Приложение 6

к Временному порядку передачи в аренду и в безвозмездное пользование имущества муниципальной собственности города Иловайска (пункт 9.1.)

**ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_\_**

**имущества муниципальной собственности
города Иловайска**

г. Иловайск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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:

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ на основании распоряжения главы администрации города Иловайска от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_ , передаёт, а АРЕНДАТОР принимает в аренду имущество, расположенное по адресу: г. Иловайск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**II. ОБЪЕКТ АРЕНДЫ**

2.1. Объектом аренды является:

нежилое помещение (здание, сооружение), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

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

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

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

2.3. Описание технического состояния объекта аренды на дату передачи его АРЕНДАТОРУ, его состав определяется в акте приёма-передачи объекта аренды, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 3).

2.4. Объект аренды относится к муниципальной собственности города Иловайска и находится на балансе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**III. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. За пользование объектом аренды АРЕНДАТОР вносит АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату, расчёт которой осуществляется на основании Временной методики расчёта и порядка использования арендной платы за пользование имуществом муниципальной (коммунальной) собственности города Иловайска. Расчёт арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 4) и на дату подписания договора составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рос. руб. \_\_\_\_\_ коп., в т. ч.:

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

арендная плата за оборудование \_\_\_\_ рос. руб. \_\_\_\_\_ коп.

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 расчёта и порядка использования арендной платы, цен, тарифов и в других случаях, определенных законодательством.

3.4. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ, начиная со дня подписания акта приёма-передачи. Последним днём оплаты аренды является момент подписания Сторонами акта приёма-передачи при возвращении объекта аренды АРЕНДОДАТЕЛЮ.

3.5. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ ежемесячно не позднее двадцатого числа месяца, следующего за отчётным. АРЕНДАТОР перечисляет арендную плату за пользование муниципальным имуществом города Иловайска 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, который является неотъемлемой частью договора аренды имущества муниципальной собственности города Иловайска (приложение 5).

**IV. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Договор аренды вступает в силу со дня подписания его сторонами. В этот же день объект аренды должен быть передан Арендатору по акту приёма-передачи.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛИ на чьи счета поступают денежные средства от аренды, обязаны 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 объёме. Копии платежных поручений, которые подтверждают оплату по договору аренды, в обязательном порядке предоставляются Арендодателю, для осуществления качественного учёта и контроля за поступлением денежных средств. В случае отсутствия копии платежного документа, сумма, подлежащая оплате, будет определена как задолженность.

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 нормативных 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. Объём страховых платежей, сроки их оплаты определяются договором страхования объекта аренды. При наступлении страхового случая полученная Балансодержателем 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 и представителей администрации города Иловайска, осуществляющих управление муниципальным имуществом, предоставлять по первому требованию всю необходимую информацию об объекте аренды для проверки соблюдения АРЕНДАТОРОМ условий настоящего договора.

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

4.8. При прекращении пользования объектом аренды АРЕНДАТОР за месяц письменно 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 Балансодержателю (в случае, если заключить отдельные договоры с поставщиками данных услуг не предоставляется возможным).

4.10. АРЕНДАТОР обязан в случае реорганизации, или его (АРЕНДАТОРА) ликвидации, или возбуждения дела о банкротстве в Арбитражном суде Донецкой Народной Республики письменно уведомить об этом АРЕНДОДАТЕЛЯ в десятидневный 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 в случае приватизации объекта аренды в течение десяти календарных дней предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ копии договора купли-продажи объекта аренды и акта приёма-передачи.

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

**V. 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 трёх 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 срока действия Договора при условии соответствующего выполнения своих обязанностей по настоящему Договору. Основанием для продления срока действия Договора аренды муниципального имущества является соответствующее распоряжение главы администрации города Иловайска.

5.4. АРЕНДАТОР имеет право выступать заказчиком на изготовление проектно-сметной документации и проведение необходимого ремонта за свой счёт по письменному разрешению АРЕНДОДАТЕЛЯ (кроме перепланировки и переоборудования помещений).

**VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

6.3. АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки, причинённые 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. В случае освобождения АРЕНДАТОРОМ объекта аренды без письменного предупреждения, а также без составления акта о приёме-передаче объекта аренды в надлежащем состоянии, АРЕНДАТОР несёт материальную ответственность за нанесённые в связи с этим убытки в полном размере и выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату за весь период пользования арендуемым имуществом.

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

6.6. 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.

6.7. В случае наличия в помещении, здании или сооружении нескольких арендаторов, АРЕНДАТОР несёт 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.

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

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

7.1. Амортизационные начисления на объект аренды начисляет и оставляет в своём распоряжении БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ. Амортизационные начисления используются на восстановление объекта аренды. Имущество, приобретённое за счёт амортизационных расходов является муниципальной собственностью города Иловайска.

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

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

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

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

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

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

Улучшения объекта аренды, выполненные АРЕНДАТОРОМ за личные средства в соответствии с пунктами 7.3 и 7.4 настоящего Договора, которые невозможно отделить от объекта аренды без причинения ему вреда, остаются в муниципальной собственности города Иловайска за исключением приватизации, продажи или другого отчуждения объекта аренды АРЕНДАТОРУ.

**VIII. 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.

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 в случае необходимости заключение таких договоров осуществлять только с разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

В случае нарушения 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 города Иловайска 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 собственности, которые возникли с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и продолжаются до дня заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору при желании АРЕНДАТОРА продолжать пользоваться имуществом после окончания срока действия настоящего Договора.

8.5. Во всех остальных случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

**IX. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания его Сторонами.

Договор действует с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. включительно.

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

9.3. После окончания срока действия Договора он может быть продлён на основании распоряжения главы администрации города Иловайска.

Если в период прохождения процедуры подготовки и согласования проекта распоряжения главы администрации города Иловайска о продлении срока действия договора аренды (до его подписания) срок действия договора аренды истек, а Арендатор продолжает фактически пользоваться арендуемым помещением, с целью получения Арендатором возможности осуществления необходимых платежей, арендные отношения на данный период времени регулируются Сторонами по Договору путём заключения соответствующего дополнительного соглашения.

9.4. Договор аренды прекращается в случае:

окончания срока, на который он был заключен;

приватизации объекта аренды арендатором (при участии арендатора);

банкротства арендатора;

ликвидации юридического лица, которое являлось арендатором или арендодателем;

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

**X. ФОРС-МАЖОР**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые не существовали на день 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 десяти 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 приёма-передачи объекта аренды.

4. Расчёт арендной платы.

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_86793, г. Иловайск, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Идентификационный код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО | **АРЕНДАТОР:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Идентификационный код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО |

МП