



## АДМИНИСТРАЦИЯ УДОМЕЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.04.2017

г. Удомля

№ 384-па

Об утверждении типовой формы договора аренды недвижимого муниципального имущества Удомельского городского округа

В соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Положением об аренде муниципального имущества Удомельского городского округа, утвержденного решением Удомельской городской Думы от 13.04.2017 №173, Администрация Удомельского городского округа

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить типовую форму договора аренды недвижимого муниципального имущества Удомельского городского округа (Приложение).
2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Удомельский городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в печатном издании «Удомельская газета».

Глава Удомельского городского округа

Р.А. Рихтер

Приложение  
к постановлению Администрации  
Удомельского городского округа  
от 25.04.2017 № 384-па

Типовая форма  
договора аренды недвижимого муниципального имущества  
Удомельского городского округа

дата

город Удомля

№

**Администрация Удомельского городского округа** в лице Главы Удомельского городского округа \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Удомельского городского округа (далее - Арендодатель), с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (далее - Арендатор), с другой стороны, далее именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании \_\_\_\_\_.

1.2. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда – нежилое помещение (здание, сооружение) (далее - Объект), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_.

*(Прим. Указать точный адрес Объекта, для помещения указать дополнительные данные (этаж, № помещения)).*

Объект находится в муниципальной собственности муниципального образования Удомельский городской округ на основании \_\_\_\_\_.

*(Прим. Указать наименование и реквизиты правоустанавливающих документов).*

**Общая площадь Объекта** составляет: \_\_\_\_\_ кв.м. (полезная площадь \_\_\_\_\_ кв.м., площадь вспомогательных помещений \_\_\_\_\_ кв.м.)

**Цель использования Объекта:** \_\_\_\_\_.

Сведения об объекте, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в разделе 1 настоящего Договора.

1.3. **Срок действия Договора:** \_\_\_\_\_.

### 2. Передача Объекта

2.1. Передача Объекта в аренду и его возврат производятся по передаточному акту.

2.2. Передаточный акт подписывается представителями Сторон, скрепляется печатями.

2.3. С момента подписания передаточного акта последний становится неотъемлемой частью Договора.

2.4. Техническая документация на Объект не передается.

2.5. С момента подписания передаточного акта на принимающую сторону переходит риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта.

### 3. Права и обязанности Сторон

#### 3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. на посещение Объекта, с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством;

3.1.2. на возмещение убытков (действительного ущерба и упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

### **3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. предоставить Арендатору Объект в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению Объекта;

3.2.2. передать Арендатору Объект по передаточному акту в течение 10-ти дней с момента подписания Договора;

3.2.3. принять Объект по передаточному акту в течение 10-ти дней с момента прекращения действия Договора;

3.2.4. осуществлять учёт и хранение настоящего Договора аренды;

3.2.5. в десятидневный срок рассматривать обращения Арендатора и давать на них обоснованные ответы.

### **3.3. Арендатор обязан:**

3.3.1. своевременно вносить арендную плату за пользование Объектом и платежи, предусмотренные договорами на предоставление коммунальных услуг и эксплуатационное обслуживание Объекта, в том числе плату за содержание общего имущества многоквартирном доме;

3.3.2. использовать Объект исключительно в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.3. поддерживать Объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию Объекта, а также не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта, затрагивающие несущие (капитальные) конструкции здания, строения, сооружения;

3.3.4. соблюдать противопожарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей, содержать инженерно-технические системы Объекта в полной исправности и соответствующем техническом состоянии, а также в состоянии, предусмотренном санитарными и противопожарными правилами, производить ежедневную уборку прилегающей территории, уборку мусора и снега; *(Прим. Обязанности по производству ежедневной уборки прилегающей территории, уборки мусора и снега включаются в договор в зависимости от индивидуальных характеристик Объекта).*

3.3.5. при прекращении настоящего Договора в течение 10-ти дней вернуть Арендодателю Объект по передаточному акту в соответствии с разделом 2 настоящего Договора в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, если иное не предусмотрено законом или соглашением сторон;

3.3.6. в месячный срок с даты подписания настоящего Договора заключить договоры на предоставление коммунальных услуг и эксплуатационное обслуживание Объекта;

*(Прим. В случае, если Объект расположен в многоквартирном доме, необходимо указывать следующее содержание настоящего пункта:*

«3.3.6. в месячный срок с даты подписания настоящего Договора заключить договор по содержанию и ремонту общего имущества дома и Договоры на поставку коммунальных услуг с управляющей организацией, осуществляющей обслуживание многоквартирного дома»;

*(Прим. В случае, если по соглашению сторон Договора Арендатор оплачивает Арендодателю возмещение коммунальных услуг, необходимо указывать следующее содержание настоящего пункта:*

«3.3.6. оплачивать арендодателю возмещение коммунальных услуг (электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация, уборка твердых бытовых отходов, обслуживание лифта, пожарной сигнализации и т.д.) по счетам, предъявляемым отделом бухгалтерского учета и отчетности Администрации Удомельского городского округа на основании заключаемого с Арендодателем соглашения о возмещении коммунальных услуг»;

3.3.7. обеспечить доступ уполномоченных специалистов Арендодателя на Объект для проверки арендной документации и контроля за использованием Объекта в соответствии с условиями Договора;

3.3.8. немедленно (в течение рабочего дня) 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.

### **3.4. Арендатор имеет право:**

3.4.1. производить на Объекте с письменного разрешения Арендодателя перепланировки и переоборудования арендуемого Объекта, затрагивающие несущие (капитальные) конструкции здания, строения, сооружения;

3.4.2. на уменьшение арендной платы в связи с проведением капитального ремонта (реконструкцией, неотделимыми улучшениями) Объекта на сумму произведенных затрат, при условии наличия письменного разрешения Арендодателя на такие работы;

3.4.3. на возмещение убытков (действительного ущерба и упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязательств по настоящему Договору.

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

4.1. Арендная плата за пользование Объектом определяется согласно Методике определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Удомельского городского округа, утвержденной постановлением Администрации Удомельского городского округа от апреля 2017 года № \_\_\_\_-па (далее - Методика), и составляет сумму в размере \_\_\_\_\_ **рублей** в месяц, и вносится Арендатором один раз каждый месяц авансом, не позднее 10-го числа текущего месяца. В сумму арендной платы не входит налог на добавленную стоимость (НДС). НДС перечисляется Арендатором самостоятельно.

*(Прим. В случае, когда договора заключается по результатам торгов, необходимо указывать следующее содержание настоящего пункта:*

«4.1. Арендная плата за пользование Объектом составляет сумму в размере \_\_\_\_\_ **рублей** в месяц, и вносится Арендатором один раз каждый месяц авансом, не позднее 10-го числа текущего месяца. В сумму арендной платы не входит налог на добавленную стоимость (НДС). НДС перечисляется Арендатором самостоятельно».

4.2. Арендная плата перечисляется Арендатором в доход бюджета городского округа по следующим банковским реквизитам: \_\_\_\_\_

4.3. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

4.4. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные настоящим Договором сроки начисляется пени в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.5. Размер арендной платы может изменяться не чаще, чем один раз в год в соответствии с Методикой.

Новый размер арендной платы устанавливается с 1 числа месяца, следующего за месяцем подписания дополнительного соглашения к Договору.

4.6. Оплата эксплуатационных расходов и коммунальных услуг осуществляется Арендатором на основании отдельных Договоров.

4.7. Уменьшение арендной платы в связи с проведением капитального ремонта (реконструкцией, неотделимыми улучшениями) Объекта на сумму произведенных затрат производится Администрацией в соответствии с Методикой.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. Обязательства сторон, которые предусмотрены настоящим Договором и возникли во время действия Договора, в случае их неисполнения или ненадлежащего исполнения прекращаются только их надлежащим исполнением.

5.2. В случае просрочки возврата Объекта Арендатор уплачивает неустойку в размере 1/30 (одна тридцатая) месячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. В случае просрочки передачи Объекта Арендодатель уплачивает неустойку в размере 1/30 (одна тридцатая) месячной арендной платы за каждый день просрочки.

## **6. Особые условия**

6.1. Неотделимые улучшения Объекта, произведенные в течение срока действия настоящего Договора, являются собственностью муниципального образования Удомельский городской округ, если иное не предусмотрено законом или соглашением Сторон.

Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

6.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п. 1.3. срока действия настоящего Договора.

## **7. Порядок разрешения споров**

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий, передают их на рассмотрение в судебном порядке.

## **8. Порядок изменения и расторжения Договора**

8.1. Настоящий договор прекращает свое действие по окончании его срока.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменном виде и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

8.4. Сторона, решившая расторгнуть настоящий Договор, должна направить письменное уведомление о намерении расторгнуть настоящий Договор другой стороне не позднее, чем за 1 месяц до предполагаемого дня расторжения настоящего Договора.

8.5. Арендодатель имеет право досрочно отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. В этом случае Арендодатель отправляет Арендатору извещение (заказным письмом с уведомлением о вручении) о принятом решении и требовании освободить Объект.

Основаниями для одностороннего расторжения настоящего Договора по инициативе Арендодателя являются:

- невнесение арендной платы и (или) платежей, предусмотренных Договорами на предоставление коммунальных услуг и эксплуатационное обслуживание Объекта, более чем за два месяца;

- пользование имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.

8.6. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

## **9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с \_\_\_\_\_.

9.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в Управление Федеральной регистрационной службы по Тверской области.

*(Прим. В случае, когда договор не подлежит государственной регистрации, он составляется в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон)*

9.3. В случае изменения у какой-либо из сторон местонахождения, названия, банковских реквизитов и прочего, она обязана в течение 3 (трех) календарных дней письменно уведомить другую Сторону.

9.5. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть.

**Приложение 1.** Расчет арендной платы.

**Приложение 2.** Акт приема-передачи.

**Приложение 3.** Копия кадастрового паспорта на Объект аренды.

#### **10. Реквизиты и подписи сторон:**

**Арендодатель:**

**Арендатор:**