Приложение №2 к административному регламенту предоставления муниципальной услуги
«Предоставление объектов муниципального нежилого фонда в аренду, безвозмездное пользование»

ПРОЕКТ

Договор
аренды нежилого фонда
Российская Федерация, Иркутская область, г. Железногорск-Илимский

1. Администрация муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», юридический адрес: 665653, Россия, Иркутская область, Нижнеилимский район, г. Железногорск-Илимский, квартал 8, дом 20, Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 38 № 002838074, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Иркутской области (Обособленное структурное подразделение Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №11 по Иркутской области (г. Железногорск-Илимский), 3834) 13 января 2006 года, ИНН 3834010989, КПП 383401001, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 38 № 002399610, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу 14 сентября 2006 года, Основной государственный регистрационный номер 1063847000073, в лице Главы администрации муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» _____ _____, действующего на основании Устава муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» и Решения Нижнеилимской территориальной избирательной комиссии Иркутской области от _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

2. _____
_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор аренды нежилого здания по результатам аукциона (далее «Договор») о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется на основании распоряжения администрации муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» № ____ от «___»_____20__ года предоставить Арендатору во временное возмездное владение и пользование или во временное пользование за плату муниципальное нежилое помещение (здание), расположенное в цокольном этаже жилого дома по адресу: _____(далее «Объект») кадастровый номер _____, находящееся в собственности Арендодателя на основании: _____

1.2. Передача Объекта осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому обеими сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.
Характеристика объекта: _____

1.3. Целевое использование Объекта: _____

1.4. Срок аренды: _____

1.5.Перепланировка и (или)переустройство Объекта возможны при условии согласования с Арендодателем.

1.6. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Объекта являются его собственностью.

1.7 Убытки в случае гибели или порчи имущества Арендатора, находящегося в Объекте, в том числе в подвальном помещении, Арендатор несет лично.

1.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта несет Арендатор.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Принять Объект с его принадлежностями от Арендатора в случае окончании срока действия Договора (его расторжении, прекращении) в соответствии с порядком, установленным Договором.

2.1.2. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты проверок соответствующим актом, составленным совместно с Арендатором.

В случае несогласия с выводами, сделанными Арендодателем и отраженными в акте проверки, Арендатор делает об этом отметку с указанием соответствующих причин и обстоятельств.

Отказ Арендатора от подписи в акте проверки подтверждает факт ненадлежащего исполнения или неисполнения условий Договора, отраженный в акте проверки.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Досрочно отказаться от исполнения настоящего договора в случаях предусмотренных Гражданским кодексом РФ, путем направления Арендатору уведомления о принятом решении и требовании освободить Объект.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Содержать Объект в пригодном для эксплуатации состоянии и проводить текущий ремонт Объекта за счет собственных средств, соблюдать правила противопожарной безопасности. Устранять аварии на коммуникациях, находящихся внутри Объекта, за свой счет. Производить по согласованию с Арендодателем за свой счет капитальный ремонт;

2.3.2. Своевременно перечислять арендную плату, предусмотренном разделом 3 Договора;

2.3.3. В месячный срок с момента заключения Договора заключить договоры на все виды коммунального обслуживания со специализированными организациями и перечислять коммунальные платежи на счета данных организаций.

2.3.4. Использовать Объект исключительно по целевому назначению в соответствии с п.1.3. Договора.

2.3.5. Обеспечить доступ Арендодателя на Объект для осуществления контроля за исполнением условий Договора.

2.3.6. Сообщать письменно Арендодателю о дате и времени предстоящего возврата Объекта не позднее чем за 10 дней до предполагаемой даты возврата Объекта.

2.3.7. При прекращении настоящего договора возвратить Объект с его принадлежностями Арендодателю в надлежащем санитарно-техническом состоянии по передаточному акту, подписываемому обеими сторонами.

2.3.8. В случае возвращения Объекта в ненадлежащем санитарно-техническом состоянии возместить убытки в течение 15 дней с момента получения от Арендодателя сметы на восстановление Объекта.

2.3.9. Нести расходы на проведение ремонта фасада здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемой площади.

2.3.10. В месячный срок с момента подписания настоящего Договора заключить договор страхования Объекта и ответственности арендатора за нарушение обязательств по договору аренды.

Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта определить муниципальное образование «Железногорск-Илимское городское поселение». Арендатор обязан письменно согласовать с Арендодателем страховую сумму и застраховать Объект на полный пакет рисков, а именно:

- Пожар (случайное возникновение и распространение огня по предмету, внутри предмета или с предмета на предмет), поджог.

Удар молнии, внутреннее возгорание электрических установок, аппаратов приборов, в том числе электропроводки, вследствие действия электрического тока в них.

Аварии водопроводных, отопительных, противопожарных, канализационных систем, проникновение воды из соседних (чужих) помещений.

За две недели до окончания срока договора страхования (в пределах действия настоящего Договора) Арендатор обязан перестраховать Объект на новый срок.

2.3.11. Зарегистрировать настоящий договор аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области Нижнеилимском отделе. Расходы по государственной регистрации договора аренды несет Арендатор.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Передать часть Объекта в пользование третьим лицам, при этом общая площадь передаваемых во владение и (или) пользование третьим лицам части или частей помещения, не может превышать десять процентов площади объекта, указанной в п. 1.1. настоящего Договора, и составлять более чем двадцать квадратных метров.

3. Платежи и расчеты

3.1. За пользование Объектом Арендатор уплачивает арендную плату в сумме, определенной по результатам аукциона, при годовой арендной плате на текущий год _____ рублей.

3.1.1. Арендная плата в месяц составляет _____ рублей ___копек (без учета НДС) и перечисляется Арендатором ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца по следующим реквизитам:

Получатель УФК по Иркутской области (администрация города Железногорск-Илимский), ИНН 3834010989, КПП 383401001, Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г. Иркутск, БИК 042520001, р/с 40101810900000010001, код 90311105035100000120, ОКАТО 25226501000

3.1.2. Размер арендной платы может изменяться на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), установленный Федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом в котором принято решение о заключении договора аренды.

Об изменении размера арендной платы Арендодатель направляет в течение месяца (заказным письмом с уведомлением о вручении) Арендатору соответствующее уведомление.

Если Арендатор не желает продолжения договорных отношений в связи с изменением размера арендной платы, предусмотренной Договором, он должен направить Арендодателю в течении 15 дней с момента получения уведомления письменное извещение о расторжении Договора и возвращении Объекта.

В том случае, если от Арендатора не поступило извещение о расторжении договора и возврате Объекта, Договор считается измененным с первого числа месяца, в котором Арендатор получил уведомление.

3.1.3. В платежном поручении по оплате арендной платы по договору аренды Объекта в строке «назначение платежа» Арендатор должен указать:

«за аренду помещения (здания) по адресу: _____
согласно договору N ____ от «___»_____20__г.»