УТВЕРЖДЕН

решением комитета по управлению

государственным имуществом

Кемеровской области

от 25.06.2019 № 7-2/911

 (в редакции от 27.04.2020 № 14-2/653)

 ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_

**аренды недвижимого имущества**

г. Кемерово «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны**[[1]](#footnote-1)**, и

**АРЕНДАТОР:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны),

*по согласованию с* Комитетом по управлению государственным имуществом Кузбасса в лице начальника отдела распоряжения имуществом Скоробогатовой Юлии Анатольевны, действующей на основании доверенности от 20.02.2020 № 14-2-02/1023, заключили настоящий Договор о нижеследующем**:**

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.**Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование - объект недвижимости (далее – Объект), расположенный по адресу**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**1.2.** Описание Объекта (согласно поэтажному плану – Приложение № 1 к настоящему Договору):

 - нежилые помещения (часть помещения), обозначенные на поэтажном плане под номерами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 - общая площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., в том числе полезная \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.;

 - на \_\_\_\_\_\_ этаже здания (помещения) общей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м. (кадастровый №, номер государственной регистрации).

 - принадлежит Кемеровской области - Кузбассу на праве собственности;

 - находится в хозяйственном ведении (оперативном управлении) [[2]](#footnote-2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**1.3.** Объект передается Арендатору в целях: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**1.4.** Настоящий Договор подлежит обязательному учету и регистрации в Комитете по управлению государственным имуществом Кузбасса.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:**

**2.1.1.** Передать Арендатору Объект, путем подписания Акта приема-передачи, в течение пяти дней с момента подписания настоящего Договора.

**2.1.2.** В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, его ремонта и переоборудования, продления Договора и иным вопросам, вытекающим из его условий.

**2.1.3**. Направлять Арендатору письменные предупреждения о необходимости исполнить свои обязательства в разумный срок, если допущенные Арендатором нарушения обязательств могут повлечь досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя.

**2.1.4.** Принять от Арендатора Объект по Акту приема-передачи по окончании срока аренды либо при досрочном освобождении Объекта.

**2.1.5.** Контролировать своевременность и полноту оплаты Арендатором арендной платы, а также платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества, за административно-хозяйственные и коммунальные услуги, именуемым в дальнейшем **«Плата за содержание Объекта»,** пени, установленной в разделе 4 настоящего Договора.

**2.1.6.** Контролировать выполнение Арендатором всех прочих обязательств по настоящему Договору.

**2.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе:**

**2.2.1.** Требовать своевременного подписания Арендатором Акта приема-передачи, а также договоров на обеспечение Объекта коммунальными услугами (холодная и горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия, газ, бытовой

газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами), административно-хозяйственными и эксплуатационными услугами.

**2.2.2**. Арендодатель имеет право на доступ к Объекту, переданному в аренду, с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором.

**2.3. АРЕНДАТОР обязуется:**

**2.3.1.** Использовать Объект только по назначению, указанному в п.1.3. настоящего Договора, а также в соответствии с условиями настоящего Договора.

**2.3.2.** Принять Объект по Акту приема-передачи от Арендодателя не позднее, чем в пятидневный срок с момента подписания Сторонами настоящего Договора. В месячный срок, с момента подписания настоящего Договора, заключить договоры с Арендодателем либо с соответствующими предприятиями и организациями на обеспечение Объекта коммунальными, административными и эксплуатационными услугами.

**2.3.3.**Своевременно и в полном объеме вносить в соответствии с разделом 3 настоящего Договора (с последующими изменениями и дополнениями к нему) арендную плату, а также плату за содержание Объекта.

**2.3.4**.Не передавать свои арендные права в залог, в перенаём, не делить с кем-либо Объект (договоры совместной деятельности, хранения, на оказание услуг, аренды рабочих мест, залог Объекта, внесение Объекта в уставный капитал в качестве вклада (взноса) других юридических лиц.) и не обременять иным образом, а также не допускать пользования Объектом лицами, не связанными договорными отношениями с Арендодателем, за исключением передачиОбъекта в субаренду с письменного согласия Арендодателя, оформленного в виде Дополнительного соглашения о субаренде к настоящему Договору.

**2.3.5.** Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта, а также правила: устройства электроустановок; технической эксплуатации электроустановок потребителей; технической эксплуатации тепловых энергоустановок на арендуемом Объекте.

 В двухнедельный срок с момента подписания настоящего Договора назначить приказом из числа своих работников лицо, ответственное за соблюдение правил пожарной безопасности, техники безопасности и электробезопасности на арендуемом Объекте, о чем письменно уведомить Арендодателя. В том случае, если в штате Арендатора нет других работников, кроме первого руководителя или предпринимателя, подписавшего настоящий Договор, ответственность за соблюдение правил, перечисленных в настоящем пункте Договора, несет лицо, подписавшее Договор.

 Возместить сумму материального ущерба, причиненного Арендодателю, в случае повреждения или уничтожения Объекта вследствие затопления или пожара, произошедших по вине Арендатора.

Ответственность за нарушение требований пожарной безопасности возлагается на Арендатора, независимо от оплаты иных расходов, связанных с содержанием Объекта.

**2.3.6.** Обеспечить сохранность, нормальное функционирование инженерных сетей Объекта, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети Объекта согласно установленным правилам и нормам.

**2.3.7.** Поддерживать Объект в надлежащем санитарном состоянии. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором арендуемых помещений, мест общего пользования на Объекте и территорий, прилегающих к Объекту. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

**2.3.8.** Не производить строительных работ, перепланировок и переоборудования Объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, ухудшающих первоначальное состояние Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором и Объект приведен за его счет в прежний вид в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

**2.3.9.** За свой счет производить текущий ремонт Объекта, а также капитальный ремонт в случае ухудшения или повреждения Объекта по вине Арендатора с предварительным письменным уведомлением Арендодателя.

**2.3.10.** Принимать необходимые меры для предотвращения преждевременного износа Объекта, недопущения ухудшения его состояния и порчи и поддержания его в исправном состоянии.

При капитальном ремонте или реконструкции здания и общих для всех пользователей объектов в здании (ремонт кровли, фасада, вестибюля, лифтов, лестничных клеток, туалетов, инженерно-технических коммуникаций и т.д.), а также при благоустройстве здания и окружающей его территории, оплачивать расходы пропорционально занимаемым в здании площадям.

Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены Сторонами в Дополнительном соглашении к Договору.

**2.3.11.** В течение 3-х дней, после прекращения настоящего Договора или его досрочного расторжения, освободить Объект и передать его Арендодателю в надлежащем состоянии, путем подписания Акта приема-передачи.

**2.3.12.** Предоставлять Арендодателю возможность беспрепятственного доступа на Объект в случаях проведения проверок технического состояния Объекта, а также использования его в соответствии с условиями настоящего Договора. В случае проведения проверок, указанных в настоящем пункте Договора, предоставлять Арендодателю по запросу всю документацию, относящуюся к техническому, противопожарному и санитарному состоянию Объекта.

**2.3.13.** В случае намерения продлить срок действия Договора, письменно уведомить об этом Арендодателя не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия.

**2.3.14**. В случае заключения настоящего Договора на срок не менее одного календарного года, провести за свой счет государственную регистрацию Договора.

**2.3.15.** Нести ответственность за нарушение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ и разделом 4 настоящего Договора.

**2.3.16.** При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации в двухнедельный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

**2.3.17**. Не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия Договора, направлять к Арендодателю своего представителя, имеющего соответствующую доверенность, для сверки расчетов по арендной плате и плате за содержание Объекта.

**2.3.18.** В случае намерения досрочно расторгнуть настоящий Договор, известить об этом Арендодателя не менее чем за 30 дней, оплатив за этот срок арендную плату и плату за содержание Объекта, погасив задолженности по арендной плате, плате за содержание Объекта и пене, если таковые имелись на этот момент.

**2.3.19.** Не допускать распространения наркотических средств и психотропных веществ на территории арендуемого Объекта.

**2.3.20.** Осуществлять обход и осмотр Объекта с целью выявления, предупреждения, пресечения террористической деятельности и минимизации ее последствий. В случае обнаружения подозрительных предметов, способствующих осуществлению террористической деятельности, сообщить об этом в компетентные органы.

**2.3.21.** Соблюдать на Объекте установленные законодательством Российской Федерации правила промышленного производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, включая пиво и напитки, изготавливаемые на его основе.

**2.4. АРЕНДАТОР вправе:**

2.4.1. Требовать от Арендодателя надлежащего исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором.

2.4.2. Принять решение об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **РАЗМЕР И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**3.1.** Арендная плата в месяц (*с НДС или без НДС*) за пользование Объектом устанавливается в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Арендная плата исчисляется с момента фактического пользования Объектом, указанного в пункте 5.1 настоящего Договора. Срок для внесения арендной платы наступает с момента подписания настоящего Договора.

Срок для внесения арендной платы, начисленной за период с момента фактического пользования Объектом до момента подписания Договора, наступает с момента подписания настоящего Договора.

**3.2.** Арендная плата (*с НДС или без НДС*) в сумме, определенной в соответствии с пунктом 3.1. Договора, в срок до 10-го числа месяца, за который производится оплата, должна быть перечислена Арендатором по следующим реквизитам:

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[3]](#footnote-3)***

Датой внесения арендной платы считается дата ее зачисления на указанный счет.

НДС с суммы арендной платы исчисляется налоговым агентом и перечисляется арендатором в соответствии с действующим законодательством *( при условии начисления арендной платы без НДС).*

**3.3.** Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случае законодательного или нормативного изменения порядка расчета арендной платы путем направления уведомления об изменении арендной платы. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания Дополнительного соглашения. Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

 Новый размер арендной платы устанавливается не позднее 10 дней с момента отправки уведомления заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

 Арендная плата не включает в себя плату за содержание Объекта и плату за пользование земельным участком, на котором расположен Объект.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**4.1.** При неисполнении (полностью или частично) Арендатором своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, за исключением обязательств, изложенных в п.3.2. Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю на счет, указанный в 3.2. Договора, штраф в размере ежемесячной арендной платы.

**4.2.**За просрочку внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки. Пеня за просрочку внесения арендной платы перечисляется Арендатором на счет, указанный в п. 3.2. настоящего Договора.[[4]](#footnote-4)

**4.3.** Уплата пени, штрафа и иных мер материальной ответственности, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

**4.4**.В случае невозвращения Арендатором арендованного имущества в установленные настоящим Договором сроки, Арендатор обязан вносить арендную плату и плату за содержание Объекта за #G0 все время просрочки, а также уплатить штраф в размере месячной арендной платы по реквизитам, указанным в п.3.2. настоящего Договора. При этом Договор не считается продленным.

1. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРОДЛЕНИЯ

**5.1.** Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания, т.е. с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г., и заключен на срок по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

 Условия, предусмотренные настоящим Договором, применяются к отношениям сторон, возникшим с момента фактического пользования Объектом, т.е. с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г**.**

**5.2.** Все вносимые какой-либо из сторон предложения об изменении или расторжении Договора (за исключением предусмотренных пунктами 3.3 настоящего Договора), рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

**5.3.** По истечению срока настоящего Договора, продление арендных отношений по взаимному волеизъявлению обеих сторон, может быть оформлено в письменной форме посредством заключения нового договора либо Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

**5.4.** По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочнорасторгнут судом в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, а так же в случаях:

**5.4.1.** если Объект используется Арендатором (в целом или частично) не в соответствии с условиями настоящего Договора и (или) назначением Объекта*,* не в целях, предусмотренных п.1.3.настоящегоДоговора и согласованных с Арендодателем;

**5.4.2.** если состояние Объекта ухудшилось, или Объект испорчен, или разрушен в результате действий (бездействия) Арендатора;

**5.4.3.** при невнесении или просрочке внесения арендной платы Арендатором (полностью или частично), предусмотренной п.3.1. настоящего Договора, в сроки, установленные в разделе 3 настоящего Договора, более двух раз подряд, независимо от ее последующего внесения;

**5.4.4.** если Арендатор не производит текущего или капитального ремонта, если в силу Договора или закона обязанность проведения капитального ремонта лежит на Арендаторе;

* + 1. если Арендатор допустил хотя бы однократное нарушение п.2.3.4. и п. 2.3.21. настоящего Договора и не устранил его в десятидневный срок с момента получения от Арендодателя соответствующего предупреждения о необходимости устранения такого нарушения.

5.5. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, выплате неустойки, штрафов, процентов за пользование чужими денежными средствами и возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды.

5.6. В случае продления Договора на неопределенный срок, в соответствии с действующим законодательством, каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, письменно предупредив о прекращении настоящего Договора другую сторону за 30 дней.

1. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ОБЪЕКТА**

**6.1.** Передача Объекта Арендатору производится по подписываемому сторонами Акту приема-передачи в течение пяти дней с момента подписания настоящего Договора.

**6.2.** Акт приема-передачи Объекта приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

**6.3**. При прекращении действия настоящего Договора или его досрочном расторжении Арендатор передает Объект Арендодателю по Акту приема-передачи в течение 3-х дней с момента прекращения или досрочного расторжения настоящего Договора.

**6.4.** Объект считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания Акта приема-передачи. Копия Акта приема-передачи представляется Арендодателем в Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса в трехдневный срок.[[5]](#footnote-5)

**6.5.** Объект должен быть передан Арендодателю в том же состоянии, в котором он был передан Арендатору с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера. При ухудшении состояния Объекта Арендодатель вправе взыскать с Арендатора сумму убытков в размере стоимости ремонтных работ согласно смете.

**6.6.** Произведенные Арендатором отделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендатора.

**6.7.** Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

1. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**7.1.** Заключение, исполнение настоящего Договора и передача Объекта в аренду не влекут перехода права собственности на него.

**7.2.** Переход права собственности, а также иных вещных прав на Объект в период действия настоящего Договора не влечет его прекращения. В этом случае Арендатор обязан подписать с новым владельцем соглашение о правопреемстве по настоящему Договору, либо заключить с ним Договор аренды Объекта.

**7.3.** Взаимоотношения между Сторонами, не урегулированные настоящим Договором, подлежат регулированию в соответствии с действующим законодательством РФ.

**7.4.** Споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, в зависимости от установленных арбитражным или гражданским процессуальным законодательством правил о подведомственности споров, подлежат рассмотрению соответственно в Арбитражном суде Кемеровской области или суде общей юрисдикции.

**7.5.** При направлении Арендатору уведомлений Арендодателя, связанных с исполнением, изменением, или расторжением настоящего Договора, Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по истечении 10 дней с момента отправления заказного письма, по адресу, указанному в настоящем Договоре, либо с момента получения письма под роспись представителем Арендатора.

**7.6.** Изменения в тексте Договора (зачеркивания, исправления, подчистки), а равно и в приложениях, дополнениях к нему, не заверенные подписями сторон и не скрепленные оттисками их печатей, юридической силы не имеют.

**7.7.** Настоящий Договор составлен в 3-х идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой Стороны, третий экземпляр – для Комитета по управлению государственным имуществом Кузбасса.[[6]](#footnote-6)

**7.8.** К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

* поэтажный план объекта на 1 л. (Приложение № 1);
* Акт приема-передачи на 1 л. (Приложение № 2);
* протокол расчета арендной платы на 1 л. (Приложение № 3).

**8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
|  **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  7СОГЛАСОВАНО: Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса |  АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_//\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |

650064, Кемеровская область – Кузбасс, г. Кемерово,

пр. Советский, 58

тел. 36-53-30, факс 36-54-70

Начальник отдела распоряжения имуществом

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.А. Скоробогатова

**\*\* В случае передачи в аренду движимого и недвижимого имущества одновременно, читать:**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_

**аренды государственного имущества**

**«Предмет договора» читать:**

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование объект государственной собственности (далее – Объект), расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**1.2. Описание Объекта (согласно Приложению №1 к настоящему Договору): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

 **Объект принадлежит Кемеровской области на праве собственности,**

**закреплены за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**1.3. Объект передается Арендатору в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**1.4. Настоящий Договор подлежит обязательному учету и регистрации в Комитете по управлению государственным имуществом Кузбасса.**

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

**к Договору аренды недвижимого имущества**

 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

А К Т

**приема-передачи недвижимого имущества**

г. (местонахождение объекта)

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** , с одной стороны *передал*, а

**АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с другой стороны, ***принял*** в пользование на условиях Договора аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г. Объект недвижимости, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** общей площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.**

Арендатор никаких претензий к Арендодателю, относительно технического и иного состояния Объекта аренды, не имеет.

Фактическое пользование Объектом Арендатор осуществляет с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_//\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **АРЕНДАТОР:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_//\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

1. В случае если передаваемое в аренду имущество является имуществом казны Кемеровской области-Кузбасса, то следует изложить редакцию преамбулы следующим образом: «АРЕНДОДАТЕЛЬ Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса в лице», далее по тексту слова «*по согласованию* с Комитетом по управлению государственным имуществом Кузбасса в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» исключить. [↑](#footnote-ref-1)
2. В случае если передаваемое в аренду имущество является имуществом казны Кемеровской области-Кузбасса, то следует исключить данное условие. [↑](#footnote-ref-2)
3. Для арендаторов – органов государственной власти, государственных (муниципальных) учреждений и иных организаций, финансирование которых осуществляется за счет бюджетных средств, арендная плата (без НДС) в сумме, определенной в соответствии с пунктом 3.1. Договора, должна быть перечислена Арендатором в срок до 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, по вышеуказанным реквизитам. [↑](#footnote-ref-3)
4. Для арендаторов – органов государственной власти, государственных (муниципальных) учреждений и иных организаций, финансирование которых осуществляется за счет бюджетных средств, пеня устанавливается в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы долга за каждый день просрочки. [↑](#footnote-ref-4)
5. В случае если передаваемое в аренду имущество является имуществом казны Кемеровской области-Кузбасса, то фраза «Копия Акта приема-передачи представляется Арендодателем в Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса в трехдневный срок» подлежит исключению. [↑](#footnote-ref-5)
6. В случае если передаваемое в аренду имущество является имуществом казны Кемеровской области-Кузбасса, то необходимо изложить данный пункт в следующей редакции: «Настоящий Договор составлен в 2-х идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой Стороны».

В случае если настоящий Договор заключен на срок не менее года, необходимо подготовить дополнительный экземпляр Договора для предоставления его в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области - Кузбассу.

7В случае если передаваемое в аренду имущество является имуществом казны Кемеровской области, то данное условие подлежит исключению. [↑](#footnote-ref-6)