

**Форма договора аренды имущества
муниципального автономного учреждения культуры
«Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода»
№ _____**

г. Нижний Новгород

«__» _____ 20__ г.

Муниципальное автономное учреждение культуры «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице _____

действующего на основании _____

и _____

именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице _____

действующего на основании _____

а вместе именуемые Стороны, на основании протокола Единой комиссии МАУК «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода» от «__» _____ 20__ года № ____ заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает имущество МАУК «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода» (далее - Имущество) с технико-экономическими характеристиками (Приложение №1) в аренду.

1.2. Имущество передается по акту приема - передачи (Приложение №2).

1.3. Имущество предоставляется в аренду для использования его Арендатором в целях _____ в соответствии с требованиями нормативно-технической документации.

1.4. Сдаваемое в аренду Имущество принадлежит на праве собственности МАУК «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода», что подтверждается _____

1.5. При заключении договора Имущество не заложено, не арестовано, не обременено правами третьих лиц, не является предметом исков третьих лиц.

1.6. Настоящий договор заключен на основании _____ (Приложение №3).

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

2.2. Срок действия договора _____.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Не заключать с Арендатором договор аренды Имущества на новый срок.

3.1.2. Осуществлять проверку сохранности, использования по целевому назначению переданного Имущества.

3.1.3. Досрочно расторгнуть договор в порядке, установленном договором и действующим законодательством.

3.1.4. Направлять Арендатору претензии о нарушении условий договора и требования для принятия мер к устранению нарушений.

3.1.5. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором условий договора.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Пользоваться Имуществом в соответствии с условиями договора и нормами действующего законодательства.

3.2.2. Производить улучшения арендованного Имущества в период действия договора в порядке, установленном договором.

3.3. Стороны имеют иные права, предоставленные действующим законодательством и настоящим договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать указанное Имущество Арендатору по акту приема-передачи.

4.1.2. Не препятствовать использованию переданного в аренду Имущества по назначению.

4.1.3. При прекращении договора принять Имущество от Арендатора по акту приема-передачи.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Принять Имущество от Арендодателя по акту приема-передачи.

4.2.2. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную договором, а также иные сборы и платежи, связанные с перечислением арендной платы, в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

4.2.3. При внесении арендных платежей, неустоек, предусмотренных договором, указывать в платежных документах соответствующее назначение платежа.

4.2.4. В течение месяца с момента подписания договора за свой счет заключить договор страхования Имущества, а также страхование своей ответственности за вред, причиненный третьим лицам.

Представить копию договора страхования Арендодателю.

Расходы, произведенные Арендатором по страхованию, возмещению Арендатору со стороны Арендодателя не подлежат.

4.2.5. Содержать Имущество в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, за свой счет производить техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт.

Нести расходы, возникающие в связи с эксплуатацией Имущества.

Расходы, произведенные Арендатором на техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт, возмещению Арендатору со стороны Арендодателя не подлежат.

4.2.6. Осуществлять за свой счет неотделимые улучшения, в том числе и капитальный ремонт Имущества, только с письменного разрешения Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений, произведенных как с разрешения Арендодателя, так и без такового, возмещению Арендатору не подлежит.

4.2.7. Проводить мероприятия и работы по эксплуатационно-техническому обслуживанию Имущества, использование которого регулируется правилами государственных надзорных органов.

4.2.8. Проводить регистрацию и техническое освидетельствование в государственных надзорных органах Имущества, использование которого регулируется правилами государственных надзорных органов.

Регистрацию и техническое освидетельствование Имущества производить за счет собственных средств.

Расходы, произведенные Арендатором на регистрацию и техническое освидетельствование, возмещению Арендатору со стороны Арендодателя не подлежат.

4.2.9. Осуществлять хранение переданной технической документации, необходимой для эксплуатации и технического обслуживания Имущества.

В случае утраты или повреждения указанной технической документации восстанавливать ее своими силами и за счет собственных средств.

4.2.10. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы при использовании Имущества, содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и другое оборудование в соответствии с отраслевыми нормами и правилами, действующими в

отношении видов деятельности Арендатора и (или) в отношении Имущества, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имущества.

4.2.11. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с Имуществом: авария, хищение, арест, запрет на эксплуатацию, вынесенный государственными надзорными органами, или иное событие, нанесшее (или грозящее нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

4.2.12. Фактически не предоставлять и (или) не передавать арендуемое Имущество как в целом, так и частично, а также права на него по гражданско-правовым договорам третьим лицам, в том числе в субаренду.

Прекращение договора аренды влечет прекращение заключенных в соответствии с ним договоров Арендатора в отношении Имущества.

4.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя по первому требованию беспрепятственный доступ для осмотра Имущества и проверки соблюдения условий договора.

Предоставлять необходимую документацию и оказывать техническое содействие (сопровождение, консультации специалистов) Арендодателю при проведении инвентаризации Имущества.

4.2.14. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества с момента подписания акта приема - передачи.

4.2.15. Нести ответственность за вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также за вред, причиненный имуществу юридического лица в результате эксплуатации и использования Имущества с момента подписания акта приема-передачи.

4.2.16. Сообщить Арендодателю в письменной форме в пятидневный срок о смене руководителя и об изменениях следующих своих реквизитов: местонахождения (почтового, юридического и фактического адреса), номера телефона, расчетного (текущего) счета.

В случае непредоставления Арендодателю указанных сведений или предоставления недостоверных сведений Арендатор несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений.

4.2.17. При прекращении договора вернуть Арендодателю арендуемое Имущество в исправном состоянии, с учетом амортизационного износа, со всеми произведенными изменениями, улучшениями, заблаговременно произведя профилактический ремонт.

Возврат Имущества оформляется путем подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.2.18. Предоставлять в органы государственной статистики сведения об Имуществе в соответствии с утвержденными Госкомстатом РФ формами.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Арендная плата за Имущество, указанная в пункте 1.1 договора, в соответствии с протоколом Единой комиссии, составляет _____ рублей ежемесячно, без НДС на основании _____.

5.2. Первый платеж вносится Арендатором не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора.

Остальные платежи вносятся Арендатором ежемесячно не позднее 25-го числа месяца, предшествующего расчетному, по выставленному Арендодателем счёту.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на счёт Арендодателя.

5.3. Исполнение обязательств Арендатора по внесению платежей, предусмотренных договором, допускается третьими лицами при наличии соответствующих заявлений от Арендатора и третьих лиц по согласованию с Арендодателем.

5.4. В случае неисполнения Арендатором (третьим лицом) п.4.2.3 договора платеж зачисляется Арендодателем в полном объеме в счет оплаты арендной платы, вне зависимости от наличия задолженности по неустойкам.

5.5. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке на основании решения Единой комиссии, но не чаще 1 (одного) раза в полугодие.

Об изменении арендной платы Арендатор извещается Арендодателем письменно не позднее чем за 7 (семь) дней до окончания срока платежа за текущий месяц заказным письмом или вручением уведомления представителю Арендатора под роспись.

Изменение размера арендной платы принимается Арендатором в безусловном порядке.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества.

6.2. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в объеме и в порядке, предусмотренных договором и действующим законодательством.

6.3. Ответственность Арендатора:

6.3.1. В случае неуплаты Арендатором арендных платежей в сроки, установленные настоящим договором, с Арендатора взимаются пени в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Начисление пеней производится начиная со следующего дня по истечении срока платежа и по день уплаты арендной платы включительно.

6.3.2. Арендатор выплачивает штраф в размере полугодовой суммы арендной платы в случае следующих нарушений Арендатором положений настоящего договора, а именно:

- при использовании Имущества или его части не по целевому назначению;
- при фактической передаче Имущества, а равно как и прав на него третьим лицам без согласия Арендодателя;
- при умышленном ухудшении Арендатором Имущества.

Основанием для наложения штрафа является акт, составленный по результатам проведенной представителями Арендодателя проверки в отношении Имущества. Наложение штрафа оформляется уведомлением, которое направляется Арендатору заказным письмом.

6.3.3. В случае, если Арендатор при прекращении договора не возвращает Имущество или возвращает его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать, помимо внесения арендной платы за весь период фактического использования Имущества, возмещения причиненных убытков.

Арендодатель имеет право в установленном порядке требовать возмещения убытков также в случаях, связанных с неисполнением иных условий договора.

6.3.4. Арендатор в соответствии с действующим законодательством несет ответственность за достоверность документов, представленных для списания Имущества, а также за проведение и надлежащее оформление операций, связанных с ликвидацией списанного Имущества.

6.3.5. Уплата санкций не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору или устранения допущенных им нарушений.

6.3.6. Ущерб, нанесенный Имуществу по вине Арендатора, подлежит возмещению Арендатором в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

7.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, в судебном порядке, в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя, в иных случаях, предусмотренных договором и действующим законодательством.

7.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, уведомив об этом Арендатора за один месяц. При этом не имеет значения, какие обстоятельства предопределили намерение Арендодателя отказаться от договора.

В этом случае Арендатор обязан вернуть арендуемый объект Арендодателю по истечению действия договора либо в сроки, указанные в уведомлении.

7.4. Арендодатель вправе обратиться в суд за расторжением договора, если Арендатор:

7.4.1. Пользуется Имуществом с существенными нарушениями условий договора или назначения Имущества либо с неоднократными нарушениями условий договора.

7.4.2. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату либо систематически нарушает установленный договором срок платежа.

7.4.3. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества.

7.4.4. Не выполняет обязанности по страхованию Имущества в порядке, предусмотренном договором.

7.4.5. Фактически передает Имущество или права на него третьим лицам, в том числе в субаренду.

7.4.6. Не выполняет другие условия договора или требования нормативной документации в отношении Имущества.

7.5. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.6. Договор прекращается:

- по истечении срока действия договора при отсутствии у сторон намерений продолжать арендные отношения;

- в случае досрочного расторжения договора по соглашению сторон;

- по инициативе одной из сторон по основаниям и в порядке, определенном в настоящем договоре;

- в случае одностороннего отказа от договора в случаях, установленных действующим законодательством и настоящим договором;

- в случае смерти гражданина, ликвидации юридического лица или банкротства Арендатора;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.7. Утрата лицом статуса индивидуального предпринимателя не влечет прекращения договора.

7.8. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

9.2. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

10.1. Приложение № 1. Характеристики Имущества, передаваемого по договору.

10.2. Приложение № 2. Акт приема-передачи.

10.3. Приложение № 3. Документ, подтверждающий основания заключения договора.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: _____

Адрес: _____

Банк: _____

БИК - _____

корр. счет - _____

расч. счет - _____

ИНН/КПП - _____

- _____

АРЕНДАТОР: _____

Адрес: _____

Банк: _____

БИК - _____

корр. счет - _____

расч. счет - _____

ИНН/КПП - _____

- _____

Арендодатель

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

М.П.

Арендатор

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

М.П.

**Характеристики имущества,
передаваемого по договору**

г. Нижний Новгород

«__» _____ 20__ г.

№ п/п	1. Идентификация объекта аренды	
1.1	Местоположение объекта	
1.2	Объект аренды	
1.3	Сведения о правообладателях	
1.4	Имущественные права на объект аренды	
№ п/п	2. Описание имущества	
2.1	Этажность	
2.2	Год ввода в эксплуатацию	
2.3	Техническое состояние	
2.4	Износ	
№ п/п	3. Описание конструктивных элементов сооружения	
3.1	Фундаменты	
3.2	Стены	
3.3	Перегородки	
3.4	Перекрытия	
3.5	Крыша	
3.6	Полы	
3.7	Потолки	
3.8	Окна	
3.9	Двери	
3.10	Водоснабжение	
3.10.1	Мощность	
3.11	Канализация	
3.12	Отопление	
3.13	Кондиционирование	
3.14	Электричество	
3.14.1	Мощность	
3.15	Система видеонаблюдения	
3.16	Пожарная сигнализация	
3.17	Охранная сигнализация	
3.18	Приточно-вытяжная вентиляции система	
№ п/п	4. Описание помещения	
4.1	Этаж	

4.2	Общий или отдельный вход	
4.3	Общая площадь, кв.м.	
4.4	Высота потолков, м.	
4.5	Конфигурация (функциональная, недостаточно функциональная, неадекватная)	
4.6	Перечень и класс инженерного оборудования	
4.7	Состояние отделки	
4.8	Состояние инженерного оборудования	
4.9	Физическое состояние помещения	
4.10	Сведения о подключения объекта к системам водопровода, горячего водоснабжения, канализации	
4.11	Центральное отопление	
4.12	Кондиционирование	
4.13	Оборудование для вышеперечисленных систем	
4.14	Текущее использование	
4.15	Сантехническое оборудование	

Арендодатель

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

М.П.

Арендатор

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

М.П.

Акт
приема-передачи имущества

г. Нижний Новгород

«__» _____ 20__ г.

В соответствии с договором аренды Имущества от «__» _____ 20__ года № _____
Арендодатель _____

(полное наименование)

сдает, а Арендатор _____

(полное наименование)

принимает в аренду Имущество _____
для использования под _____

На момент подписания акта сдаваемое в аренду Имущество находится в удовлетворительном/
неудовлетворительном (*не нужно зачеркнуть*) состоянии.

Недостатки: _____

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

Арендодатель _____ (подпись)

Арендатор _____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

_____ (Ф.И.О.)

М.П.

М.П.

Приложение № 3
к договору
от «__» _____ 20__ № ____

Документ, подтверждающий основание заключения договора

<протокол Единой комиссии, прилагается отдельно>