Приложение 8  
 к постановлению

администрации города Тулы

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

**Примерная форма договора аренды**

**недвижимого муниципального имущества**

**муниципального образования город Тула**

г. Тула "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с индивидуальными характеризующими признаками: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющееся собственностью муниципального образования город Тула, далее именуемое Имущество.

1.2. Имущество предоставляется для использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

1.4. Имущество имеет следующие обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Порядок передачи имущества в аренду

2.1. В пятидневный срок после заключения настоящего договора Арендодатель передает Арендатору Имущество, указанное в [п. 1.1](#P220) настоящего договора.

2.2. Передача осуществляется по передаточному акту, в котором подробно указывается техническое состояние передаваемого Имущества на момент сдачи в аренду.

2.3. Передаточный акт подписывается представителями Арендатора и Арендодателя. После оформления передаточный акт является неотъемлемой частью настоящего договора в качестве [приложения 1](#P352).

3. Порядок возврата имущества

по окончании действия договора

3.1. В случае прекращения действия договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока и расторжение договора, Имущество передается Арендатором Арендодателю по приемо-сдаточному акту. Возврат Имущества оформляется передаточным актом, подписываемым представителями Арендатора и Арендодателя.

3.2. Если состояние возвращаемого Имущества по окончании договора ухудшилось по сравнению с первоначальным (что устанавливается актом Арендодателя и Арендатора), Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

3.3. В случае несвоевременного возврата Имущества Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере одного процента месячной суммы арендной платы за каждый день просрочки возвращения Имущества.

4. Обязанности сторон

4.1. Обязанности Арендодателя:

4.1.1. Предоставить в аренду недвижимое Имущество, указанное в [п. 1.1](#P220) настоящего договора.

4.1.2. При изменении в установленном порядке размера арендной платы довести соответствующее решение до Арендатора за 10 дней до начала месяца, с которого вводится новый размер арендной платы.

4.2. Обязанности Арендатора:

4.2.1. Использовать Имущество в соответствии с [п. 1.2](#P227) настоящего договора.

4.2.2. Своевременно производить платежи по настоящему договору.

4.2.3. Содержать Имущество в надлежащем техническом состоянии, для чего заключить договоры на поставку коммунальных ресурсов и своевременно оплачивать коммунальные ресурсы, потребленные при владении и пользовании Имуществом, заключить договор по оплате услуг за содержание общего имущества многоквартирного дома, (нежилого здания), производить за счет собственных средств текущий и капитальный ремонт.

4.2.4. Производить неотделимые улучшения, капитальный ремонт Имущества только на основании письменных разрешений Арендодателя.

4.2.6. При своей ликвидации, реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также лишении лицензий на право деятельности, для ведения которой было передано Имущество, Арендатор обязан в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.2.7. Обеспечивает уборку:

- земельного участка, на котором расположено Имущество, а также прилегающей к земельному участку территории на расстоянии 5 метров, за исключением проезжей части автомобильных дорог, - в случае передачи в аренду здания, сооружения;

- части земельного участка, на котором расположено Имущество, от нежилого помещения до границы земельного участка, а также прилегающей к ней территории на расстоянии 5 метров, за исключением проезжей части автомобильных дорог, - в случае передачи в аренду нежилого помещения цокольного этажа либо первого этажа.

5. Платежи и расчеты по договору

5.1. За пользование указанным в [п. 1.1](#P220) настоящего договора Имуществом Арендатор уплачивает арендную плату, определяемую в [приложении 2](#P391) к настоящему договору.

5.2. Арендная плата перечисляется ежемесячно на расчетный счет Арендодателя не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, в размере 1/12 части от годового размера.

При изменении размера арендной платы после получения уведомления от Арендодателя Арендатором самостоятельно производится уплата арендной платы в новом размере с начала действия такого размера арендной платы.

5.3. Надлежащим исполнением обязанности Арендатора по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет, указанный в реквизитах настоящего договора.

5.4. В случае прекращения действия договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока, Арендатор обязан произвести все расчеты по арендной плате и иным договорным обязательствам, связанным с использованием и содержанием Имущества.

5.5. При несоблюдении требований [п. 5.1](#P266) настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1 процента от месячной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

6. Порядок использования арендованного имущества

6.1. Арендатор обязан:

6.1.1. Согласовывать с Арендодателем:

- производство неотделимых улучшений и реконструкцию арендуемого Имущества;

- перепланировки и переоборудования арендуемого Имущества;

- сроки и объемы капитального ремонта.

6.1.2. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные нормы и правила при использовании Имущества.

6.1.3. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя к Имуществу и на прилегающую территорию; оказывать им содействие в выполнении их служебных обязанностей; устранять в установленные сроки, зафиксированные ими нарушения и замечания.

6.1.4. В случае создания аварийной ситуации, связанной с арендуемым Имуществом или его частью, немедленно поставить в известность Арендодателя и предпринять все возможные действия для устранения возникшей аварийной ситуации.

7. Обязательства в отношении третьих лиц

7.1. Арендатор не вправе без разрешения Арендодателя сдавать арендуемое Имущество в субаренду в целом или по частям.

8. Ответственность сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные ею убытки.

8.2. При несоблюдении иных обязательств по настоящему договору (за исключением [п. 5.1](#P266)) Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 2 процентов от месячной суммы арендной платы за каждый случай несоблюдения обязательств.

8.3. Уплата штрафов и возмещение убытков в соответствии с настоящим договором не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязанностей.

9. Особые условия

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10. Прекращение действия договора

10.1. Договор прекращает свое действие по окончании срока, на который он был заключен.

10.2. Арендатор вправе досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке. При этом он обязан письменно предупредить Арендодателя за два месяца до определенного им окончания действия договора.

10.3. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях:

- невыполнения Арендатором требований [пп. 4.2](#P251), [5.1](#P266), [5.2](#P267), [6.1](#P275), [7.1](#P286) настоящего договора;

- использования Арендатором Имущества не по назначению;

- невыполнения Арендатором особых условий, предусмотренных настоящим договором в [разделе 9](#P294).

10.4. В случае неявки Арендатора либо его отказа от возврата Имущества в назначенные Арендодателем дату и время Арендодатель имеет право самостоятельно осуществить возврат Имущества с освобождением его от находящегося там имущества Арендатора с составлением соответствующего акта. При этом Арендодатель не несет ответственность за сохранность имущества Арендатора.

10.5. Досрочное прекращение действия договора аренды влечет прекращение заключенных в соответствии с ним договоров субаренды.

10.6. Если иное не предусмотрено законом, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

11. Прочие условия

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

11.2. Споры, возникающие из настоящего договора, рассматриваются судом, арбитражным судом по месту нахождения Арендодателя.

Спор, возникающий из настоящего договора и не связанный с его расторжением, может быть передан на разрешение суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении четырнадцати календарных дней со дня направления претензии (требования).

11.3. Договор составлен в \_\_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у Арендодателя, Арендатора.

11.4. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в случаях и порядке, установленных законодательством РФ. Бремя государственной регистрации несет Арендатор.

12. Приложения к договору

12.1. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

- передаточный акт [(приложение 1)](#P352);

- расчет размера арендной платы за пользование Имуществом [(приложение 2)](#P391);

- план (выкопировка) арендуемого Имущества (при необходимости).

Реквизиты сторон:

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Подписи сторон:

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Приложение 1

к договору аренды

муниципального имущества

муниципального образования

город Тула

№ \_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Передаточный акт

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

1. По договору аренды от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Арендодатель передал во временное владение и пользование Арендатору, а Арендатор принял следующее муниципальное имущество:

|  |  |
| --- | --- |
| Перечень имущества | Характеристики имущества |
| 1. |  |
| 2. |  |
| 3. |  |

2. С момента подписания сторонами настоящего акта обязанность Арендодателя передать указанное имущество и обязанность Арендатора принять его признаются выполненными.

3. Настоящий акт составлен в \_\_\_\_\_\_\_ экземплярах.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель (подпись, Ф.И.О.)

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Арендатор (подпись, Ф.И.О.)

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Приложение 2

к договору аренды

муниципального имущества

муниципального образования

город Тула

№ \_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Расчет

арендной платы за пользование имуществом

АРЕНДАТОР АРЕНДОДАТЕЛЬ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

М.П. М.П.

Приложение 3

к договору аренды недвижимого

муниципального имущества

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПЛАН (выкопировка) арендуемого имущества:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

АРЕНДАТОР АРЕНДОДАТЕЛЬ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

М.П. М.П.