

Приложение 7
к Положению
о порядке предоставления
государственного имущества
Управления делами Президента
Кыргызской Республики в аренду

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
аренды государственного недвижимого имущества

Зарегистрировано
Управление делами Президента
Кыргызской Республики

от «__» _____ 20__ года

ДОГОВОР № _____
аренды государственного недвижимого имущества

(наименование _____ организации-балансодержателя) в лице _____ (ФИО, должность _____ (руководителя), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании _____, с одной стороны и _____ (ФИО физического лица/наименование юридического лица, ФИО представителя, уполномоченного заключать договор, реквизиты доверенности) именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие условия

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду государственное сооружение, здание (помещение, часть помещения), общей площадью _____ кв.м, расположенное на _____ этаже по адресу: _____ (населенный пункт, ул., пл., просп., пер., номер дома) для использования под _____.

1.2. Срок аренды устанавливается на _____ с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

1.3. По окончании срока аренды договор считается расторгнутым. Окончание срока действия договора влечет прекращения обязательств сторон по договору аренды, если иное не предусмотрено договором аренды.

1.4. При прямом заключении договора аренды, размер арендной платы может устанавливаться по обоюдному согласию сторон, но не ниже стартового размера арендной платы, рассчитанного согласно Инструкции о

порядке начисления арендной платы за пользование государственными сооружениями, зданиями, в том числе административными.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

- ежемесячно получать арендную плату от Арендатора;
- осуществлять мониторинг и проверку выполнения Арендатором взятых по итогам конкурса договорных обязательств;
- требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением состояния государственного сооружения, здания (помещения, части помещения) и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
- при досрочном расторжении договора аренды удерживать внесенную сумму авансового платежа.

2.2. Арендатор имеет право:

- самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность в арендованном государственном сооружении, здании (помещении, части помещения), только в соответствии с целями, указанными в пункте 1 настоящего Договора, и условиями настоящего Договора;
- приступить к использованию арендованного государственного сооружения, здания (помещения, части помещения), после подписания акта приема-передачи.

2.3. Арендодатель обязан:

- предоставить Арендатору государственное сооружение, здание (помещение, часть помещения), в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора;
- в течение 10 (десяти) дней после регистрации настоящего Договора в уполномоченном органе, предоставить государственное сооружение, здание (помещение, часть помещения) Арендатору по акту приема-передачи;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, не препятствовать использованию государственного сооружения, здания (помещения, части помещения), если оно не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора;
- осуществлять контроль за выполнением Арендатором взятых по итогам конкурса договорных обязательств, а также состоянием находящегося в аренде государственного сооружения, здания (помещения, части помещения);
- при расторжении настоящего Договора принять необходимые меры по освобождению Арендатором арендованного сооружения, здания (помещения, части помещения);
- в течение 10 (десяти) банковских дней после получения средств аренды от Арендатора перечислять на расчетный счет уполномоченного органа средства от аренды, внесенные Арендатором;

- своевременно уведомить Арендатора о досрочном расторжении настоящего Договора.

2.4. Арендатор обязан:

- принять государственное сооружение, здание (помещение, часть помещения) в соответствии с условиями настоящего Договора в пользование;

- использовать полученное в аренду государственное сооружение, здание (помещение, часть помещения) исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1 настоящего Договора;

- не сдавать в субаренду, не предоставлять в залог или иным образом обременять объект аренды;

- выполнять взятые по итогам конкурса договорные обязательства;

- содержать арендуемое государственное сооружение, здание (помещение, часть помещения) и прилегающую территорию в надлежащем санитарном и техническом состоянии до момента передачи его Арендодателю;

- если объект предоставлен в аренду не по итогам конкурса - не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудование арендуемого государственного сооружения, здания (помещения, части помещения) без письменного разрешения Арендодателя и компетентных органов;

- в случае предоставления государственного недвижимого имущества по результатам аукциона вносить единовременно арендную плату авансом за (3) три месяца;

- вносить арендную плату до 5-го числа каждого месяца, а также оплачивать по отдельному договору коммунальные и прочие целевые услуги;

- в случаях, определенных налоговым законодательством, уплачивать налог на имущество и иные налоги;

- в установленном порядке обеспечивать свободный доступ Арендодателю на предоставляемый в аренду объект, выполнять его указания в предписанные сроки;

- соблюдать правила технической эксплуатации, техники безопасности, пожарной безопасности, выполнять действующие правила и предписания органов государственного надзора в части, касающейся арендуемого государственного сооружения, здания (помещения, части помещения), и нести установленную законом ответственность за их невыполнение;

- не нарушать права других Арендаторов, а также порядок пользования государственным сооружением, зданием (помещением, частью помещения);

- возмещать Арендодателю причиненные убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества арендованного государственного сооружения, здания (помещения, части помещения), в результате своей хозяйственной деятельности;

- не предоставлять в залог или иным образом обременять арендуемое имущество;

- по требованию Арендодателя предоставлять всю необходимую информацию, касающуюся использования объекта аренды;

- в течение 10 (десяти) дней с даты изменения организационно-правовой формы, наименования, местонахождения и почтового адреса (для юридических лиц), адреса регистрации по месту жительства (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей), банковских реквизитов письменно уведомлять Арендодателя об указанных изменениях;

- по окончании Договора вернуть государственное сооружение, здание (помещение, часть помещения) Арендодателю в исправном состоянии.

- оплатить арендную плату за все время пользования государственным имуществом до момента фактического возврата государственного имущества во владение и пользование арендодателя, если продолжает пользоваться государственным имуществом по истечении срока договора аренды.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Размер арендной платы за государственное сооружение, здание (помещение, часть помещения) составляет _____ сомов за 1 кв.м в месяц. Всего за арендуемое государственное сооружение, здание, (помещение, часть помещения) площадью _____ кв.м арендная плата составляет _____ сомов в месяц.

3.2. В порядке, установленном Налоговым кодексом Кыргызской Республики, Арендодатель взимает с Арендатора налог на имущество в сумме _____ сомов.

3.3. Арендная плата пересматривается в случае изменения Инструкции о порядке начисления арендной платы за пользование государственным имуществом, изменения установленных цен и тарифов в соответствии с принятыми нормативными актами. Об изменении арендной платы Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении инструкции о порядке начисления арендной платы за пользование государственным имуществом.

3.4. В случае несвоевременной уплаты арендной платы, Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 процента за каждый день просрочки от суммы общей задолженности.

4. Сроки действия, условия изменения и прекращения действия Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента регистрации в уполномоченном органе.

4.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения. Дополнительное соглашение вступает в силу после регистрации в уполномоченном органе.

4.3. Настоящий Договор прекращает свое действие:

- по истечении последнего дня срока действия Договора, если за это время договор не был продлен;

- в случае расторжения Договора по взаимному соглашению Арендодателя и Арендатора;
- ликвидации Арендатора - юридического лица;
- смерти физического лица, являющегося Арендатором, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.
- в случае необходимости размещения государственного органа в арендуемом помещении, здании;

4.4. По требованию Арендодателя Договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

- не вносит арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока.
- использует объект аренды с нарушением условий Договора или целевого назначения имущества;
- не выполняет или ненадлежащим образом выполняет обязательства, принятые по итогам проведенного конкурса;
- в процессе эксплуатации ухудшил технические характеристики или функциональные свойства объекта аренды либо причинил повреждения, приведшие к его разрушению, порче, дефектам, неисправностям, для устранения которых требуется проведение ремонтно-восстановительных работ;
- препятствует нормальной работе Арендодателя либо его деятельность приводит к негативным финансовым, производственным и техническим последствиям для Арендодателя.

4.5. По требованию арендатора Договор аренды может быть расторгнут судебном порядке в случаях, когда:

- арендодатель не предоставляет государственное имущество в пользование либо создает препятствия для использования объекта аренды в соответствии с условиями Договора или назначением имущества;
- переданное арендатору государственное имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны арендатору и не могли быть обнаружены им во время осмотра объекта аренды или проверки его исправности при заключении Договора;
- в силу обстоятельств, за которые арендодатель не отвечает, государственное имущество окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5. Ответственность сторон

5.1. Виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненный материальный ущерб и все убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязанностей по Договору.

5.2. Сделки, в прямой и скрытой форме нарушающие требования и условия настоящего Договора, являются недействительными, а лица, виновные в их совершении, несут установленную законодательством

Кыргызской Республики дисциплинарную, материальную, административную и уголовную ответственность.

5.3. Привлечение к дисциплинарной, административной и уголовной ответственности не освобождает виновных лиц от обязанности возмещения причиненного ущерба.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры между сторонами разрешаются путем переговоров.

6.2. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

7. Прочие условия

7.1. Договор аренды, не прошедший регистрацию в уполномоченном органе, является недействительным.

7.2. К настоящему Договору прилагается приложение (расчет арендной платы), которое является его неотъемлемой и необходимой частью и должно быть подписано полномочными представителями сторон.

7.3. Размещение рекламы на наружной части арендуемого здания, сооружения (помещения), в том числе административных, должно быть согласовано с Арендодателем в установленном порядке.

7.4. Настоящий Договор заключается в письменной форме, подписывается сторонами и подлежит регистрации в уполномоченном органе.

7.5. Договор заключен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр остается в уполномоченном органе, второй - у Арендодателя, третий - передается Арендатору.

Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель

Арендатор

подпись

М.П.

подпись

М.П.