#### *Типовая форма договора аренды*

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_**

**муниципального имущества**

г. Зуевка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года

**Администрация Зуевского района Кировской области**, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования Зуевский муниципальный район Кировской области, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующее имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем – «Имущество».

1.2. Имущество находится в собственности муниципального образования Зуевский муниципальный район Кировской области.

1.3. Имущество используется для ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.***

1.4. Сдача в аренду имущества не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора и передачи имущества оно свободно от прав третьих лиц, не находится в залоге или под арестом, не состоит под запретами или иными ограничениями.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору имущество по акту приема-передачи не позднее 10 календарных дней с даты подписания договора. Состояние, в котором передается имущество, фиксируется сторонами в акте приема-передачи.

2.1.2. Передать имущество со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами, необходимыми для его использования.

2.1.3. Не вмешиваться в оперативно-хозяйственную, финансовую деятельность Арендатора.

2.1.4. Осуществлять контроль за использованием имущества по назначению.

2.1.5. Не менее, чем за один месяц письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями собственника о постановке его на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или о его ликвидации по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять имущество от Арендодателя по акту приема-передачи не позднее 10 календарных дней с даты подписания договора.

2.2.2. Использовать имущество в соответствии с п. 1.3 договора.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, установленную договором, с последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налог на добавленную стоимость.

2.2.4. Не производить без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудований, неотделимых улучшений. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушений целостности стен, перегородок и перекрытий, переделок и прокладок сетей, искажающих первоначальный вид имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.5. Соблюдать в арендуемых помещениях правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Роспотребнадзора, а также отраслевые правила и нормы, действующие в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им имущества.

2.2.6. Освободить имущество в связи с аварийным состоянием, постановкой имущества на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определяемые Арендодателем.

2.2.7. Немедленно извещать Арендодателя о повреждении, аварии и ином событии, нанесшем или грозящем нанести имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.2.8. Не заключать договоры, не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение представленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договор залога, субаренды, внесение права на аренду имущества или его части в уставной капитал предприятия и др.) без письменного согласия Арендодателя. Заключение Арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

2.2.9. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к имуществу для его осмотра, проверки соблюдения условий договора.

2.2.10. Письменно сообщать Арендодателю (не позднее, чем за один месяц) о предстоящем расторжении договора как в связи с окончанием срока договора, так и при его досрочном прекращении.

2.2.11. Передать имущество при расторжении договора по акту в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми разрешенными переделками.

2.2.12. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность имущества в рамках действующего законодательства

2.2.13. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества.

2.2.14. Капитальный ремонт, модернизация, реконструкция имущества может производиться Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Возмещение вышеуказанных расходов, произведенных с согласия Арендодателя может производится Арендатору в сумме фактических затрат, в пределах предварительно согласованной обеими сторонами сметы расходов, но не более средств предусмотренных в бюджете района на капитальный ремонт муниципального имущества.

2.2.15. Заключить в месячный срок договоры с обслуживающими организациями на содержание, обслуживание арендуемого имущества и снабжение его энергетическими и другими ресурсами.

2.2.16. В случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации, нести расходы по страхованию имущества.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. За пользование указанным в п. 1.1 настоящего Договора имуществом Арендатор обязан вносить плату.

3.2. Арендная плата в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек** без НДС вносится Арендатором на расчетный счет:

**40101810900000010001 УФК по Кировской области (Администрация Зуевского района Кировской области) в ГРКЦ ГУ Банка России по Кировской области г. Киров БИК 043304001, ИНН 4309001046, КПП 430901001, ОКАТО 33214501001, КБК 93611105035050000120.**

Первый арендный платеж исчисляется с начала действия договора и вносится Арендатором в течение десяти дней с момента его подписания. За последующие месяцы арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до десятого числа оплачиваемого месяца (предварительная оплата).

НДС уплачивается в сроки, определённые для внесения арендной платы, размер налога устанавливается в соответствии с законодательством РФ. Сумма НДС, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_, перечисляется на расчетный счет отделения федерального казначейства по месту налогового учета.

3.3. Арендная плата в течение срока действия настоящего Договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения по соглашению сторон и в одностороннем порядке.

3.4. Арендатор считается надлежащим образом исполнившим свою обязанность по внесению арендной платы и НДС в момент поступления денежных средств на соответствующие счета получателей.

3.5. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем, но не более одного раза в год и подлежит увеличению на индекс-дефлятор по платным услугам, утвержденный Правительством Кировской области. Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендодателем Арендатору и является обязательным для него и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Несогласие с изменением размера арендной платы является основанием для досрочного расторжения настоящего договора. В этом случае Арендатор обязан возвратить муниципальное имущество в течение десяти дней с момента направления Арендодателем извещения, и полностью внести арендную плату за весь период пользования муниципальным имуществом до момента фактической передачи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки установленные пунктом 3.2. настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

5.1. Настоящий договор вступает в силу с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года и действует до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

5.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке:

5.3.1. При использовании Арендатором имущества не по назначению

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями договора (с учетом последующих изменений и дополнений к нему) арендной платы в течение двух месяцев, независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.3.3. При не обеспечении арендатором в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя к имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

5.3.4. При передаче имущества (как в целом, так и по частям) в субаренду или иное пользование, в залог, в уставной капитал иного предприятия или обременения другим способом.

5.3.5. При умышленном повреждении имущества, а также по основаниям, предусмотренным ст. 619 ГК РФ.

5.3.6. При невозможности установления места нахождения Арендатора.

5.3.7. При несогласии с изменением размера арендной платы.

5.4. Договор аренды прекращает свое действие с момента передачи арендуемого имущества Арендатору в собственность, в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Такая передача подтверждается соответствующими документами.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Арендатор ознакомился с техническим состоянием имущества. На момент подписания договора претензий к Арендодателю не имеет. Обязанности передающей стороны по передаче имущества, признаются исполненными с момента подписания акта приема-передачи имущества.

6.2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим гражданским законодательством РФ.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

**Арендодатель:**

**Администрация Зуевского района Кировской области**

Адрес: 612412, Кировская область, г. Зуевка, ул. Опалева, 65

ОГРН 1024300667533 ИНН 4309001046 КПП 430901001 БИК 043304001

Р/с 40204810200000000016 ГРКЦ ГУ Банка России по Кировской области г. Киров

**Арендатор - юридическое лицо:**

наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, тел./факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации: N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Платежные реквизиты:

р/сч.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКОНХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Для филиалов и представительств (дополнительно): почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, платежные реквизиты:

р\сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКОНХ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Арендатор - индивидуальный предприниматель:**

Фамилия, имя отчество гражданина: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации: N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата и место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, платежные реквизиты:

р/сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКОНХ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подписи Сторон:

от Арендодателя от Арендатора

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П. М.П.

**АКТ**

**приема-передачи имущества**

**по договору аренды муниципального имущества**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_**

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и представитель Арендатора - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Арендодателя по передаче во временное владение и пользование Арендатора имущества, определенного п. 1.1. Договора.

Передается имущество:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Адрес** | **Год постройки** | **Балансовая стоимость (руб.)** |
| 1 |  |  |  |  |

Имущество пригодно для использования по назначению, определенному в пункте 1.3 Договора.

Недостатков, препятствующих владению имуществом, нет.

Замечания Арендатора:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Имущество передано «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. в месте его нахождения.

от Арендатора

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 М.П.

от Арендодателя

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 М.П.