

Приложение
к административному регламенту
предоставления муниципальной услуги
«Предоставление имущества, находящегося
в муниципальной собственности,
предназначенного для сдачи в аренду,
безвозмездное пользование, доверительное
управление, иное пользование,
предусматривающее переход прав»,
утвержденному постановлением
администрации города Черемхово
от 27 февраля 2012 года № 120
(в редакции постановления
администрации города Черемхово
от 22 апреля 2019 года № 298)

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ, БЕЗВОЗМЕЗДНОГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ,
ИНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ № _____**

г. Черемхово Иркутской области

« ____ » _____ 20 ____ г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации
города Черемхово в лице председателя _____,
(Ф.И.О.)

действующего на основании Положения, в дальнейшем **«Сторона 1»**, с
одной стороны, и _____,

(название Стороны 2, место нахождения или Ф.И.О., паспортные данные, ИНН, место жительства)

именуемый в дальнейшем **«Сторона 2»**, с другой стороны, вместе
именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о
нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Сторона 1 передает _____,
(наименование имущества, индивидуализирующие признаки)

а Сторона 2 принимает во временное пользование _____
(платно, бесплатно)

объект аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления,
иного пользования (далее – объект муниципального имущества).

1.2. Объект муниципального имущества передается в аренду
(безвозмездное пользование, доверительное управление, иное пользование)
для использования в _____,
(указать конкретные цели использования)

без права выкупа.

1.3. Объект муниципального имущества является муниципальной собственностью города Черемхово.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, иного пользования) устанавливается с _____ по _____.

2.2. В случае если Сторона 2 по вине Стороны 1 не использует объект муниципального имущества на дату, указанную в п. 2.1, условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи объекта муниципального имущества по акту приема-передачи. В остальных случаях Сторона 2 обязана уплачивать арендную плату с установленной настоящим Договором даты (в случае аренды недвижимого имущества на срок более 1 года).

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

3. Порядок передачи объекта

3.1. Передача объекта муниципального имущества производится по акту приема-передачи, который подписывается Стороной 1 и Стороной 2 не позднее 10 дней с момента подписания Договора Сторонами. В случае уклонения Стороной 2 от подписания акта приема-передачи в течение 10 дней с момента подписания настоящего Договора, Договор считается незаключенным.

3.2. Акт приема-передачи (приложение к Договору) объекта муниципального имущества является неотъемлемой частью настоящего Договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, иного пользования).

3.3. При прекращении Договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, иного пользования) Сторона 2 передает объект муниципального имущества Стороне 1 по акту приема-передачи не позднее 14 дней с момента прекращения действия настоящего Договора. При возврате объекта муниципального имущества в состоянии худшем, чем он был передан Стороне 2 по акту приема-передачи (с учетом износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный объекту муниципального имущества, сумма ущерба и сроки ее уплаты. Стоимость неотделимых улучшений объекта муниципального имущества, произведенных Стороной 2, возмещению не подлежит.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Права Стороны 1:

4.1.1. Сторона 1 имеет право на вход в (к) объект (у) муниципального имущества в любое время в течение рабочего дня, установленного у Стороны 2, с целью проверки соблюдения условий настоящего Договора. Исключение составляют те части объекта муниципального имущества, посещение которых невозможно с точки зрения обеспечения безопасности и сохранности материальных ценностей Стороны 2 (кассовая, складская зоны и т.п.), вход в которые возможен для Стороны 1 исключительно в присутствии уполномоченных представителей Стороны 2. Осмотр объекта муниципального имущества может производиться при условии предварительного уведомления Стороны 2 Стороной 1 в течение установленного рабочего дня, а при возникновении аварийной ситуации без предварительного уведомления в любое время суток.

4.1.2. Сторона 1 имеют право запрашивать у Стороны 2 заверенные копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации Стороны 2, свидетельства о постановке на налоговый учет, информационного письма Госкомстата, документов, подтверждающих полномочия руководителя Стороны 2, а также лица, подписавшего настоящий Договор, лицензий и сертификатов на виды деятельности, осуществляемые Стороной 2 в объекте муниципального имущества, при условии, если данные виды деятельности подлежат обязательному лицензированию и сертификации; список работников Стороны 2 с указанием фамилии, имени, отчества и должности, список лиц, уполномоченных Стороной 2 принимать счета и иную корреспонденцию от Стороны 1, заверенный печатью Стороны 2.

4.1.3. Сторона 1 имеют право осуществлять показ объекта муниципального имущества, на условиях, указанных в п. 4.1.1 настоящего Договора, потенциальным арендаторам, но не ранее чем за 2 месяца до окончания срока Договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, иного пользования).

4.2. Сторона 1 вправе:

4.2.1. Устанавливать за пользование объектом муниципального имущества рыночную арендную плату, определяемую на основании заключения независимого оценщика, если иное не установлено законом (в случае передачи объекта в возмездное пользование).

4.2.2. Пересмотреть в одностороннем порядке арендную плату в случаях изменения стоимости содержания и обслуживания, изменения реально складывающихся цен и других факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость передаваемых помещений, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Иркутской области и муниципальными правовыми актами, но не чаще одного раза в год. Об изменении размера арендной платы Сторона 1 письменно уведомляет Сторону 2 не менее чем за 30 дней до момента его изменения.

4.2.3. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

4.3. Сторона 1 обязана:

4.3.1. В десятидневный срок с момента подписания настоящего Договора передать объект муниципального имущества Стороне 2 по Акту приема-передачи.

4.3.2. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

4.3.3. Направлять уведомления в случаях:

- изменения величины арендной платы за 30 дней до изменения;
- принятия решения о прекращении действия настоящего Договора по истечении срока его действия, не позднее, чем за 2 месяца.

4.3.4. Осуществлять хранение объекта муниципального имущества Договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, иного пользования) .

4.3.5. Применять санкции, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Российской Федерации, к Стороне 2 за ненадлежащее исполнение настоящего Договора.

4.4. Права Стороны 2:

4.4.1. Сторона 2 имеет право пользоваться имуществом здания (сооружения), объекта муниципального имущества.

4.5. Обязанности Стороны 2:

4.5.1. Сторона 2 обязана использовать объект муниципального имущества исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.2 настоящего Договора.

4.5.2. Сторона 2 обязана вносить арендную плату за объект муниципального имущества в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором. При получении уведомления об изменении арендной платы Сторона 2 обязана производить оплату за объект муниципального имущества в размере и в сроки, указанные в уведомлении. Если Сторона 2 не желает продолжения договорных отношений в связи с изменением размера арендной платы, предусмотренной Договором, она должна направить Стороне 1 в течение 10 дней с момента получения уведомления письменное извещение о расторжении Договора и возвращении объекта муниципального имущества. В том случае, если от Стороны 2 не поступило извещение о расторжении Договора и возврате объекта муниципального имущества, изменения размера арендной платы считаются внесенными в Договор с первого числа месяца, следующего за тем, в котором Сторона 2 получила уведомление.

4.5.3. Сторона 2 обязана в 10-дневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять объект муниципального имущества от Стороны 1 и подписать акт приема-передачи.

4.5.4. Сторона 2 обязана не позднее, чем за два месяца, письменно сообщить Стороне 1 о предстоящем освобождении объекта муниципального имущества как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

4.5.5. В случае возврата объекта муниципального имущества в состоянии худшем, чем он был передан Стороне 2 по акту приема-передачи (с учетом износа), Сторона 2 обязана возместить понесенный Стороной 1 ущерб в

месячный срок со дня получения от Стороны 1 сметы на восстановление объекта муниципального имущества.

4.5.6. Сторона 2 обязана содержать объект муниципального имущества в надлежащем санитарно-техническом состоянии, устранять аварии на коммуникациях, находящихся внутри объекта муниципального имущества и примыкающих к нему, за свой счет.

4.5.7. В случае если настоящий Договор заключен:

- на срок менее года Сторона 2 обязана проводить текущий ремонт объекта муниципального имущества до передачи его Стороне 1 и, при отсутствии технической документации на объект муниципального имущества, изготовить ее за свой счет;

- на срок более года Сторона 2 обязан производить за свой счет капитальный ремонт объекта муниципального имущества до передачи его Стороне 1, и при отсутствии технической документации на объект муниципального имущества, изготовить ее за свой счет.

4.5.8. В 3-дневный срок с момента заключения настоящего Договора заключить договор на эксплуатацию и техническое обслуживание объекта муниципального имущества со специализированной организацией жилищно-коммунального хозяйства.

4.5.9. В случае передачи в аренду (безвозмездного пользования, доверительного управления, иного пользования) помещения, расположенного в многоквартирном жилом доме, и включения данного многоквартирного дома в программу согласно Закону Иркутской области от 25 декабря 2013 года № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области», Сторона 2 выплачивает организации, осуществляющей управление и оказание услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома, ____ % от общей сметной стоимости капитального ремонта данного многоквартирного дома пропорционально площади объекта муниципального имущества.

4.5.10. В месячный срок с момента заключения настоящего Договора заключить договоры на все виды коммунального обслуживания, вывоз твердых коммунальных отходов, со специализированными организациями города и перечислять коммунальные платежи на счета данных организаций.

4.5.11. Сторона 2 обязана обеспечить доступ специалистов в (к) объект(у) муниципального имущества для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения). При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

4.5.12. Сторона 2 обязана обеспечить беспрепятственный допуск в (к) объект(у) муниципального имущества полномочных представителей Стороны 1, представителей органов исполнительной власти и

административных органов с целью проверки документации и контроля за использованием помещений.

4.5.13. Сторона 2 несет ответственность за сохранность переданного ей в аренду (безвозмездное пользование, доверительное управление, иное пользование) объекта муниципального имущества. Убытки в случае гибели или порчи имущества Стороны 2, находящегося в объекте муниципального имущества, в том числе в подвальном помещении, Сторона 2 несет лично.

4.5.14. Сторона 2 обязана уведомить Сторону 1 об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 14 дней.

4.5.15. Сторона 2 обязана нести расходы на проведение ремонта фасада здания, в котором расположен объект муниципального имущества, пропорционально занимаемой площади.

4.5.16. Сторона 1 не вправе без согласия Стороны 2:

- сдавать объект муниципального имущества или его часть в субаренду (поднаем);
- вносить в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды;
- передавать свои права и обязанности по настоящему Договору аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, иного пользования) другому лицу.

4.5.17. В случае применения звуковоспроизводящих и звукоусилительных устройств Сторона 2 обязана использовать их только с 08-00 часов до 21-00 часа с допустимым эквивалентным уровнем звука не выше 70дБА и прекращать их использование с 21-00 часа до 08-00 часов (при расположении нежилого помещения в жилом доме и на территории, прилегающей к жилым домам).

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. За пользование объектом муниципального имущества Сторона 2 уплачивает Стороне 1 арендную плату (в случае передачи объекта в возмездное пользование). Арендная плата перечисляется Стороной 2 за каждый месяц вперед с оплатой до 5-го числа текущего месяца в размере:

(цифрами и прописью)

+ НДС ____%, (в случае передачи объекта в возмездное пользование).

5.2. Если Договор заключен после 5-го числа месяца, первый платеж за аренду объекта муниципального имущества должен быть перечислен не позднее трех дней с момента заключения настоящего Договора.

5.3. В течение первого года оплата (в случае передачи объекта в возмездное пользование) производится по установленной ставке, в последующие годы оплата (в случае передачи объекта в возмездное пользование) в случаях изменения стоимости содержания и обслуживания, изменения реально складывающихся цен и других факторов, оказывающих

влияние на оценочную стоимость передаваемых помещений, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами, изменяется Стороной 1 в одностороннем порядке.

5.4. Реквизиты для зачисления арендной платы за объект муниципального имущества указаны в разделе 10 настоящего Договора. В платежном поручении необходимо указывать номер и дату Договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, иного пользования), а также за какой период производится оплата.

5.5. Оплата за объекта муниципального имущества (в случае передачи объекта в возмездное пользование) производится Стороной 2 с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

5.6. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является дата фактического поступления денежных средств в местный бюджет города Черемхово.

6. Санкции

6.1. При неуплате Стороной 2 арендных платежей в установленные настоящим Договором сроки начисляются пени в размере 1% на общую сумму задолженности за каждый день просрочки.

6.2. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Стороны 2 банка не освобождает Сторону 2 от уплаты штрафных санкций.

6.3. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Сторону 2 от выполнения обязательств по настоящему Договору.

7. Досрочное расторжение Договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, иного пользования)

7.1. Неисполнение Стороной 2 полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, иного пользования) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Договор аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, иного пользования) прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидация Стороны 2 в установленном порядке;
- признание Стороны 2 несостоятельным (банкротом);
- досрочное расторжение Договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, иного пользования) по соглашению Сторон или в судебном порядке;
- по окончании срока действия Договора.

7.3. Стороны договорились, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Стороной 1 в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- использование объекта муниципального имущества не по целевому назначению, указанному в п. 1.2 настоящего Договора или его неиспользование в течение 3 месяцев;
- если у Стороны 1 возникнет необходимость использовать помещение для муниципальных нужд, (с уведомлением об этом Стороны 2 не позднее чем за 20 дней);
- невнесение арендной платы более двух сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за 2 срока оплаты;
- существенное ухудшение Стороной 2 состояния объекта муниципального имущества;
- невыполнение Стороной 2 полностью или частично условий Договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, иного пользования);
- проведение Стороной 2 переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части;
- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.4. Невыполнение Стороной 2 полностью или частично условий настоящего Договора является для Стороны 1 основанием его расторжения в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

При отказе Стороны 2 от исполнения Договора в одностороннем порядке (п.1 ст. 452 Гражданского кодекса Российской Федерации) в случаях, предусмотренных п. 7.3 настоящего Договора, он считается расторгнутым через 30 дней со дня направления Стороне 2 соответствующего уведомления. Направление уведомления Стороне 2 подтверждается почтовой квитанцией об отправлении.

7.5. Соглашения об изменении или о расторжении Договора совершаются в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8. Особые условия

8.1. Сторона 2 обязана соблюдать санитарные правила, правила пожарной безопасности, технической эксплуатации зданий, закон Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей», правила продажи отдельных видов товаров.

8.2. Сторона 2 при благоустройстве прилегающей к зданию территории и отделке фасада здания обязана согласовывать с отделом архитектуры и градостроительства комитета жизнеобеспечения администрации города Черемхово.

8.3. Сторона 2 обязана застраховать объект муниципального имущества за счет собственных средств в специализированной страховой организации.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор заключен в _____ экземплярах: ____ хранится у Стороны 2, _____ – у Стороны 1.

9.2. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего Договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

9.3. Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем почтовой связи по адресу Стороны, указанному в настоящем договоре сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ему вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

9.4. Для разрешения споров, связанных с нарушением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору либо иным образом вытекающих из договора, применяется обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. Сторона, права которой нарушены, до обращения в суд обязана предъявить другой стороне письменную претензию с изложением своих требований. При необходимости к претензии прилагаются документы, подтверждающие выявленные нарушения, и документы, удостоверяющие полномочия представителя Стороны – отправителя претензии.

9.5. Срок рассмотрения претензии – 14 (четырнадцать) календарных дней со дня ее получения. Если в указанный срок требования полностью не удовлетворены, Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с иском в суд.

9.6. Претензии и иные юридически значимые сообщения могут быть направлены Сторонами друг другу одним из нижеперечисленных способов:

- письмом на адрес электронный почты, при этом подтверждением такого направления является сохраненная отправившей стороной скан-копия претензии, а также распечатанная бумажная версия отправленного сообщения – такое письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после его отправки;

- заказным письмом с почтовым уведомлением по адресу места нахождения (места жительства) Стороны;

- передача лично Стороне или его уполномоченному представителю под роспись либо по передаточному акту.

9.7. Стороны признают юридическую силу за юридически значимыми сообщениями, полученными путем обмена скан-копиями на адрес электронной почты, а также равенство юридической силы таких сообщений с оригиналами документов, оформленных на бумажных носителях.

9.8. Стороны допускают представление скан-копий документов и иных юридически значимых сообщений, направленных и полученных в рамках настоящего Договора на адрес электронной почты, в качестве доказательств при разрешении споров.

9.9. При невозможности достичь взаимоприемлемого решения, споры подлежат передаче на рассмотрение Арбитражного суда Иркутской области, Черемховского городского суда Иркутской области, мировых судей, в зависимости от организационно-правовой формы Стороны 2.

9.10. Во все остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10. Реквизиты Сторон

Сторона 1: _____.

Сторона 2: _____.

Реквизиты для оплаты арендной платы:

УФК по Иркутской области (КУМИ города Черемхово, л/счет 04343019160),
Отделение Иркутск г. Иркутск, ИНН 3820010587, КПП 385101001, БИК
042520001; р/сч 40101810250048010001; ОКТМО 25745000, код **913 111 09
044 04 0000 120**; аренда объекта муниципального имущества.

НДС оплачивается самостоятельно.

Сторона 1:

Подпись

Дата

Сторона 2:

Подпись

Дата

Управляющий делами администрации –
заместитель мэра города

Г.А. Попова