Приложение N 1

к Положению

Форма

 В Министерство имущественных

 отношений Московской области

 Заявление

 о передаче в аренду областной собственности, составляющей казну

 Московской области

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

 (наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица,

 индивидуального предпринимателя)

прошу передать в аренду имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование имущества и его параметры

 по данным технической документации)

расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в целях осуществления деятельности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

посредством \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указать способ заключения договора аренды: по результатам

 проведения торгов или без проведения торгов)

К заявлению прилагаются следующие документы:

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

Дата подачи заявки "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Подпись заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение N 2

к Положению

ПЕРЕЧЕНЬ

ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ В УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН

ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЛАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ,

СОСТАВЛЯЮЩЕЙ КАЗНУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ [<1>](#Par232)

--------------------------------

<1> Документы более двух листов сшиваются, пронумеровываются и скрепляются печатью соответствующей организации.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Название документа | Форма документа | Количество |
| 1 | [Заявление](#Par194) по форме, установленной в приложении N 1 к Положению | Подлинник | 1 |
| 2 | Выписка из ЕГРЮЛ предполагаемого арендатора, выданная не ранее чем за 3 месяца до даты подачи заявления (для индивидуальных предпринимателей - выписка из ЕГРИП, для физических лиц - копия паспорта вместе с оригиналом, который подлежит возврату в день принятия документов) [<\*>](#Par260) | Подлинник | 1 |
| 3 | Устав организации - предполагаемого арендатора (в случае если заявитель - юридическое лицо) с изменениями (если изменения имеются) [<\*>](#Par260) | Нотариально заверенная копия | 1 |
| 4 | Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор со стороны предполагаемого арендатора [<\*>](#Par260) | Копия, заверенная организацией, выдавшей документ | К каждому экземпляру договора |
| 5 | Документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды с предполагаемым арендатором без проведения торгов [<\*>](#Par260) | Копии, заверенные организацией, выдавшей документ | 1 |

--------------------------------

<\*> Документы, представляемые при передаче имущества в аренду без проведения торгов.

Приложение N 3

к Положению

Форма

 В Министерство имущественных

 отношений Московской области

 Заявление

 о передаче в аренду областной собственности, находящейся

 в оперативном управлении органа государственной власти

 Московской области

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

 (наименование органа государственной власти, в оперативном управлении

 которого находится имущество)

прошу передать в аренду имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (указать наименование имущества и его

 параметры по данным технической

 документации)

расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в целях осуществления деятельности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

посредством \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указать способ заключения договора аренды: по результатам

 проведения торгов или без проведения торгов; в случае

 заключения договора аренды без проведения торгов указывается

 наименование предполагаемого арендатора)

с размером годовой арендной платы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (или начальным размером арендной платы

 в случае, если заключение договора

 осуществляется путем проведения торгов)

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

 (указать наименование предполагаемого арендатора)

К заявлению прилагаются следующие документы:

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

Дата подачи заявки "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

Подпись руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение N 4

к Положению

ПЕРЕЧЕНЬ

ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ В УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН

ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЛАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ,

НАХОДЯЩЕЙСЯ В ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ ОРГАНОВ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ [<1>](#Par323)

--------------------------------

<1> Документы более двух листов сшиваются, пронумеровываются и скрепляются печатью соответствующей организации.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Название документа | Форма документа | Количество |
| 1 | [Заявление](#Par274) по форме, установленной в приложении N 3 к Положению | Подлинник | 1 |
| 2 | Свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления органа государственной власти | Копия | 1 |
| 3 | Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор аренды со стороны органа государственной власти Московской области, в оперативном управлении которого находится имущество | Копия, заверенная организацией, выдавшей документ | К каждому экземпляру договора |
| 4 | Выписка из ЕГРЮЛ предполагаемого арендатора (для индивидуальных предпринимателей - выписка из ЕГРИП), выданная не ранее чем за 6 месяцев до даты подачи заявления; для физических лиц - копия паспорта вместе с оригиналом, который подлежит возврату в день принятия заявления [<\*>](#Par375) | Подлинник | 1 |
| 5 | Устав организации - предполагаемого арендатора [<\*>](#Par375) | Нотариально заверенная копия | 1 |
| 6 | Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор со стороны предполагаемого арендатора [<\*>](#Par375) | Копия, заверенная организацией, выдавшей документ | К каждому экземпляру договора |
| 7 | Документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды с предполагаемым арендатором без проведения торгов [<\*>](#Par375) | Копии, заверенные организацией, выдавшей документ | 1 |
| 8 | Техническая документация на объект аренды (экспликация, поэтажный план) | Подлинник или копия, заверенная организацией, выдавшей документ | 1 |
| 9 | Справка о проценте износа объекта аренды по данным бухгалтерского учета о сумме начисленной амортизации | Подлинник | 1 |
| 10 | Кадастровый паспорт объекта аренды в случае заключения договора аренды на срок не менее одного года | Подлинник | 1 |
| 11 | Отчет о рыночной стоимости объекта аренды с рекомендуемым размером арендной платы за пользование объектом аренды, составленный не ранее чем за 5 месяцев до подачи заявления (отчет должен содержать информацию о рыночной стоимости арендной платы с учетом и без учета НДС) | Подлинник | 1 |

--------------------------------

<\*> Документы, представляемые при передаче имущества в аренду без проведения торгов.

Приложение N 5

к Положению

 ФОРМА

 ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЛАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, СОСТАВЛЯЮЩЕЙ КАЗНУ

 МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Московская область "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

г. Красногорск

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование уполномоченного органа государственной власти

 Московской области)

действующее от имени собственника передаваемого в аренду имущества по

настоящему Договору, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование правоустанавливающего

 документа, дата, номер)

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (полное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество

 индивидуального предпринимателя или физического лица)

именуемое(ый, ая) в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование правоустанавливающего

 документа, дата, номер)

и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор (далее -

Договор) о нижеследующем:

 1. Предмет Договора

 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное

пользование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (здание, строение, сооружение, помещение и т.п.)

(далее - Имущество) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м согласно

[приложению N 1](#Par581) к Договору, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 1.2. Имущество передается для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (цель использования)

 1.3. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между

 [1](#Par433)

Сторонами с даты подписания акта приема-передачи Имущества .

 2. Срок аренды

 2.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (с даты

 [2](#Par436)

государственной регистрации Договора) и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

 2.2. Окончание срока Договора не освобождает Стороны от ответственности

за его нарушение.

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

 1

 Применяется в случаях, когда акт приема-передачи Имущества на дату

подписания Договора уже оформлен.

 2

 Для договоров аренды недвижимого имущества сроком действия не менее

одного года.

3. Порядок передачи Имущества Арендатору и порядок его

возврата Арендатором

3.1. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель передать Арендатору Имущество во временное пользование. Прием-передача Имущества осуществляется по [акту](#Par640) приема-передачи, являющемуся приложением N 2 к Договору.

3.2. Арендатор не позднее чем за два месяца письменно сообщает Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества в случае окончания срока действия Договора.

По окончании срока действия Договора Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, и Стороны оформляют соглашение о расторжении Договора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Отказаться от продления Договора на новый срок и расторгнуть его по окончании срока действия Договора, направив уведомление Арендатору за два месяца до окончания срока действия Договора.

4.1.3. Не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Корректировать в одностороннем порядке размер арендной платы в случае изменения порядка его определения и/или введения новых значений показателей, используемых для его определения.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении значения показателей, используемых при определении размера арендной платы.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов (местонахождение, переименование, банковские реквизиты и т.п.).

4.2.4. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором арендных платежей, предусмотренных Договором.

4.2.5. Не менее чем за два месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения арендуемых помещений в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Имущества, в котором находятся арендуемые помещения, на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, о его сносе в связи с градостроительным планом, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Обеспечивать сохранность Имущества путем компенсации затрат на страхование Имущества страхователю, определенному Правительством Московской области, в течение месяца после вступления в силу Договора. В случае отсутствия таких затрат в течение месяца после вступления в силу Договора застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения Имущества до конца текущего года и ежегодно до 25 января переоформлять страховые полисы. Надлежащим образом оформленные страховые полисы представлять Арендодателю в двухнедельный срок после их оформления.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором.

4.3.3. В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить предусмотренные [пунктом 6.2](#Par499) Договора пени в течение трех рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

4.3.4. Вносить арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном [пунктом 5.3](#Par487) Договора.

4.3.5. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (местонахождение, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

4.3.6. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Имущества пропорционально доле занимаемой площади.

4.3.7. Заключить договор на оплату коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других услуг, необходимых для содержания Имущества и использования его по назначению, или самостоятельно и за свой счет осуществлять коммунальное и эксплуатационное обслуживание арендуемого имущества в течение срока аренды, указанного в [пункте 2.1](#Par427) Договора.

4.3.8. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом, эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации.

4.3.9. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование капитального характера арендуемого Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par414) Договора.

4.3.10. Обеспечивать Арендодателю доступ в арендуемый объект, его осмотр, представление документации и т.п. Для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемый объект работникам специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

4.3.11. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.2](#Par419) Договора.

4.3.12. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества.

4.3.13. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имущества.

4.3.14. Сообщать Арендодателю о претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

4.3.15. При расторжении Договора в связи с окончанием срока Договора или в связи с досрочным расторжением Договора сообщить письменно не позднее чем за два месяца до окончания срока действия Договора или до планируемой даты расторжения Договора Арендодателю о предстоящем расторжении Договора и освобождении Имущества.

4.3.16. Передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в пятидневный срок со дня прекращения срока действия Договора или досрочного расторжения Договора.

5. Платежи и расчеты до Договору

5.1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанным в [пункте 1.1](#Par414), на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек) без учета НДС.

 5.2. Размер арендной платы за пользование Имуществом определен в

соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (документ, явившийся основанием для установления

 арендной платы)

НДС рассчитывается Арендатором самостоятельно и направляется отдельным

платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в

установленном порядке.

5.3. Размер арендной платы ежегодно индексируется в соответствии с законодательством Московской области на основании уведомления Арендодателя.

5.4. Арендная плата за пользование Имуществом вносится Арендатором ежемесячно безналичным порядком по следующим реквизитам:

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

 (указываются реквизиты расчетного счета бюджета Московской области для

 перечисления арендной платы)

в срок не позднее 10-го числа оплачиваемого месяца.

В платежном поручении Арендатор обязан указать: "Арендная плата по Договору от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за (период оплаты) без НДС".

5.5. Неиспользование Имущества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

6. Ответственность Сторон

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного [подпунктом 4.3.2 пункта 4.3](#Par461) Договора, Арендатор обязан уплатить за каждый день просрочки пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату платежа, от размера невнесенной арендной платы (суммы просроченного платежа) по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (указываются реквизиты расчетного счета бюджета Московской области для

перечисления денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба)

В платежном поручении Арендатор обязан указать: "Оплата неустойки по Договору от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_".

Началом применения данных санкций считается день, следующий за сроком оплаты, установленным [пунктом 5.4](#Par488) Договора.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных [подпунктами 4.3.9](#Par468), [4.3.10](#Par469), [4.3.11](#Par470), [4.3.12 пункта 4.3](#Par471) Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в [пункте 6.2](#Par499) Договора, штраф в размере 5 процентов от суммы ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанной в [пункте 5.1](#Par479) Договора.

6.4. Оплата неустойки (штрафа и пеней) не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора

и его заключения на новый срок

7.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор прекращается:

по решению суда;

по соглашению Сторон;

в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.3. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий Договора является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

7.4. По истечении срока Договора заключение договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9. Прочие условия

9.1. [Приложения N 1](#Par581), [2](#Par640) являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных условиями Договора или законодательством Российской Федерации.

 9.3. Арендатор не имеет права сдавать арендуемое Имущество в субаренду,

перенаем, предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование,

а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в

 [1](#Par569)

уставный капитал юридических лиц .

 9.4. Договор составляется в двух (трех) идентичных экземплярах, имеющих

одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон (и один - для

 [2](#Par571)

органов Федеральной регистрационной службы ).

 Реквизиты Сторон:

 Арендодатель: Арендатор:

Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКАТО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКАТО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел./факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тел./факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 К Договору прилагаются:

 а) приложение N 1 ([состав](#Par581) передаваемого в аренду имущества);

 б) приложение N 2 ([акт](#Par640) приема-передачи имущества);

 в) документ, являющийся основанием для установления арендной платы;

 г) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор.

 Подписи Сторон:

Арендодатель: Арендатор:

(Наименование организации) (Наименование юридического лица,

(Должность подписывающего лица) должность подписывающего лица, Ф.И.О.

 физического лица, индивидуального

 предпринимателя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П. М.П.

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

 1

 В случае если договор аренды заключен без проведения торгов.

 2

 Для договоров сроком действия свыше года.

Приложение N 1

к форме договора аренды

СОСТАВ

ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ

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

(адрес нахождения Имущества)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Литера, этаж | Номер помещения | Номер по плану | Характеристика помещений | Основнаяплощадь, кв. м | Вспомогательная площадь, кв. м | Общая площадь, кв. м |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Технические характеристики и иные сведения об Имуществе указаны в

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

 (документ органа технической инвентаризации)

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по состоянию на "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

 (указывается N документа)

 Подписи Сторон:

Арендодатель: Арендатор:

(Наименование организации) (Наименование юридического лица,

 должность подписывающего лица, Ф.И.О.

 физического лица, индивидуального

(Должность подписывающего лица) предпринимателя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П. М.П.

Приложение N 2

к форме договора аренды

 АКТ

 ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

Московская область от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

 Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование уполномоченного органа

 государственной власти Московской области)

именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О.)

и Арендатор - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (полное наименование юридического лица, фамилия, имя

 и отчество индивидуального предпринимателя

 или физического лица)

именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О.)

составили настоящий акт о нижеследующем:

 Арендодатель передает Арендатору во временное пользование следующее

имущество общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м:

|  |
| --- |
| Московская область |
| Район |  |
| Город |  |
| Поселок, село, деревня - указать нужное |  |
| Ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бул., наб., пр. - указать нужное |  |
| Дом N |  | Корпус N |  |
| Строение N |  | Литера N |  |
| N п/п | Этаж N | N по плану | Назначение помещения | Площадь помещений, кв. м |
| 1. |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Всего общая площадь |  |

ПЕРЕДАЛ ПРИНЯЛ

Арендодатель: Арендатор:

(Наименование организации) (Наименование юридического лица,

(Должность подписывающего лица) должность подписывающего лица, Ф.И.О.

 физического лица, индивидуального

 предпринимателя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П. М.П.

Приложение N 6

к Положению

 ФОРМА

 ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЛАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, НАХОДЯЩЕЙСЯ В ОПЕРАТИВНОМ

 УПРАВЛЕНИИ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Московская область "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

г. Красногорск

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование уполномоченного органа государственной власти

 Московской области)

действующее от имени собственника передаваемого в аренду имущества по

настоящему Договору, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование правоустанавливающего

 документа, дата, номер)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование органа государственной власти, в оперативном управлении

 которого находится имущество)

именуемое в дальнейшем "Госорган", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование правоустанавливающего

 документа, дата, номер)

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (полное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество

 индивидуального предпринимателя или физического лица)

именуемое(ый, ая) в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование правоустанавливающего

 документа, дата, номер)

и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор (далее -

Договор) о нижеследующем:

 1. Предмет Договора

 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное

пользование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (здание, строение, сооружение, помещение и т.п.)

(далее - Имущество) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м согласно [приложению N 1](#Par953)

к Договору, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 1.2. Имущество передается для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (цель использования)

 1.3. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между

 [1](#Par783)

Сторонами с даты подписания акта приема-передачи Имущества .

 2. Срок аренды

 2.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (с даты

 [2](#Par786)

государственной регистрации Договора) и действует до \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 2.2. Окончание срока Договора не освобождает Стороны от ответственности

за его нарушение.

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

 1

 Применяется в случаях, когда акт приема-передачи Имущества на дату

подписания Договора уже оформлен.

 2

 Для договоров аренды недвижимого имущества сроком действия не менее

года.

3. Порядок передачи Имущества Арендатору и порядок его

возврата Арендатором

3.1. Арендатор обязан принять от Госоргана, а Госорган передать Арендатору Имущество во временное пользование. Прием-передача Имущества осуществляется по [акту](#Par1017) приема-передачи, являющемуся приложением N 2 к Договору.

3.2. Арендатор не позднее чем за два месяца письменно сообщает Арендодателю и Госоргану о предстоящем освобождении Имущества в случае окончания срока действия Договора.

По окончании срока действия Договора Арендатор передает Имущество Госоргану по акту приема-передачи в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, и Стороны оформляют соглашение о расторжении Договора. Соглашение о расторжении Договора и акт приема-передачи Имущества оформляются не менее чем в 3 экземплярах: по одному для каждой из Сторон Договора и Госоргану.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Отказаться от продления Договора на новый срок и расторгнуть его по окончании срока действия Договора, направив уведомление Арендатору за два месяца до окончания срока действия Договора.

4.1.3. Не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Корректировать в одностороннем порядке размер арендной платы в случае изменения порядка его определения и/или введения новых значений показателей, используемых для его определения.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении значения показателей, используемых при определении размера арендной платы.

4.2.3. Уведомить Арендатора и Госорган об изменении реквизитов (местонахождение, переименование, банковские реквизиты и т.п.).

4.2.4. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных Договором арендных платежей.

4.3. Госорган вправе:

4.3.1. После подписания Сторонами Договора заключить с Арендатором договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на срок, указанный в [пункте 2.1](#Par777) Договора.

4.3.2. Для рассмотрения вопроса о заключении договора аренды на новый срок совместно с Арендатором представить Арендодателю соответствующие документы не позднее чем за два месяца до окончания срока аренды, указанного в [пункте 2.1](#Par777) Договора.

4.4. Госорган обязан:

4.4.1. Не менее чем за два месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения арендуемых помещений в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Имущества, в котором находятся арендуемые помещения, на капитальный ремонт, о его сносе в соответствии с градостроительным планом, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения.

4.4.2. Осуществлять контроль за использованием Имущества в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.2](#Par769) Договора.

4.4.3. Осуществлять контроль за соответствием занимаемых Арендатором помещений помещениям, переданным в аренду, согласно [приложению N 1](#Par953) к Договору.

4.4.4. При освобождении Имущества Арендатором осуществлять контроль за своевременным подписанием соглашения о расторжении Договора и акта приема-передачи.

4.4.5. Незамедлительно сообщать Арендодателю о выявленных нарушениях Арендатором условий Договора.

4.5. Арендатор обязан:

4.5.1. Обеспечивать сохранность Имущества, для чего в течение месяца после вступления в силу Договора компенсировать затраты на страхование Имущества страхователю, определенному Правительством Московской области. В случае отсутствия таких затрат в течение месяца после вступления в силу Договора застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения Имущества до конца текущего года и ежегодно до 25 января переоформлять страховые полисы. Надлежащим образом оформленные страховые полисы представлять Арендодателю в двухнедельный срок после их оформления.

4.5.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором.

4.5.3. В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить предусмотренные [пунктом 6.2](#Par866) Договора пени в течение трех рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

4.5.4. Вносить арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном [пунктом 5.3](#Par854) Договора.

4.5.5. Уведомить Арендодателя и Госорган об изменении реквизитов (местонахождение, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

4.5.6. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Имущества пропорционально доле занимаемой площади.

4.5.7. Заключить договор на оплату коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других услуг, необходимых для содержания Имущества и использования его по назначению, или самостоятельно и за свой счет осуществлять коммунальное и эксплуатационное обслуживание арендуемого Имущества в течение срока аренды, указанного в [пункте 2.1](#Par777) Договора.

4.5.8. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом, эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации.

4.5.9. Не производить без письменного разрешения Госоргана и Арендодателя перепланировку и переоборудование капитального характера арендуемого Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par764) Договора.

4.5.10. Обеспечивать Арендодателю и Госоргану доступ в арендуемый объект, его осмотр, представление документации и т.п. Для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемый объект работникам специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

4.5.11. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.2](#Par769) Договора.

4.5.12. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества.

4.5.13. Сообщать Арендодателю и Госоргану обо всех нарушениях прав собственника Имущества.

4.5.14. Сообщать Арендодателю и Госоргану о претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

4.5.15. При расторжении Договора в связи с окончанием срока Договора или в связи с досрочным расторжением Договора сообщить письменно не позднее чем за два месяца до окончания срока действия Договора или до планируемой даты расторжения Договора Арендодателю и Госоргану о предстоящем расторжении Договора и освобождении Имущества.

 4.5.16. Передать Госоргану Имущество по акту приема-передачи в

пятидневный срок со дня прекращения срока действия Договора или досрочного

расторжения Договора и предоставить один (два) экземпляр(а) акта

приема-передачи Имущества Арендодателю (и для органов Федеральной

 [1](#Par840)

регистрационной службы) .

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

 1

 Для договоров аренды недвижимого имущества сроком действия не менее

года.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанным в [пункте 1.1](#Par764), на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_ копеек) без учета НДС.

 5.2. Размер арендной платы за пользование Имуществом определен в

соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (документ, явившийся основанием для установления

 арендной платы)

НДС рассчитывается Арендатором самостоятельно и направляется отдельным

платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в

установленном порядке.

5.3. Размер арендной платы ежегодно индексируется в соответствии с законодательством Московской области на основании уведомления Арендодателя.

5.4. Арендная плата за пользование Имуществом вносится Арендатором ежемесячно безналичным порядком по следующим реквизитам:

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

 (указываются реквизиты расчетного счета бюджета Московской области для

 перечисления арендной платы)

в срок не позднее 10-го числа оплачиваемого месяца.

В платежном поручении Арендатор обязан указать: "Арендная плата по Договору от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за (период оплаты) без НДС".

5.5. Неиспользование Имущества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

6. Ответственность Сторон

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного [подпунктом 4.5.2 пункта 4.5](#Par819) Договора, Арендатор обязан уплатить за каждый день просрочки пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату платежа, от размера невнесенной арендной платы (суммы просроченного платежа) по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (указываются реквизиты расчетного счета бюджета Московской области для

перечисления денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба)

 В платежном поручении Арендатор обязан указать: "Оплата неустойки по

Договору от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_".

Началом применения данных санкций считается день, следующий за сроком оплаты, установленным [пунктом 5.4](#Par855) Договора.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных [подпунктами 4.5.9](#Par826), [4.5.10](#Par827), [4.5.11](#Par828), [4.5.12 пункта 4.5](#Par829) Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в [пункте 5.4](#Par855) Договора, штраф в размере 5 процентов от суммы ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанной в [пункте 5.1](#Par846) Договора.

6.4. Оплата неустойки (штрафа и пеней), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора

и его заключения на новый срок

7.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор прекращается:

по решению суда;

по соглашению Сторон;

в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.3. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий Договора является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

7.4. По истечении срока Договора заключение договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9. Прочие условия

9.1. [Приложения N 1](#Par953), [2](#Par1017) являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных условиями Договора или законодательством Российской Федерации.

 9.3. Арендатор не имеет права сдавать арендуемое Имущество в субаренду,

перенаем, предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование,

а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в

 [1](#Par941)

уставный капитал юридических лиц .

 9.4. Договор составляется в трех (четырех) идентичных экземплярах,

имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон,

 [2](#Par943)

Госоргана (и один - для органов Федеральной регистрационной службы ).

 Адреса и реквизиты Сторон:

 Госорган: Арендатор:

Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКАТО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКАТО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 К Договору прилагаются:

 а) приложение N 1 ([состав](#Par953) передаваемого в аренду имущества);

 б) приложение N 2 ([акт](#Par1017) приема-передачи имущества);

 в) документ, явившийся основанием для установления арендной платы;

 г) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор.

 Подписи Сторон:

Арендодатель: Арендатор:

(Наименование организации) (Наименование юридического лица,

(Должность подписывающего лица) должность подписывающего лица, Ф.И.О.

 физического лица, индивидуального

 предпринимателя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П. М.П.

Госорган:

(Наименование организации)

(Должность подписывающего лица)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

 М.П.

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

 1

 В случае если договор аренды заключен без проведения торгов.

 2

 Для договоров сроком действия не менее года.

Приложение N 1

к форме договора аренды

СОСТАВ

ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ

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

(адрес нахождения Имущества)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Литера, этаж | Номер помещения | Номер по плану | Характеристика помещений | Основнаяплощадь, кв. м | Вспомогательная площадь, кв. м | Общая площадь, кв. м |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Технические характеристики и иные сведения об Имуществе указаны в \_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (документ органа технической инвентаризации)

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по состоянию на "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

 (указывается N документа)

 Подписи Сторон:

Арендодатель: Арендатор:

(Наименование организации) (Наименование юридического лица,

(Должность подписывающего лица) должность подписывающего лица, Ф.И.О.

 физического лица, индивидуального

 предпринимателя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П. М.П.

Госорган:

(Наименование организации)

(Должность подписывающего лица)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение N 2

к форме договора аренды

 АКТ

 ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

Московская область от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (полное наименование органа государственной власти,

 в оперативном управлении которого находится

 сдаваемое в аренду имущество)

именуемое в дальнейшем "Госорган", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О.)

и Арендатор - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (полное наименование юридического лица, фамилия, имя

 и отчество индивидуального предпринимателя или

 физического лица)

именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность, Ф.И.О.)

составили настоящий акт о нижеследующем:

Госорган передает Арендатору во временное пользование следующее имущество

общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м:

|  |
| --- |
| Московская область |
| Район |  |
| Город |  |
| Поселок, село, деревня (указать нужное) |  |
| Ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бул., наб., пр. (указать нужное) |  |  |
| Дом N |  | Корпус N |  |
| Строение N |  | Литера N |  |
| N п/п | Этаж N | N по плану | Назначение помещения | Площадь помещений, кв. м |
| 1. |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Всего общая площадь |  |

ПЕРЕДАЛ ПРИНЯЛ

Госорган: Арендатор:

(Наименование организации) (Наименование юридического лица,

(Должность подписывающего лица) должность подписывающего лица, Ф.И.О.

 физического лица, индивидуального

 предпринимателя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П. М.П.

Приложение N 7

к Положению

Форма

 В Министерство имущественных

 отношений Московской области

 Заявление

 на согласование передачи в аренду имущества, находящегося

 в собственности Московской области, государственным

 предприятием Московской области

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование государственного предприятия Московской области)

Прошу согласовать передачу в аренду имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (указать параметры

 в соответствии с данными

 технической инвентаризации)

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в целях осуществления деятельности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

посредством \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указать способ заключения договора аренды: по результатам

 проведения торгов или без проведения торгов)

с размером годовой арендной платы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (или начальным размером арендной платы,

 в случае если заключение договора

 осуществляется путем проведения торгов)

Указанное имущество временно не используется в уставных целях предприятия.

К заявке прилагаются следующие документы:

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

Дата подачи заявки "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

 М.П.

Приложение N 8

к Положению

Форма

 Договор аренды имущества,

 находящегося в собственности Московской области, закрепленного

 [1](#Par1186)

 на праве хозяйственного ведения или оперативного управления

Московская область "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

г. Красногорск

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование юридического лица, за которым закреплено сдаваемое

 в аренду имущество)

действующее с согласия собственника (письмо от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. N \_\_\_),

именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование правоустанавливающего

 документа, дата, номер)

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество

 индивидуального предпринимателя или физического лица)

именуемое(ый, ая) в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование правоустанавливающего

 документа, дата, номер)

и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор (далее -

Договор) о нижеследующем:

 1. Предмет Договора

 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное

пользование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (здание, строение, сооружение, помещение и т.п.)

(далее - Имущество) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м согласно [приложению N 1](#Par1367) к

Договору, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 1.2. Имущество передается для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (цель использования)

 1.3. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между

 [2](#Par1191)

Сторонами с даты подписания акта приема-передачи Имущества .

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

 1

 Применяется в отношении имущества, закрепленного на праве

хозяйственного ведения за государственным унитарным предприятием Московской

области или на праве оперативного управления за государственным учреждением

Московской области.

 2

 Применяется в случаях, когда акт приема-передачи Имущества на дату

подписания Договора уже оформлен.

 2. Срок аренды

 2.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (с даты

 [1](#Par1203)

государственной регистрации Договора) и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

 2.2. Окончание срока Договора не освобождает Стороны от ответственности

за его нарушение.

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

 1

 Для договоров аренды недвижимого имущества сроком действия не менее

одного года.

3. Порядок передачи Имущества Арендатору и порядок

его возврата Арендатором

3.1. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель передать Арендатору Имущество во временное пользование. Прием-передача Имущества осуществляется по [акту](#Par1426) приема-передачи, являющемуся приложением N 2 к Договору.

3.2. Арендатор не позднее чем за два месяца письменно сообщает Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества.

По окончании срока действия Договора оформляется соглашение о его расторжении, Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями. Один экземпляр подписанного соглашения о расторжении и акта приема-передачи представляется в Министерство имущественных отношений Московской области.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Отказаться от продления Договора на новый срок и расторгнуть его по окончании срока действия Договора, направив уведомление Арендатору за два месяца до окончания срока действия Договора.

4.1.3. Не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.1.4. После подписания Сторонами Договора заключить с Арендатором договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на срок, указанный в [пункте 2.1](#Par1197) Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Уведомить Арендатора об изменении значения показателей, используемых при определении размера арендной платы.

4.2.2. Корректировать в одностороннем порядке размер арендной платы в случае изменения порядка его определения и/или введения новых значений показателей, используемых для его определения.

4.2.3. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных Договором арендных платежей.

4.2.4. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов (юридический адрес, переименование, банковские реквизиты, местонахождение и т.п.).

4.2.5. Не менее чем за два месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения арендуемых помещений в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке имущества, в котором находятся арендуемые помещения, на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, о его сносе в соответствии с градостроительным планом, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения.

4.2.6. Осуществлять контроль за использованием Имущества в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.2](#Par1180) Договора.

4.2.7. Осуществлять контроль за соответствием занимаемых Арендатором помещений помещениям, переданным в аренду, согласно [приложению N 1](#Par1367) к Договору.

4.2.8. Осуществлять контроль за своевременным подписанием акта приема-передачи помещений в случае досрочного освобождения помещений Арендатором.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Обеспечивать сохранность Имущества и за счет своих средств возместить Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи Имущества.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором.

4.3.3. Представлять Арендодателю копии платежных поручений или иных документов об осуществлении предусмотренных Договором платежей арендной платы с отметкой банка об исполнении. Указанные копии должны быть представлены в течение пяти рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить предусмотренные [пунктом 6.2](#Par1288) Договора пени в течение трех рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

4.3.4. Вносить арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном [пунктом 5.3](#Par1263) Договора.

4.3.5. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, переименование, банковские реквизиты, местонахождение и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

4.3.6. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Имущества пропорционально доле занимаемой площади.

4.3.7. Заключить договор на оплату коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других услуг, необходимых для содержания Имущества и использования его по назначению, на срок, указанный в [пункте 2.1](#Par1197) Договора.

4.3.8. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом, эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации.

4.3.9. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование капитального характера арендуемого Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par1175) Договора.

4.3.10. Обеспечивать Арендодателю доступ в арендуемый объект, его осмотр, представление документации и т.п. Для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемый объект работникам специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

4.3.11. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.2](#Par1180) Договора.

4.3.12. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества.

4.3.13. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имущества.

4.3.14. Сообщать Арендодателю и Министерству имущественных отношений Московской области о претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

4.3.15. При расторжении Договора в связи с окончанием срока Договора или в связи с досрочным расторжением Договора сообщить письменно не позднее чем за два месяца до окончания срока действия Договора или до планируемой даты расторжения Договора Арендодателю о предстоящем расторжении Договора и освобождении Имущества.

4.3.16. Передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в пятидневный срок со дня прекращения срока действия Договора или досрочного расторжения Договора и предоставить один экземпляр акта приема-передачи имущества в Министерство имущественных отношений Московской области.

5. Платежи и расчеты по Договору

 5.1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом,

указанным в [пункте 1.1](#Par1175), на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 [1](#Par1276) [2](#Par1280)

(\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек) без учета НДС (с учетом НДС) .

 5.2. Размер арендной платы за пользование Имуществом определен в

соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (документ, явившийся основанием для установления

 арендной платы)

НДС рассчитывается Арендатором самостоятельно и направляется отдельным

платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в

 [1](#Par1276)

установленном порядке .

 5.3. Размер арендной платы ежегодно индексируется в соответствии с

законодательством Московской области на основании уведомления Арендодателя.

 5.4. Арендная плата за пользование Имуществом вносится Арендатором

ежемесячно безналичным порядком по следующим реквизитам:

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

в срок не позднее 10-го числа оплачиваемого месяца.

 В платежном поручении Арендатор обязан указать: "Арендная плата по

Договору от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за (период оплаты) без учета

 [1](#Par1276) [2](#Par1280)

НДС (с учетом НДС) .".

 5.5. Неиспользование Имущества Арендатором не может служить основанием

для отказа от внесения арендной платы.

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

 1

 При передаче в аренду Имущества, закрепленного на праве оперативного

управления за казенными учреждениями и на праве хозяйственного ведения за

казенными предприятиями.

 2

 При передаче в аренду Имущества, закрепленного на праве оперативного

управления за автономными и бюджетными учреждениями и на праве

хозяйственного ведения за государственными унитарными предприятиями.

6. Ответственность Сторон

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного [подпунктом 4.3.2 пункта 4.3](#Par1232) Договора, Арендатор обязан уплатить по реквизитам, указанным в [пункте 5.4](#Par1265) Договора, за каждый день просрочки пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату платежа, от размера невнесенной арендной платы (суммы просроченного платежа). Началом применения данных санкций считается день, следующий за сроком оплаты, установленным [пунктом 5.4](#Par1265) Договора.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных [подпунктами 4.3.9](#Par1240), [4.3.10](#Par1241), [4.3.11](#Par1242), [4.3.12 пункта 4.3](#Par1243) Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в [пункте 5.4](#Par1265) Договора, штраф в размере 5 процентов от суммы ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанной в [пункте 5.1](#Par1251) Договора.

6.4. Оплата неустойки (штрафа и пеней), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора

и его заключения на новый срок

7.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор прекращается:

по решению суда;

по соглашению Сторон;

в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.3. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий Договора является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

7.4. По истечении срока Договора заключение договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9. Прочие условия

9.1. [Приложения N 1](#Par1367), [2](#Par1426) являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных условиями Договора или законодательством Российской Федерации.

 9.3. Арендатор не имеет права сдавать арендуемое Имущество в субаренду,

перенаем, предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование,

а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в

 [1](#Par1355)

уставный капитал юридических лиц .

 9.4. Договор составляется в трех (четырех) идентичных экземплярах,

имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один -

в уполномоченный Правительством Московской области центральный

исполнительный орган государственной власти Московской области (и один -

 [2](#Par1357)

для органов Федеральной регистрационной службы .

 Адреса и реквизиты Сторон:

 Арендодатель: Арендатор:

Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКАТО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКАТО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 К Договору прилагаются:

 а) приложение N 1 ([состав](#Par1367) передаваемого в аренду имущества);

 б) приложение N 2 ([акт](#Par1426) приема-передачи имущества);

 в) документ, явившийся основанием для установления арендной платы;

 г) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор.

 Подписи Сторон:

Арендодатель: Арендатор:

(Наименование организации) (Наименование юридического лица,

(Должность подписывающего лица) должность подписывающего лица, Ф.И.О.

 физического лица, индивидуального

 предпринимателя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П. М.П.

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

 1

 В случае если договор аренды заключен без проведения торгов.

 2

 Для договоров сроком действия не менее одного года.

Приложение N 1

к форме договора аренды

СОСТАВ

ПЕРЕДАВАЕМЫХ В АРЕНДУ ПОМЕЩЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ

В ЗДАНИИ ПО АДРЕСУ:

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

(адрес нахождения Имущества)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Литера, этаж | Номер помещения | Номер по плану | Характеристика помещений | Основная площадь, кв. м | Вспомогательная площадь, кв. м | Общаяплощадь, кв. м |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Технические характеристики и иные сведения об Имуществе указаны в \_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (документ органа технической инвентаризации)

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по состоянию на "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

 Подписи Сторон:

Арендодатель: Арендатор:

(Наименование организации) (Наименование юридического лица,

(Должность подписывающего лица) должность подписывающего лица, Ф.И.О.

 физического лица, индивидуального

 предпринимателя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П. М.П.

Приложение N 2

к форме договора аренды

 АКТ

 ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

Московская область от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование юридического лица, в хозяйственном

 ведении или оперативном управлении которого

 находится сдаваемое в аренду имущество)

именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность, Ф.И.О.)

и Арендатор - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (полное наименование юридического лица, фамилия, имя

 и отчество индивидуального предпринимателя или

 физического лица)

именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О.)

составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает Арендатору во временное пользование следующее

имущество общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м:

|  |
| --- |
| Московская область |
| Район |  |
| Город |  |
| Поселок, село, деревня - указать нужное |  |
| Ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бул., наб., пр. - указать нужное |  |
| Дом N |  | Корпус N |  |
| Строение N |  | Литера N |  |
| N п/п | Этаж N | N по плану | Назначение помещения | Площадь помещений, кв. м |
| 1. |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Всего общая площадь |  |

ПЕРЕДАЛ ПРИНЯЛ

Арендодатель: Арендатор:

(Наименование организации) (Наименование юридического лица,

(Должность подписывающего лица) должность подписывающего лица, Ф.И.О.

 физического лица, индивидуального

 предпринимателя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П. М.П.

Приложение N 9

к Положению

Форма

 В орган государственной власти

 Московской области,

 осуществляющий полномочия

 учредителя государственного

 учреждения Московской области

 Заявление

 государственного учреждения Московской области

 на согласование передачи в аренду имущества, находящегося

 в собственности Московской области и закрепленного

 на праве оперативного управления

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование государственного учреждения Московской области)

Прошу согласовать передачу в аренду имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (указать параметры

 в соответствии с данными

 технической инвентаризации)

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в целях осуществления деятельности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

посредством \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указать способ заключения договора аренды: по результатам

 проведения торгов или без проведения торгов)

с размером годовой арендной платы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (или начальным размером арендной платы

 в случае, если заключение договора

 осуществляется путем проведения торгов)

Указанное имущество временно не используется в уставных целях учреждения.

К заявке прилагаются следующие документы:

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

Дата подачи заявки "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П.