

**ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____
ДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

г.Южно-Сахалинск

«___»_____200__г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: _____,
в лице _____, действующего на основании _____,
_____ с одной стороны,

АРЕНДАТОР: _____ (ИНН _____,
свидетельство Межрайонной Инспекции Министерства РФ по налогам и сборам № 1 по
Сахалинской области от _____серия № _____), в лице
_____, действующего на основании _____, с другой стороны,
заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет во временное владение и пользование Арендатору движимое муниципальное имущество (далее – Имущество).

Состав передаваемого Имущества определяется перечнем, являющимся Приложением 1 к настоящему договору аренды.

1.2. Имущество находится в казне городского округа «Город Южно-Сахалинск».

1.3. Арендуемое Имущество предназначается для _____.

2. СРОК АРЕНДЫ, ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

2.1. Срок действия настоящего договора с _____ по _____.

2.2. Арендуемое Имущество считается переданным в аренду с момента подписания акта приема-передачи (Приложение 2).

2.3. Сдача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право в любое время осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого Имущества в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2. Арендодатель обязуется:

- не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым Имуществом в соответствии с определенными договором аренды условиями;

- по окончании срока настоящего договора принять от Арендатора Имущество в течение 3-х дней.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Самостоятельно устранять неполадки при эксплуатации Имущества.

3.4. Арендатор обязуется:

3.4.1. Использовать Имущество исключительно по назначению в соответствии с п. 1.3 условиями настоящего договора.

3.4.2. Своевременно производить арендные платежи в размере и порядке, определяемыми настоящим договором и последующими изменениями.

3.4.3. Поддерживать Имущество в надлежащем техническом и соответствующем санитарном состоянии, производить за свой счёт текущий и капитальный ремонт, нести иные расходы, связанные с эксплуатацией Имущества.

3.4.4. От имени Арендодателя, на основании доверенности, за счет собственных средств, без возмещения Арендодателем, производить регистрацию транспортных средств в ГИБДД по г. Южно-Сахалинску, Военном комиссариате по г. Южно-Сахалинску, Управлении «Ростехнадзор» по Сахалинской области, производить ежегодный технический осмотр транспортных средств в ГИБДД по г. Южно-Сахалинску.

3.4.5. В соответствии с ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств», за свой счет, без возмещения затрат Арендодателем, ежегодно страховать в качестве страхователя риск гражданской ответственности Арендодателя.

3.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ Арендодателю для осмотра Имуущества, проверки соблюдения условий настоящего договора.

3.4.7. Не сдавать в субаренду, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять Объект в безвозмездное пользование, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также распоряжаться иным способом, без письменного согласия Арендодателя.

3.4.8. Не производить никаких неотделимых улучшений Имуущества без письменного разрешения Арендодателя.

3.4.9. Письменно извещать Арендодателя, не позднее чем за 60-т дней, о предстоящем возврате Имуущества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном возврате.

3.4.10. По окончании срока действия настоящего договора или при его досрочном расторжении в течение 3-х дней передать ранее арендуемое Имуущество Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано в аренду, с учётом износа.

После прекращения настоящего договора, а также при досрочном его расторжении стоимость произведённых Арендатором за счёт собственных средств, в том числе и с согласия Арендодателя, улучшений Имуущества, неотделимых без вреда для него, Арендодателем не возмещается.

3.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

4.1. Вариант 1 (для договоров аренды, размер арендной платы по которым определен на основании независимой оценки или по результатам торгов). Размер ежемесячной арендной платы с НДС, составляет ____ руб., в том числе: арендная плата без НДС - ____руб., НДС - ____руб.

Вариант 2 (для договоров аренды, размер арендной платы по которым определен на основании Методики расчета арендной платы). Размер ежемесячной арендной платы (без учета НДС и других налогов) согласно прилагаемому к договору расчету (Приложение 3) составляет _____руб.

Арендная плата изменяется согласно п. 4.4 настоящего договора.

4.2. Арендная плата исчисляется с начала срока действия настоящего договора, указанного в п. 2.1.

4.3. Арендная плата (без НДС) уплачивается не позднее 10 числа текущего месяца перечислением получателю: УФК по Сахалинской области (ДАГУН города Южно-Сахалинска), ИНН 6501053780, КПП 650101001, ОКАТО 64401000000, КБК 90511108044040000120, расчётный счёт № 40101810900000010000, в ГРКЦ ГУ Банка России по Сахалинской области, г. Южно-Сахалинск, БИК 046401001.

4.4. Вариант 1 (для договоров, размер арендной платы по которым определен на основании независимой оценки или по результатам торгов). Размер арендной платы по договору подлежит изменению в случае, если стоимость права аренды (размер арендной платы) переданного по договору Объекта, определенная по заказу Арендодателя в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, будет превышать существующий размер арендной платы по договору. В этом случае заключение соглашения об изменении арендной платы по договору до размера, определенного в результате указанной выше оценки, является для Арендатора обязательным. Такое соглашение подлежит заключению в течение 10-ти дней с момента направления Арендатору предложения о его заключении. Арендатор, уклонявшийся

от заключения соглашения об изменении размера арендной платы по договору, обязан возместить Арендодателю причиненные таким образом убытки. В случае уклонения Арендатора от заключения соглашения об изменении размера арендной платы Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения договора.

Размер арендной платы по договору может изменяться в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, не чаще одного раза в год.

Вариант 2 (для договоров, размер арендной платы по которым определен на основании Методики расчета арендной платы).

Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке при утверждении новой методики расчёта арендной платы, при переоценке основных средств и/или изменении индекса инфляции, а также в случае принятия нового нормативного акта органом местного самоуправления городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Уведомление об изменении арендной платы вместе с расчётом направляется Арендодателем Арендатору.

Новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5-ти дней с даты его отправки Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в договоре.

4.5. В течение года, начиная с момента действия настоящего договора, арендная плата остаётся неизменной.

Последующие изменения размера арендной платы производятся по истечении одного года с начала срока действия договора или последнего её изменения.

4.6. Арендатор самостоятельно составляет счёт-фактуру в одном экземпляре с пометкой "аренда муниципального имущества" и перечисляет НДС в федеральный бюджет, в установленном налоговым законодательством порядке.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Арендодатель, в случае просрочки по передаче Имуущества Арендатору, уплачивает неустойку в размере 0,5% от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

5.2. Арендатор, в случае невнесения арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, уплачивает неустойку в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

5.3. За невыполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендатор уплачивает штраф в размере 5% годовой арендной платы, исчисленной исходя из размера ежемесячной арендной платы, действующей на день установления нарушения, если договором не предусмотрен иной размер ответственности.

5.4. Уплата штрафа, неустойки не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязанностей или устранения нарушений.

6. РАСТОРЖЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут, изменен и дополнен по соглашению сторон, кроме п.п. 4.1, 4.4, 4.5. Предложения рассматриваются сторонами в течение 10-ти дней и вступают в силу с момента подписания соглашения обеими сторонами.

6.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем путем одностороннего отказа от исполнения договора полностью в следующих случаях:

- при использовании Имуущества не в соответствии с его назначением и/или особыми условиями;
- при существенном ухудшении Имуущества;
- при нарушении или несоблюдении Арендатором своих обязанностей по настоящему договору;
- при возникновении задолженности по арендной плате за один месяц;
- при ликвидации Арендатора;
- при возникновении у Арендодателя производственной или иной необходимости в арендуемом Объекте.

6.3. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении договора аренды в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Договор аренды считается расторгнутым по истечении 30-ти дней с даты отправления соответствующего уведомления.

6.4. Арендатор, надлежащим образом выполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет, при прочих равных условиях, преимущественное перед другими лицами право на заключение (продление) договора на новый срок. При этом Арендодатель вправе предложить иные условия договора.

6.5. Арендатор вправе отказаться от настоящего договора, предупредив о своём намерении Арендодателя не менее чем за 60-т дней, при этом уплаченная вперёд арендная плата Арендатору не возвращается.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Произведённые Арендатором отдельные улучшения Имущества являются собственностью Арендатора.

После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведённых Арендатором за счёт собственных средств, в том числе и с согласия Арендодателя, неотделимых без вреда для Имущества улучшений Арендодателем не возмещается.

7.2. Арендатор обязан учитывать передаваемое в аренду муниципальное Имущество на забалансовом счёте.

7.3. Реорганизация Арендодателя, а также смена собственника, не являются основанием для изменения или расторжения договора. Правопреемство оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

7.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменениях своих юридических адресов, номеров телефонов, банковских и иных реквизитов не позднее 3-х дней с момента изменений.

7.5. После заключения настоящего договора вся предшествующая переписка и документы по вопросам, являющимся его предметом, теряют силу.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ и нормативными правовыми актами городского округа «Город Южно-Сахалинск».

8.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.3. К договору прилагаются:

- перечень движимого муниципального имущества (Приложение 1);
- акт приёма-передачи в аренду движимого муниципального имущества (Приложение 2);
- расчёт арендной платы (Приложение 3).

8.4. Юридические адреса и подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

/наименование/

/адрес/

Руководитель

М.П. /Ф.И.О./

АРЕНДАТОР:

/наименование/

/адрес/

/адрес/

Руководитель

М.П. /Ф.И.О./

Приложение 1
к договору аренды
от _____ № _____

П Е Р Е Ч Е Н Ь
движимого муниципального имущества

руб.

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Год ввода	Балансовая стоимость (с НДС)	Износ	Оценочная стоимость (по методике)	
						Остаточ- ная	10% от балан- совой

Итого остаточная стоимость с НДС _____руб.

Итого остаточная стоимость без НДС _____руб.

П о д п и с и с т о р о н :

Арендодатель _____ /Ф.И.О./
М.П.

Арендатор _____ /Ф.И.О./
М.П.

Приложение 2
к договору аренды
от _____ № _____

А К Т
приема-передачи в аренду
движимого муниципального имущества

г. Южно-Сахалинск

«____» _____ 200__ г.

_____, в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, действующего от имени
собственника, и _____, в дальнейшем
Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____,
составили настоящий акт о нижеследующем.

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду движимое
муниципальное имущество согласно прилагаемому к договору перечню (Приложение 1).
Техническое состояние имущества _____.

Подписи сторон:

Арендодатель _____ /Ф.И.О./
М.П.

Арендатор _____ /Ф.И.О./
М. П.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

по договору аренды от _____ № _____

Арендатор _____

Размер ежемесячной арендной платы
(без учета НДС и других налогов)
за движимое имущество
рассчитывается по формуле:

$$A = C * K1 / 12, \text{ где}$$

A – размер арендной платы за 1 месяц (без учёта налогов) = _____ руб.

C – стоимость движимого имущества оценочная
(остаточная или 10% от балансовой) = _____ руб.

K1 – коэффициент предназначения сдаваемого в аренду
объекта, единый для всех предприятия, организаций
и ПБОЮЛ от 4,0 до 0,5 = _____

12 – число месяцев в году.

$$A(\text{мес.}) = \text{_____ руб.}$$

$$A(\text{год.}) = \text{_____ руб.}$$

Расчет составил: _____ /Ф.И.О./