ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_

 аренды государственного имущества

город Москва "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем

Арендодатель в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании УСТАВА, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **Арендатор** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании УСТАВА, далее именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

 1.1. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОТ \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду государственное имущество согласно перечню (приложение № 1) для использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (по назначению).

 1.2.Договор заключен на СРОК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Дата начала действия договора "\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

 1.4. Неотделимые улучшения арендованного имущества производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Стоимость таких улучшений возмещению не подлежит.

1.5. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были известны арендатору.

**2. Обязанности сторон.**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать Арендатору арендованное имущество не позднее пяти дней со дня вступления Договора в силу по приемо-сдаточному акту (Приложение 1).

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

2.1.3. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам, касающимся арендованного имущества.

2.1.4. Осуществлять контроль и своевременно принимать меры по надлежащему содержанию и эксплуатации арендованного имущества.

2.1.5. Участвовать, в согласованном с Арендатором порядке, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

2.1.6. Не менее чем за один месяц предупредить Арендатора о расторжении Договора.

**2.2.Арендатор обязуется:**

* + 1. Использовать арендованное имущество в соответствии с его назначением.
		2. Содержать имущество в исправном состоянии и надлежащем техническом состоянии, выделяя для этих целей необходимые средства.
		3. Своевременно производить текущий ремонт имущества за счет собственных средств.
		4. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендованному имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора представителям Арендодателя, и других служб, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации объектов госимущества и в установленные сроки устранять зафиксированные нарушения.
		5. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за два месяца о прекращении договорных отношений.
		6. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение, предоставленных Арендатору по договору прав, в частности, переход их иному лицу (залог, субаренда, вклад в уставный капитал и др.).
		7. Своевременно и полностью производить платежи по настоящему Договору и возмещать затраты и расходы по обязательствам, связанным с эксплуатацией, обслуживанием и содержанием арендованного имущества.
		8. До 11-го числа каждого месяца представлять Арендодателю копии платежных поручений о перечислении арендной платы в бюджет с указанием номера договора аренды и назначении платежа (арендная плата, штрафные санкции).
		9. Ежеквартально производить сверку платежей с Арендодателем.
		10. При прекращении Договора безвозмездно передать Арендодателю все произведенные улучшения, составляющие принадлежность арендуемого имущества и неотделимые без вреда для него.
		11. При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

 2.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации стороны обязаны письменно, в двухнедельный срок, сообщить друг другу о произошедших изменениях.

 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

 3.1. Арендная плата за пользование имуществом, указанным в п.1.1. настоящего договора, устанавливается на основании (варианты: 1)ОТЧЕТА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОТ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОБ ОЦЕНКЕ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ВЫПОЛНЕННОГО
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 2) Протокола аукциона от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_)являющегося неотъемлемой частью договора, и на дату его заключения составляет:

**-арендная плата с учетом НДС..... \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;**

**-налог на добавленную стоимость.. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;**

**-арендная плата без учета НДС.... \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.**

 Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет

Арендодателя. При оплате платежей через сбербанк, датой оплаты

считается дата, указанная в квитанции.

 3.2.Платежи оплачиваются арендатором платежным поручением

или через сбербанк в следующие сроки:

 3.2.1. Оплата плановых платежей за аренду имущества

производится равномерно по месяцам, не позднее десятого числа месяца, за который производится оплата.

 Первый платеж за период с \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. ПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (без НДС) должен быть внесен до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 3.3. Величина арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год с учетом последовательной ее индексации на среднегодовой индекс потребительских цен на товары и услуги в Нижегородской области, но не менее, чем на 10%. Уведомление о перерасчете арендной платы направляется арендатору Арендодателем в

письменной форме (заказным письмом), является обязательным

для арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего До-

говора. Момент получения Арендатором уведомления определяется

в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным

письмом по адресу, указанному в Договоре. При этом Арендатор

считается надлежаще извещенным в случае, если уведомление

направлено по адресу, указанному в разделе 8 договора,

независимо от его получения либо неполучения арендатором по

какой-либо причине.

 3.4. Перечисление средств по договору осуществляется

Арендатором, следующим образом:

- 100% (арендная плата без учета НДС) перечисляется:

Получатель.................\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет.............\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк получателя............ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК банка.................. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Администратор кода дохода.. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН........................ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП........................ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКАТО...................... \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Код классификации доходов.. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Перечисление арендной платы производится Арендатором

самостоятельно.

 Арендатор перечисляет НДС, начисленный на всю сумму

арендной платы, перечисляемую в бюджет, на соответствующий

счет УФК по Нижегородской области (по месту постановки на

налоговый учет).

 Арендатор, являясь плательщиком НДС, составляет счет-

фактуру в одном экземпляре с пометкой "Аренда государственного

имущества". Настоящий порядок установлен Государственной

налоговой службой РФ по согласованию с Министерством финансов

РФ письмом исх. 20.03.97г. № ВЗ-2-03/260.

 Изменения в распределении платежей устанавливаются Арен-

додателем,сообщаются Арендатору, не позднее десяти календарных

дней до наступления срока очередного платежа, в письменной

форме (заказным письмом) и принимаются сторонами в безусловном

порядке.

 3.5. При наличии задолженности по платежам поступившие от

Арендатора денежные средства зачитываются в счет погашения

имеющейся задолженности, независимо от расчетного периода,

указанного в платежном поручении, в следующей очередности:

 - основной платеж;

 - пени за несвоевременную оплату.

 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

 4.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки,

установленные настоящим договором, начисляется пеня в размере

одной трехсотой действующей на каждый день просрочки ставки

рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

 4.2. В случае нарушения п. 2.3.8. договора Арендатор

обязан уплатить штраф в размере годовой арендной платы.

Указанное нарушение влечет признание недействительным договора, в соответствии с которым имущество или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицам, либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван этот договор).

 4.3. Санкции, установленные настоящим договором, не осво-

бождают стороны от выполнения лежащих на них обязательств и

устранения допущенных нарушений. При этом убытки взыскиваются

в полной сумме сверх сумм пени, штрафа.

 5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускается по соглашению сторон за исключением случаев предусмотренных настоящим Договором (п.п. 3.3., 5.2., 5.3.)

5.2. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут по решению Арбитражного суда в случаях нарушения другой стороной условий Договора.

 5.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут

Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

 - использование имущества Арендатором не по целевому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора;

 - не внесения арендной платы более 2-х сроков оплаты

подряд либо систематической недоплаты арендной платы,повлекшей

задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока

оплаты;

 - существенное ухудшение Арендатором состояния имущества;

 - нарушения Арендатором п. 2.2.6 (сдачи Объекта в суб-

аренду без согласования с Арендодателем) независимо от того,

устранено это нарушение по требованию Арендодателя либо нет.

 6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

 7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

 7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого Объекта, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

 7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригод-

ным для использования по назначению, он обязан возместить

Арендодателю ущерб в соответствии с законодательством Россий-

cкой Федерации.

 7.3. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим

договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

 7.4. Споры, возникающие при исполнении и расторжении

настоящего договора, рассматриваются Арбитражным судом Нижего-

родской области.

7.5.Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах (по одному для каждой стороны), имеющих одинаковую юридическую силу.

 8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

А Р Е Н Д О Д А Т Е Л Ь :

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

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

Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронная почта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Получатель арендной платы:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

И Н Н.......\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К П П.......\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расч.счет...\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Б И К.......\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКАТО.......\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

А Р Е Н Д А Т О Р :

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

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный

реестр юридических лиц: серия \_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_/\_/

Юридический \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

И Н Н.......\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

О К П О.....\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

О К В Э Д...\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

О Г Р Н.....\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расч.счет...\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Б И К.......\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ПОДПИСИ СТОРОН:

 Арендодатель Арендатор

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

 (подпись) (подпись)

 М.П. М.П.

 Приложение № 1

 к договору аренды

 № \_\_\_\_\_\_\_\_

 от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Перечень государственного имущества

ПОДПИСИ СТОРОН:

 Арендодатель Арендатор

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

 (подпись) (подпись)

 М.П. М.П.

Приложение № 2

 к договору аренды

 № \_\_\_\_\_\_\_\_

 от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

 А К Т

приема-передачи государственного имущества

 В соответствии с договором аренды государственного имущества "Арендодатель" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сдает, а "Арендатор" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_принимает в аренду c \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. имущество для использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_(по назначению).

 На момент подписания акта сдаваемое в аренду имущество находится в УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ состоянии.

 Настоящий акт является неотъемлемой частью договора

 аренды.

 Примечание: Арендодатель не отвечает за недостатки

сданного в аренду имущества, которые были известны Арендатору

либо должны были быть обнаружены Арендатором во время

осмотра Объекта.

 ПОДПИСИ СТОРОН:

 Арендодатель Арендатор

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

 (подпись) (подпись)

 М.П. М.П.