

_____ И.Г. Пузырёва

**ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
№ МС 16-45/073-_____-ИМ**

г. Альметьевск

«__» _____ 201_ г.

Муниципальное автономное учреждение «Дворец культуры «Нефтьче» города Альметьевска, ИНН 1644017598, КПП 164401001, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №16 по Республике Татарстан 13 января 2000г., за основным государственным регистрационным номером 1021601633602, в лице директора Саматова Валерия Вадутовича, действующего на основании Устава и Приказа Управления земельных и имущественных отношений в Альметьевском районе и г. Альметьевске №264 от 09.12.2002г., именуемое далее «Арендодатель», с одной стороны, и

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании Протокола _____ от «__» _____ 201_ г, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (далее - имущество) площадью 138,3 кв.м., расположенное на 2 этаже здания «Дворец культуры «Нефтьче» с кадастровым номером: 16:45:010117:137, по адресу: РТ, г. Альметьевск, ул. Ленина, д.98 для ведения образовательной деятельности.

1.2. Срок аренды устанавливается на 9 месяцев с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

1.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

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

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Арендная плата за пользование имуществом устанавливается в рублях в сумме _____ (_____) рублей в месяц, с учетом НДС.

2.2. Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату не позднее последнего числа месяца, за который вносится платеж в размере 100 % - Арендодателю.

Расчетный счет для перечисления арендной платы в бюджет указан в разделе 5 «Заключительные положения» Договора.

2.3. В случае несвоевременного внесения Арендатором суммы арендной платы на невнесенную сумму начисляются проценты (пени) в размере 0,1% от суммы платежа за каждый день просрочки.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом в порядке, установленном Договором.

3.1.2. Представлять по требованию Арендатора расчеты по арендной плате и начислению пени.

3.1.3. В десятидневный срок предоставить имущество Арендатору по акту приема-передачи, который составляется и подписывается между Арендодателем и Арендатором.

3.1.4. Контролировать перечисление Арендатором арендной платы.

3.1.5. Нести ответственность за исполнение Арендатором его обязательства по перечислению арендной платы.

3.1.6. При наличии задолженности Арендатора перед бюджетом до удовлетворения требования, указанного в претензии, предупредить об этом Арендатора, подготовив и направив ему от своего имени нарочно (под расписку в получении) или заказным письмом соответствующее уведомление.

3.1.7. В десятидневный срок с момента подписания Договора заключить с Арендатором договор на возмещение эксплуатационных расходов по содержанию арендованного имущества. В договоре предусмотреть:

- оплату коммунальных услуг: снабжение Арендатора электрической и тепловой энергией, водой и водоотведением, услуги по вывозу бытовых отходов и связи - по расценкам организаций, предоставляющих такие услуги;

- оплату эксплуатационных расходов, в которые включаются затраты Арендодателя, связанные с уборкой помещений и территории, поддержанием коммуникаций в исправном состоянии, заработная плата административного и обслуживающего персонала, в сумме, не превышающей 20% от оплаты коммунальных услуг.

В случае совместного использования площадей общего пользования Арендодателем и Арендатором, расходы на их содержание включаются в общий расчет пропорционально площади, занимаемой Арендатором.

3.1.8. По требованию Арендатора представлять необходимую информацию о порядке начисления платежей на возмещение затрат по содержанию сданного в аренду имущества.

3.1.9. Оформлять дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять имущество в аренду по акту приема-передачи.

3.2.2. В десятидневный срок с момента подписания Договора заключить договор на возмещение эксплуатационных расходов по содержанию арендованного имущества.

3.2.3. В месячный срок с момента подписания Договора зарегистрировать Договор в соответствии с действующим законодательством.

3.2.4. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем состоянии.

3.2.5. Производить капитальный ремонт и реконструкцию арендуемого имущества с письменного согласия Арендодателя. Стоимость улучшений, произведенных без согласия Арендодателя, не возмещается.

3.2.6. Ежемесячно рассчитывать сумму арендной платы, неустойку, и перечислять рассчитанную сумму в порядке и сроки, установленные Договором или претензиями Арендодателя либо Собственника о внесении изменений в Договор.

3.2.7. В месячный срок после обращения Арендодателя в связи с изменением порядка расчета арендной платы подписать дополнительное соглашение к договору об изменении арендной платы в соответствии с новым порядком расчета арендной платы и представить дополнительное соглашение на оформление Арендодателю.

3.2.8. Представлять Арендодателю на оформление дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор.

3.2.9. Допускать в арендованное помещение (здание, сооружение) представителей Арендодателя, служб государственного пожарного надзора и других государственных организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

Ответственность за пожарную безопасность несет Арендатор.

3.2.10. Обеспечивает сохранность переданного в аренду имущества и несет полную материальную ответственность за причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством, несет риск случайной гибели или порчи имущества.

3.2.11. Ежеквартально, не позднее последнего числа, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление в соответствующий бюджет арендной платы и неустойки, установленных Договором.

3.2.12. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока Договора.

3.2.13. Не заключать Договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставляемых Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

3.2.14. В платежных поручениях указывать номер настоящего Договора.

3.2.15. Уплата неустойки (пени), установленной Договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств и устранения нарушений.

4. ДОПОЛНЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ, ПРОДЛЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Дополнения и изменения условий Договора, его продление и расторжение производятся по соглашению сторон, кроме случаев, предусмотренных в п. 4.2 Договора. Вносимые дополнения и

изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением. Дополнительное соглашение совершается в той же форме, что и Договор.

4.2. Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора в одностороннем порядке:

4.2.1. Если арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями.

4.2.2. При использовании "Имущества" в целом или его части не в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

4.2.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы за имущество в течение двух месяцев.

4.2.4. Если Арендатор не возместил расходов Арендодателя по содержанию арендованного имущества в течение двух месяцев.

4.3. Расторжение Договора на основании п. 4.2 не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки (пени).

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Передача Арендодателем помещения Арендатору осуществляется по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

5.2. В случаях, предусмотренных законодательством, договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Альметьевском отделе Управления Росреестра по РТ.

5.3. Договор аренды подлежит пролонгации в случаях, предусмотренных законодательством.

5.4. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан. Все споры, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Татарстан.

5.5. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Реквизиты для перечисления арендной платы:

Неотъемлемой частью настоящего договора является Акт приема-передачи имущества.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

_____/ В.В. Саматов /
м.п. (подпись)

_____/_____
м.п. (подпись)

**АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

к договору аренды № **МС 16-45/073-**_____ **-ИМ** от «___» _____ 20__ г.

г.Альметьевск

«___» _____ 2017г.

Мы, нижеподписавшиеся,

Муниципальное автономное учреждение «Дворец культуры «Нефтьче» города Альметьевска, ИНН 1644017598, КПП 164401001, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №16 по Республике Татарстан 13 января 2000г., за основным государственным регистрационным номером 1021601633602, в лице директора Саматова Валерия Вадутовича, действующего на основании Устава и Приказа Управления земельных и имущественных отношений в Альметьевском районе и г. Альметьевске №264 от 09.12.2002г., именуемое далее «Арендодатель», с одной стороны, и

_____, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что

нежилое помещение (далее - имущество) площадью 138,3 кв.м., расположенное на 2 этаже здания «Дворец культуры «Нефтьче» с кадастровым номером: 16:45:010117:137, по адресу: РТ, г. Альметьевск, ул. Ленина, д.98, соответствует условиям договора аренды, «Арендатор» принимает имущество.

Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у «Арендатора» в отношении имущества (помещения), взятого им в аренду.

Настоящий документ не является Свидетельством о праве собственности.

Объект передал: «Арендодатель»

_____/ В.В. Саматов /
м.п. (подпись)

Объект принял: «Арендатор»

_____/ _____ /
м.п. (подпись)