Приложение

к письму Госкомимущества РФ

от 28 января 1993 г. Nо. 148-р

ДОГОВОР No. \_\_\_\_\_

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

Арендодателем от имени собственника федерального имущества

выступает Государственный комитет Российской Федерации по управлению

государственным имуществом (в дальнейшем - Комитет), в лице

заместителя председателя Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании Положения о Комитете и балансодержатель

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

в дальнейшем - Балансодержатель, в лице руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

(должность, ф.и.о.)

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

(Положения, Устава)

Арендатором выступает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование арендатора с указанием

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

организации, хозяйствующего субъекта)

в дальнейшем - Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

(фамилия, имя, отчество)

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

(Положения, Устава)

Стороны договорились о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Комитет при участии Балансодержателя сдает, а Арендатор

принимает в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

расположенные по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(указать характер использования помещений)

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Площадь земельного участка, где расположено здание (сооружение)

и прилегающая к нему территория составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га.

1.2. Срок аренды устанавливается с "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 199\_\_ г. по

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

1.3. Оценочная стоимость сданных в аренду помещений уточняется

Балансодержателем в течение трех месяцев, исходя из оценки этого

имущества на момент его сдачи в аренду с учетом фактического

состояния, устанавливаемого по результатам инвентаризации, реально

складывающихся цен, а также других факторов, оказывающих влияние на

оценочную стоимость о составе, характеристике и стоимости

передаваемых помещений, и является обязательным условием изменения

арендной платы.

1.4. Сдача помещений в аренду не влечет передачу права

собственности на него. Выкуп арендного имущества может быть

осуществлен только по разрешению Комитета в установленном

законодательством Российской Федерации порядке.

1.5. За пределами исполнения обязательства по настоящему

договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.6. По истечении срока договора Арендатор имеет

преимущественное право на возобновление договора.

1.7. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся

Арендатором только с разрешения Балансодержателя. Стоимость таких

улучшений не возмещается по окончании срока аренды. Стоимость

неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения

Госкомимущества России и Балансодержателя возмещению не подлежит.

1.8. Если помещения, сданные в аренду, выбывают из строя ранее

полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает

Комитету недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в

соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.9. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора

хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Комитету причиненный

ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской

Федерации.

1.10. Арендуемые помещения могут сдаваться в субаренду

Арендатором только с согласия Комитета и Балансодержателя.

1.11. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора,

рассматриваются Государственным арбитражем или судом в соответствии с

их компетенцией.

1.12. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в

соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Комитет обязуется:

2.1.1. С согласия Балансодержателя сдать в аренду

соответствующие помещения Арендатору.

2.2. Балансодержатель обязуется:

2.2.1. В пятидневный срок предоставить соответствующие помещения

Арендатору по приемо-сдаточному акту (прилагается).

2.2.2. В трехмесячный срок провести инвентаризацию помещений для

выполнения требований, содержащихся в п. 1.3 настоящего договора.

2.2.3. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в

создании необходимых условий для эффективного использования

арендуемых помещений и поддержания их в надлежащем состоянии.

2.2.4. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора,

оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать помещения исключительно по прямому

назначению, указанному в п. 1.1 настоящего договора.

2.3.2. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и

образцовом санитарном состоянии, выделять для этих целей необходимые

лимиты, фонды, ассигнования. Аналогичные требования распространяются

на прилегающую к зданию (сооружению) территорию.

2.3.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования

арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без

письменного разрешения Балансодержателя.

2.3.4. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт

внутри арендуемых помещений.

Капитальный ремонт сдаваемых в аренду объектов производится за

счет Балансодержателя, если договором не определено иное.

2.3.5. Письменно сообщить Балансодержателю, не позднее чем за

две недели, о предстоящем освобождении помещений как в связи с

окончанием срока договора, так и при досрочном освобождении, и сдать

помещения Балансодержателю по акту в исправном состоянии, с учетом

нормального износа.

2.3.6. Не сдавать арендуемые помещения как в целом, так и

частично в субаренду без письменного разрешения Комитета (в том числе

при ликвидации или реорганизации).

2.3.7. В случае оставления Арендатором помещений до истечения

срока аренды или в связи с окончанием срока договора, он обязан

уплатить Комитету и Балансодержателю сумму стоимости не

произведенного им и являющегося его обязанностью капитального или

текущего ремонта помещений.

2.3.8. По истечении срока договора, а также при досрочном его

прекращении передать Балансодержателю все произведенные в арендном

помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие

принадлежность помещений и неотделимые без вреда для конструкций

помещений.

2.3.9. За месяц до истечения срока аренды уведомить

Балансодержателя о намерении продлить срок договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размеры арендной платы устанавливаются на срок действия

договора, но не более чем на 5 лет.

3.2. При подписании договора на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

(прописью)

в год за указанные в п. 1.1 помещения Арендатор оплачивает Комитету и

Балансодержателю арендную плату \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

(прописью)

за каждый квартал вперед с оплатой пятого числа первого месяца

каждого квартала.

3.3. Арендная плата может быть пересмотрена досрочно по

требованию одной из сторон в порядке, определенном в п. 1.3

настоящего договора, в случаях изменения устанавливаемых

централизованно цен и тарифов и в других случаях, предусмотренных

законодательством Российской Федерации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Балансодержателя:

4.1.1. За непредоставление в пятидневный срок по вине

Балансодержателя помещений, указанных в п. 1.1 настоящего договора,

балансодержатель уплачивает пени в размере 0.5% суммы годовой

арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки,

установленные данным договором, начисляются пени по 0.5% в день с

просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2.2. За невыполнение какого-либо обязательства,

предусмотренного по настоящему договору, Арендатор уплачивает

Комитету и Балансодержателю неустойку в размере до 5% годовой

арендной платы.

4.3. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором,

не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или

устранения нарушений.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ

ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение

допускаются по соглашению.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в

месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. По требованию одной из сторон договор аренды может быть

расторгнут также по решению Государственного арбитража или суда в

случаях нарушения другой стороной условий договора.

5.3. Арендатор в случае надлежащего выполнения им принятых по

настоящему договору аренды обязательств по окончании действия

договора имеет преимущественное перед другими лицами право на

продление договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Расходы Арендатора на текущий и капитальный ремонт

помещений являются основанием для снижения арендной платы, что

оформляется дополнительным соглашением сторон.

6.2. Реорганизация Балансодержателя, а также перемена

собственника арендуемых помещений не является основанием для

изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.3. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь

срок действия договора и в случаях, когда после его заключения

законодательством Российской Федерации установлены правила,

ухудшающие положение Арендатора.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим

договором, регламентируются действующим законодательством Российской

Федерации.

8.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному

для каждой стороны).

8.3. Юридические адреса сторон и номера телефонов сторон:

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет Арендатора No.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отделении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ банка.

Госкомимущество России 103385, Москва, Никольский пер., д. 9

Балансодержатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет No.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отделении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ банка.

К договору прилагается приемо-сдаточный акт с приложением

документов, указанных в п. 1.1 и 7.1:

а) ведомость о составе, характеристике и стоимости передаваемых

помещений, количество листов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ экз. No. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

б) расчет арендной платы и амортизационных отчислений,

количество листов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ экз. No. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

в) копия расчета участия Арендатора в эксплуатационных расходах,

плате за центральное отопление и коммунальные услуги, которыми он

пользуется через соответствующие муниципальные жилищно-коммунальные

службы и иные организации, количество листов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ экз.

No. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подписи сторон:

от Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (должность)

М.П. М.П.

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

(фамилия, и., о.) (фамилия, и., о.)

от Балансодержателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность)

М.П.

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

(фамилия, и., о.)

КОММЕНТАРИИ:

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

Состав, характеристика и стоимость передаваемых в аренду

помещений, расчет арендной платы и амортизированных отчислений

прилагаются к акту приема-сдачи помещений.

При отсутствии у Арендатора специальных

ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и

текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемых

помещениях производится соответствующими жилищно-коммунальными

службами или иными организациями по договору с Арендатором за счет

его средств.

Необходимый ремонт помещений, установленный при заключении

договора, Балансодержатель производит в объеме согласно прилагаемой к

договору описи и к установленному в договоре сроку.

Сдача помещений производится при участии представителей

Балансодержателя и Арендатора.

По зданиям, отнесенным к памятникам истории и культуры,

дополнительно между арендодателем и арендатором подписывается

Охранное обязательство об охране и использовании памятника истории и

культуры.