Приложение 5

к Временному порядку передачи в аренду и передачи в безвозмездное пользование имущества муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино

(пункт 9.1.)

**ДОГОВОР АРЕНДЫ (Примерный)**

имущества муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино

г. Моспино «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее АРЕНДАТОР, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, что именуются вместе Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ на основании распоряжения главы администрации г. Моспино от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. №\_\_\_ , передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду имущество, расположенное по адресу: г. Моспино, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Договор определяет взаимоотношения Сторон по временному платному использованию имущества АРЕНДАТОРОМ.

**2. ОБЪЕКТ АРЕНДЫ**

2.1. Объектом аренды является:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м; в т.ч. на \_\_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ кв.м, полуподвале(подвале) \_\_\_\_ кв.м, согласно выкопировке поэтажного плана (см. приложение 1), которая составляет неотъемлемую часть Договора;

 Продолжение приложения 5

оборудование, инвентарь и другое индивидуальное имущество (при наличии), согласно перечня (см. приложение 2), который составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

2.2. Стоимость объекта аренды согласно оценке, проведенной экспертным путем, составляет \_\_\_\_ рос. руб, (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рос. рублей\_\_\_ коп.).

2.3. Описание технического состояния объекта арендына дату передачи его АРЕНДАТОРУ, его состав определяется в акте приема – передачи объекта аренды (см. приложение 3), являющегося неотъемлемой частью Договора.

 2.4. Объект аренды относится к муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. За пользование объектом аренды АРЕНДАТОР вносит АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату, расчет которой осуществляется на основании Временной методикирасчета и порядка использования арендной платы за пользование имуществом муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино, месячный размер которой, согласно расчету арендной платы (см. приложение 4), что является неотъемлемой частью настоящего Договора, на дату подписания договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рос. руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рос. рублей\_\_\_\_\_\_\_ коп. ), в т.ч.:

арендная плата за объект аренды \_\_\_\_ рос. руб. арендная плата за оборудование \_\_\_\_ рос. руб.

3.2. Арендная плата за объект аренды вносится арендатором на следующие реквизиты:

**Получатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

3.3. Размер арендной платы может быть изменен по требованию одной из Сторон в случае изменения Методики расчета и порядка использования арендной платы, цен, тарифов и в других случаях, определенных законодательством.

3.4. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ, начиная с момента подписания акта приема-передачи. Последним днем оплаты аренды является момент подписания Сторонамиакта приема-передачи при возвращении объекта аренды АРЕНДОДАТЕЛЮ.

 Продолжение приложения 5

3.5. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ ежемесячно не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным. АРЕНДАТОР перечисляет арендную плату за пользование муниципальным (коммунальным) имуществом г. Моспино согласно счетам, выставленным АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

3.6. Стоимость коммунальных услуг, затраты на содержание придомовой территории, стоимость услуг по техническому обслуживанию инженерного оборудования и внутридомовых сетей не входят в сумму арендной платы и оплачиваются АРЕНДАТОРОМ отдельно на основании договоров, заключенных с соответствующими организациями, предоставляющими эти услуги.

3.7. Плата за пользование земельным участком (его части) вносится АРЕНДАТОРОМ в соответствии с договором платы за землю (см. приложение 5), который является неотъемлемой частью договора аренды недвижимого имущества муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино.

От платы за пользование земельным участком (или его части) освобождаются предприятия, учреждения и организации, имеющие льготы относительно уплаты земельного налога в соответствии с п.133.2.1. ст.133 Закона Донецкой Народной Республики «О налоговой системе» (с изменениями).

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Договор аренды вступает в силу с момента подписания его сторонами. В этот же день объект аренды должен быть передан АРЕНДАТОРУ по акту приема - передачи.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ на чей счет поступают денежные средства от аренды, обязан зарегистрировать договоры аренды в Министерстве доходов и сборов Донецкой Народной Республики не позднее пятого рабочего дня с даты заключения договора.

4.3. АРЕНДАТОР обязан вносить арендную плату своевременно и в полном объеме. Копии платежных поручений, которые подтверждают оплату по договору аренды, в обязательном порядке предоставляются АРЕНДОДАТЕЛЮ, для осуществления качественного учета и контроля за поступлением денежных средств. При отсутствии копии платежного документа, сумма, подлежащая к оплате, будет определена как задолженность.

 Продолжение приложения 5

4.4. АРЕНДАТОР обязан обеспечить надлежащую сохранность, соблюдение пожарной безопасности, эксплуатацию и санитарное

содержание объекта аренды, его оборудования, инвентаря и предотвращать его повреждение и уничтожение, согласно действующему законодательству.

4.5.После нормативно-правовых урегулирований механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике АРЕНДАТОР обязан застраховать арендуемое имущество. При этом АРЕНДОДАТЕЛЬ должен быть указан как выгодоприобретатель страховой суммы. Объем страховых платежей, сроки их оплаты определяются договором страхования объекта аренды. При наступлении страхового случая полученная арендодателем страховая сумма засчитывается в возмещение ущерба, возникшего в связи с повреждением (уничтожением) арендуемого имущества (зачетная сумма).

4.6. АРЕНДАТОР обязан обеспечить беспрепятственный доступ к объекту аренды представителей АРЕНДОДАТЕЛЯ осуществляющих управление муниципальным (коммунальным) имуществом, предоставлять по первому требованию всю необходимую информацию об объекте аренды для проверки соблюдения АРЕНДАТОРОМ условий данного договора.

4.7. АРЕНДАТОР обязан ежеквартально проводить сверку взаиморасчетов с АРЕНДОДАТЕЛЕМ по арендным платежам, и оформлять соответствующие акты сверок.

4.8. При прекращении пользования объектом аренды АРЕНДАТОР за месяцписьменно уведомляет АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.9. АРЕНДАТОР обязан самостоятельно оплачивать стоимость фактически потребленных коммунальных услуг их поставщикам (в случае если АРЕНДАТОРОМ заключены отдельные договора с организациями-поставщиками коммунальных услуг (теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, вывозу ТБО, уборки придомовой территории и т.д.), а также по договору на участие в общих затратах на содержание жилого дома (здания) и придомовой территории в соответствии с занимаемой площадью по тарифам, установленным действующим законодательством, либо компенсировать стоимость коммунальных услуг АРЕНДОДАТЕЛЮ (если заключить отдельные договоры с поставщиками данных услуг не предоставляется возможным).

4.10. АРЕНДАТОР обязан при реорганизации, или его (АРЕНДАТОРА) ликвидации или возбуждения дела о банкротстве в Арбитражном суде Донецкой Народной Республики письменно уведомить об этом

Продолжение приложения 5

АРЕНДОДАТЕЛЯ в 10-дневный срок с момента возникновения перечисленных факторов и предоставить нотариально заверенный устав или учредительный договор, которые учитывают реорганизационные процессы, а также информацию о правопреемстве.

АРЕНДАТОР обязан при приватизации объекта аренды в течение 10-ти календарных дней предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ копии договора купли-продажи объекта аренды и акта приема-передачи.

4.11. АРЕНДАТОР обязан обеспечить соответствующее содержание инженерных коммуникаций (водопровода, канализации, электрических, газовых и отопительных сетей), переданных в аренду вместе с объектом аренды. О случившихся авариях и проведения плановых ремонтных работ уведомлять об этом АРЕНДОДАТЕЛЯ.

**5. ПРАВА СТОРОН**

5.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право проводить необходимый осмотр арендуемого имущества и проверку соблюдения АРЕНДАТОРОМ условий Договора.

5.2. При неуплате АРЕНДАТОРОМ арендной платы на протяжении 3 месяцев подряд АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право на расторжение Договора в одностороннем порядке.

5.3. АРЕНДАТОР после окончания срока действия настоящего Договора имеет преимущественное право на прочих равных условиях на продление действия Договора, при условии соответствующего выполнения своих обязанностей по настоящему Договору. Основанием для продления Договора аренды муниципального имущества является соответствующее распоряжение главы администрации г. Моспино.

5.4. АРЕНДАТОР имеет право выступать заказчиком на изготовление проектно-сметной документации и проведение необходимого ремонта за свой счет по письменному разрешению АРЕНДОДАТЕЛЯ.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за убытки, нанесенные АРЕНДАТОРУ вследствие аварии инженерных коммуникаций, находящихся на объекте аренды или за его пределами, если вина АРЕНДОДАТЕЛЯ не установлена. Арендатор несет ответственность за причинение арендуемым имуществом ущерба третьим лицам.

 Продолжение приложения 5

6.2. Расходы, связанные с принудительным взысканием задолженности по арендной плате, относятся на счет должника.

6.3. АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки, причиненные ненадлежащим ремонтом или эксплуатацией объекта аренды.

При ухудшении состояния или уничтожении объекта аренды по вине АРЕНДАТОРА он возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки в размере стоимости ремонта или восстановления имущества.

6.4. Риск случайной гибели объекта аренды несет АРЕНДОДАТЕЛЬ.

6.5. При освобождении АРЕНДАТОРОМ объекта аренды без письменного предупреждения, а также без составления акта о приеме-передаче объекта аренды в надлежащем состоянии, АРЕНДАТОР несет материальную ответственность за нанесенные в связи с этим убытки в полном размере и выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату за весь период пользования арендуемым имуществом.

6.6. За имущество, оставленное АРЕНДАТОРОМ в арендуемом помещении без присмотра и охраны АРЕНДОДАТЕЛЬ ответственности не несет.

6.7. При невыполнении или нарушении одной из Сторон условий настоящего Договора, Договор аренды, может быть, расторгнут досрочно в одностороннем порядке, в предусмотренных законодательством или настоящим Договором случаях.

6.8. При наличии в помещении, здании или сооружении нескольких арендаторов, АРЕНДАТОР несет солидарную ответственность с другими арендаторами за ненадлежащее техническое состояние этого помещения, здания или сооружения, инженерных коммуникаций, санитарное содержание объекта аренды и придомовой территории, при наличии вины.

6.9. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с его исполнением, не решенные путем переговоров, решаются в судебном порядке.

**7. ВОССТАНОВЛЕНИЕ, УЛУЧШЕНИЕ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ И УСЛОВИЯ ЕГО ВОЗВРАЩЕНИЯ**

7.1. Амортизационные начисления на объект аренды начисляет и оставляет в своем распоряжении АРЕНДОДАТЕЛЬ. Амортизационные начисления используются на восстановление объекта аренды. Имущество,

 Продолжение приложения 5

приобретенное за счет амортизационных расходов является муниципальной (коммунальной) собственностью г. Моспино.

7.2. АРЕНДАТОР обязан на протяжении действия Договора до передачи объекта аренды АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту за свой счет проводить необходимый текущий ремонт объекта аренды.

7.3. Выполнение строительных работ по перепланировке и переоборудованию объекта аренды (улучшение объекта аренды) выполняет за свой счет АРЕНДАТОР по письменному согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

7.4. Строительные работы на объекте аренды выполняются только на основании проектно-сметной документации, разработанной и утвержденной в установленном нормативными актами порядке и при наличии разрешения на ведение строительных работ, полученного в установленном порядке.

7.5. При окончании срока действия Договора или при его расторжении АРЕНДАТОР обязан по акту приема-передачи возвратить объект аренды АРЕНДОДАТЕЛЮ в состоянии, в котором находился объект аренды на момент передачи его в аренду с учетом всех выполненных АРЕНДАТОРОМ улучшений, которые невозможно отделить от объекта аренды без причинения ему вреда, с учетом износа за период срока действия Договора аренды.

В акте приема-передачи оговаривается техническое состояние объекта аренды на дату возвращения.

7.6. АРЕНДАТОР вправе оставить за собой проведенные улучшения объекта аренды, произведенные за счет личных средств, если они могут быть отделены от объекта аренды без причинения ему вреда.

Улучшения объекта аренды, выполненные АРЕНДАТОРОМ за личные средства согласно с пунктом 7.3. и пунктом 7.4. настоящего Договора, которые невозможно отделить от объекта аренды без причинения ему вреда, остаются в муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино за исключением приватизации, продажи или другого отчуждения объекта аренды АРЕНДАТОРУ.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. АРЕНДАТОР не имеет права передавать свои обязательства по Договору и передавать объект аренды полностью или частично в пользование другому лицу без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

 Продолжение приложения 5

АРЕНДАТОР не имеет права заключать договоры (контракты, соглашения), в том числе о совместной деятельности, связанные с каким-либо использованием объекта аренды другим юридическим или физическим лицом, в том числе распоряжаться имущественным правом (правом аренды), а при необходимости заключение таких договоров осуществлять только с разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

При нарушении этого условия Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право инициировать досрочное расторжение настоящего Договора в установленном порядке.

8.2. Разрешение на передачу объекта аренды в субаренду предоставляется главой администрации г. Моспино на основании соответствующего распоряжения.

8.3. Объект аренды должен использоваться АРЕНДАТОРОМ только по целевому назначению, оговоренному в пункте 1.1 настоящего Договора.

8.4. Стороны пришли к соглашению о том, что условия настоящего Договора будут распространяться на взаимоотношения в сфере аренды имущества муниципальной (коммунальной) собственности, которые возникли с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и продолжаются до момента заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору при желании АРЕНДАТОРА продолжать пользоваться имуществом после окончания срока действия настоящего Договора.

8.5. Во всех остальных случаях, что не предусмотрены настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

**9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Договор действует с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме и вступают в силу с момента подписания их Сторонами.

9.3. После окончания срока действия Договора он может быть продлен на основании распоряжения главы администрации г. Моспино.

9.4. Договор аренды прекращается в случае:

 окончания срока, на который он был заключен;

 приватизации объекта аренды арендатором (при участии арендатора);

 Продолжение приложения 5

 банкротства арендатора;

 ликвидации юридического лица, которое являлось арендатором или арендодателем;

 гибели объекта аренды.

 Договор аренды может быть расторгнут по соглашению Сторон. По требованию одной из сторон договор аренды может быть досрочно расторгнут по решению суда, арбитражного суда в случае невыполнения сторонами своих обязательств и по другим основаниям, предусмотренным законодательством.

Односторонний отказ от договора аренды не допускается.

9.5. Договор может быть досрочно расторгнут по согласованию Сторон.

9.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах: по одному экземпляру для АРЕНДОДАТЕЛЯ и АРЕНДАТОРА. Каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

**10. ФОРС-МАЖОР**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, которые не существовали во время заключения Договора и возникли не по воле Сторон (авария, катастрофа, стихийное бедствие, эпидемия, военные действия и т.п.).

10.2. Сторона, которая не может выполнять обязательства по настоящему Договору в результате действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в течение 10 дней с момента их возникновения уведомить об этом другую Сторону в письменной форме.

Приложения:

1. Выкопировка поэтажного плана.

2. Перечень оборудования, инвентаря и другого индивидуального имущества (при наличии).

3. Акт приема-передачи объекта аренды.

4. Расчет арендной платы.

5. Договор платы за землю (в соответствии с п. 3.7. Примерного договора) .

Продолжение приложения 5

**11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,83\_\_\_\_\_\_\_\_, г. Моспино, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,МФО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **АРЕНДАТОР**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,МФО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Идентификационный код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |