ЗАРЕГИСТРИРОВАНО Приложение Nо. 8

Москомимущество к Постановлению правительства Москвы

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 199\_ г. от 16.09.93 Nо. 868

Nо. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Форма утверждена

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Постановлением

(Ф.И.О. исполнителя) Правительства Москвы

Nо. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

ДОГОВОР Nо. \_\_\_\_\_\_\_\_

на аренду недвижимости (нежилого помещения),

находящегося в собственности Москвы.

г. Москва "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 199\_ г.

Комитет по управлению имуществом Москвы (Москомимущество),

действующий на основании Положения, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендодатель",

предприятие (организация) - балансодержатель в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее "Балансодержатель",

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(предприятие, организация или Ф.И.О.)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующее на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили

настоящий договор о следующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. На основании свидетельства Управления недвижимости

Москомимущества Nо. \_\_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 199\_\_ г. Арендодатель

сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение общей

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, расположенное на \_\_\_\_\_\_\_ этаже в

строении (корпусе) Nо. \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ул., пл., просп., пер.,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом Nо. \_\_\_\_\_\_

ш., туп., алл., бульв., наб., пр.)

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ административно-территориальном округе.

Для использования под: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ цели.

При расчете арендной платы применяется выписка из технического

паспорта БТИ Nо. \_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 199\_\_ г., являющейся

неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Срок аренды устанавливается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет с

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ 199\_\_\_ г. по "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

Договор вступает в силу с момента регистрации его

Москомимуществом или его территориальным агентством.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Балансодержатель обязан:

2.1.1. в пятидневный срок после утверждения настоящего договора

предоставить соответствующее имущество Арендатору по

приемо-сдаточному акту. В акте, составленном при участии

представителя организации-балансодержателя, должно быть указано

техническое состояние помещения на момент сдачи его в аренду;

2.1.2. обеспечить подготовку договоров аренды, перерасчет

арендной платы, при изменении стоимости строительства 1 кв.м общей

площади в жилом панельном доме, доводимой до них Москомимуществом не

позднее чем за 1 месяц до конца квартал, доведение указанных

изменений арендной платы до арендатора, контроль за соблюдением

условий арендного договора.

2.1.3. производить капитальный ремонт нежилых помещений,

занимаемых арендатором, связанный с общим капитальным ремонтом дома

(если иное не предусмотрено условиями договора);

2.1.4. в случае аварий, происшедших не по вине арендатора,

немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

2.2. Арендодатель обязан:

в случае необоснованного отказа со стороны балансодержателя в

подписании договора аренды заключить договор аренды самостоятельно.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. использовать помещение исключительно по прямому

назначению, указанному в п. 1 договора и технической документации на

него;

2.3.2. произвести за свой счет ремонт и переоборудование

арендуемых помещений, связанные с деятельностью Арендатора, под

контролем балансодержателя в сроки, установленные территориальным

управлением или муниципальным округом (но не более 2-х лет с момента

оформления свидетельства) в соответствии с документацией,

разработанной в специализированной проектной организации.;

2.3.3. содержать арендуемое помещение в полной исправности

(производить текущий и капитальный ремонт) и соответствующем

санитарном состоянии до сдачи Арендодателю;

2.3.4. не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие

конструкции) перепланировок и переоборудования арендуемого помещения,

связанных с деятельностью Арендатора, без письменного разрешения

Балансодержателя и Межведомственной комиссии при территориальных

управлениях или муниципальных округах;

2.3.5. вносить арендную плату в установленные договором сроки, а

также оплачивать по отдельному договору коммунальные и прочие целевые

услуги;

2.3.6. не позднее чем за два месяца письменно сообщить

Арендодателю и Балансодержателю о предстоящем освобождении помещения,

как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном

освобождении. Передача помещения Арендатором в исправном состоянии

производится по акту Балансодержателя;

2.3.7. в случае фактической сдачи помещения в субаренду другому

юридическому лицу по соответствующему договору согласовать этот

договор в установленном порядке в Москомимуществе или его

территориальном агентстве.

Договоры, заключаемые арендатором с третьими лицами, об

использовании нежилого помещения, не зарегистрированные

Москомимуществом, считаются недействительными;

2.3.8. в случае освобождения помещения до истечения срока аренды

или в связи с окончанием срока договора оплатить Арендодателю сумму

стоимости не произведенного капитального или текущего ремонта

помещений, а также сумму по всем дополнительным обязательствам.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1 договора помещение Арендатором

предварительно, ежеквартально с оплатой до 5-го числа последнего

месяца предшествующего квартала, вносится арендная плата на

специальный счет Москомимущества для аккумуляции платежей за

использование нежилых помещений Р/С Nо. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой

частью настоящего договора.

Арендатор обязан производить оплату аренды указанного в договоре

помещения в соответствии с произведенным им перерасчетом размера

арендной платы, выполненным на основании распоряжения Москомимущества

об изменении стоимости нового строительства 1-го кв.м помещений или

размера базовой (минимальной) ставки арендной платы.

3.2. Арендатор оплачивает коммунальные услуги по отдельному

договору.

Коммунальные услуги оплачиваются арендатором в установленном

порядке по платежному требованию 1-го числа каждого месяца в размере

1/12 части годовой суммы, перечисляемой на счет балансодержателя.

Расчет оплаты за коммунальные услуги подлежит ежегодному

переоформлению, а также в случаях изменения цен на эти услуги по

постановлениям правительства Москвы.

4. САНКЦИИ

4.1. При неуплате арендатором коммунальных платежей в

установленные договором сроки начисляются пени в размере 5% с

просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не

освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

4.3. Размер арендной платы по распоряжению Арендодателя может

быть увеличен (до 5-кратного размера) в случае нарушения арендатором

положений договора (предоставление субаренды без соответствующего

оформления и по иным причинам). Решение по данному вопросу

принимается без согласования с арендатором (с предварительным

письменным предупреждением).

5. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

5.2. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий

настоящего договора является основанием для расторжения договора

аренды в соответствии с действующим законодательством.

Нежилые помещения могут быть изъяты у Арендатора в установленном

порядке в случае нарушений условий эксплуатации, несвоевременно

вносимых платежей или несвоевременного их освоения (ремонта, согласно

гарантийным обязательствам нарушения работоспособности систем

архитектурно - декоративного подсвета (постановление правительства

Москвы Nо. 280 от 30.03.93 г. "Об улучшении светового оформления

города").

Задержка поступлений по арендной плате и коммунальным услугам в

полном объеме на срок более трех месяцев является основанием для

расторжения Москомимуществом договора аренды в одностороннем порядке.

5.3. Арендатор имеет право расторгнуть договор аренды в

соответствии с действующим законодательством.

5.4. В случае ликвидации арендатора договор считается

расторгнутым с момента прекращения деятельности ликвидационной

комиссии.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий договор заключен в четырех экземплярах, два

хранятся у участников договора (Арендатора и Балансодержателя), а два

в Москомимуществе и его территориальном агентстве.

6.2. Споры, возникающие при исполнению договора аренды,

рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Размещение рекламы на наружной части арендуемого помещения

должно быть согласовано в установленном порядке.

6.4. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах

помещений в соответствии с установленным в г. Москве "Порядком

размещения, содержания и эксплуатации в городе наружной рекламы,

объектов благоустройства, монументально - декоративного искусства и

дизайна" с Арендатором не согласовывается.

6.5. При передаче в аренду нежилых помещений иностранным фирмам

и гражданам арендная плата определяется в валюте и аккумулируется на

валютном счете Москомимущества.

6.6. С предприятий, использующих вывески - рекламы на

иностранных языках, арендная плата за использование нежилых помещений

определяется в валюте (или ее рублевом эквиваленте).

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Дополнительные обязательства сторон по использованию помещений

по каждому пункту оформляются в виде приложения на \_\_\_\_\_\_\_ листах.

Приложение является неотъемлемой частью настоящего договора.

При невыполнении (в случае их наличия) обязательств по разделу 6

настоящего договора, Арендатор возмещает Арендодателю стоимость

невыполненных работ (услуг) по платежному поручению, А Арендодатель

может возбудить вопрос о прекращении аренды в одностороннем порядке

(раздел 5).

В договор аренды в обязательном порядке включаются условия

передачи помещения, внесенные в распорядительные документы.

Для памятников истории, культуры и архитектуры неотъемлемой

частью настоящего договора является охранный договор.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Территориальное агентство Москомимущества:

Адрес: Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дом Nо. \_\_\_\_\_\_\_\_ корпус \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ строение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефакс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

М.П.

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Адрес: Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дом Nо. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корпус \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ строение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефакс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Регистрационное свидетельство юридического лица:

Серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата выдачи "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 199\_\_ г.

Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О) (подпись)

М.П.

От лица АРЕНДАТОРА \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. физического или

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

наименование юридического лица)

Адрес: Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дом Nо.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корпус \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ строение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефакс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт физического или регистрационное свидетельство

юридического лица:

Серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата выдачи "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 199\_\_ г.

Расчетный счет Nо. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О) (подпись)

М.П.