустойки (штрафа и пеней) не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора

7.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор прекращается:

- по решению суда;

- по соглашению Сторон;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.3. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий Договора является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

7.4. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в случаях невнесения Арендатором арендной платы 2-х и более раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа,

невыполнения Арендатором обязательства, предусмотренного пунктом 4.3.17 настоящего договора.

Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок и осуществления после этого сверки выполненных работ (устранения нарушений).

Настоящий Договор прекращает свое действие с даты, указанной в письменном уведомлении. В случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения настоящего Договора он считается расторгнутым.

7.5. Арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, известив об этом Арендодателя в письменной форме за 90 дней до предполагаемой даты расторжения, при условии отсутствия недоимки по арендной плате.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9. Прочие условия

9.1. Приложение № 1 является неотъемлемой частью Договора.

9.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных условиями Договора или законодательством Российской Федерации.

9.3. Арендатор не имеет права сдавать арендуемое Имущество в субаренду, перенаем, предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц без согласования с Арендодателем.

9.4. Договор составляется в 3 (трех) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон (и один – для органов Федеральной регистрационной службы).

Реквизиты Сторон:

Арендодатель:	Арендатор:
Адрес _____	Адрес _____
ИНН/КПП _____	ИНН/КПП _____
Р/с _____	Р/с _____
л/с _____	л/с _____
Банк _____	Банк _____
БИК _____	БИК _____
<u>ОКАТО</u> _____	<u>ОКАТО</u> _____
ОГРН _____	ОГРН _____
Тел./факс _____	Тел./факс _____

К Договору прилагаются:

- а) приложение № 1 (акт приема-передачи имущества);
- б) приложение № 2 (техническая документация);
- г) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор.

Подписи Сторон:

Арендодатель:

Комитет имущественных и земельных
отношений Администрации
Городского округа Подольск
Председатель Комитета

_____ (Ф.И.О.)
М.П.

Арендатор:

(Наименование организации)

(Должность подписывающего лица)
Ф.И.О. физического лица, индивидуального
предпринимателя)

_____ (Ф.И.О.)
М.П.

АКТ

**приема-передачи имущества, расположенного по
адресу:** _____

Московская область
г.
Городской округ Подольск

" ____ " _____ 20 ____

Комитет имущественных и земельных отношений Администрации Городского округа Подольск (зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Московской области 17.12.2015 за основным государственным регистрационным номером 1155074010288, ИНН 5036154780), действующий на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета _____, действующего на основании распоряжения Главы Городского округа Подольск от _____ № _____ и _____,

(полное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя или физического лица)

именуемое (ый,ая) в дальнейшем "Арендатор", в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующего(ей) на основании _____ (наименование правоустанавливающего документа, дата, номер) и именуемые в дальнейшем "Стороны", составили настоящий акт о следующем:

1. Арендодатель передал Арендатору, а Арендатор принял в аренду муниципальное имущество _____, по адресу: _____.

2. Настоящий акт составлен в 3 (трех) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон. и один – для органов Федеральной регистрационной службы.

Арендодатель:

Арендатор:

Комитет имущественных и земельных отношений Администрации
Городского округ а Подольск
Председатель Комитета

(Наименование организации)

(Должность подписывающего лица)

Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

М.П. (Ф.И.О.)

М.П. (Ф.И.О.)