

Приложение 9
к Положению
о порядке предоставления
государственного
имущества Управления
делами Президента
Кыргызской Республики в
аренду

**Типовой договор
аренды государственного движимого имущества**

Зарегистрировано
Управление делами Президента
Кыргызской Республики

от «__» _____ 20__ года

**ДОГОВОР № _____
аренды государственного движимого 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 имущество:

(наименование объекта, модель, марка, серия, год выпуска и другие технические параметры, позволяющие однозначно идентифицировать арендованное движимое имущество)

для использования в целях:

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 требовать уплаты арендной платы от Арендатора;
- требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением состояния объекта аренды;
- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения, дополнения и уточнения в случае изменения действующего законодательства;
- приостанавливать работы, производимые Арендатором в нарушение условий настоящего Договора.

2.2. Арендодатель обязан:

- после подписания настоящего Договора предоставить Арендатору государственное имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, не препятствовать использованию государственного имущества, если оно не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора;
- при расторжении Договора принять необходимые меры по возврату Арендатором государственного имущества.

2.3. Арендатор имеет право:

- самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность с использованием объекта аренды только в соответствии с целями, указанными в пункте 1, и условиями настоящего Договора;
- приступить к использованию объекта аренды после приема-передачи.

2.4. Арендатор обязан:

- принять государственное имущество в соответствии с условиями настоящего Договора в пользование;
- использовать полученное имущество исключительно по прямому назначению в целях, указанных в пункте 1 настоящего Договора;
- содержать арендуемое имущество в надлежащем санитарном и техническом состоянии до момента возврата его Арендодателю;
- вносить на расчетный счет арендную плату до 5-го числа каждого месяца, а также оплачивать соответствующие эксплуатационные затраты;
- в случаях, определенных налоговым законодательством, уплачивать налог на имущество;

- в установленном порядке обеспечивать осмотр Арендодателем предоставленного в аренду объекта, выполнять его указания в предписанные сроки; в целях проверки выполнения условий Договора аренды, технического состояния сдаваемого государственного имущества, использования государственного имущества по целевому назначению, обеспечивать свободный доступ уполномоченного органа к предоставляемому в аренду объекту не чаще одного раза в год; по требованию Арендодателя, уполномоченного органа предоставлять всю необходимую информацию, касающуюся использования объекта аренды;

- обеспечивать исправное техническое состояние государственного имущества, в том числе путем соблюдения правил технической эксплуатации, техники безопасности, пожарной безопасности, выполнения действующих правил и предписаний органов государственного надзора в части, касающейся арендуемого имущества, и нести установленную законом ответственность за их невыполнение;

- в случае порчи государственного имущества, в том числе в результате хозяйственной деятельности Арендатора, незамедлительно известить Арендодателя об этом письменно для составления акта о произошедшей поломке, а также самостоятельно произвести ремонт арендованного имущества в соответствующих организациях, осуществляющих ремонт имущества, с гарантийным заключением в письменном виде, заверенная копия которого передается Арендодателю;

- принимать меры по обеспечению сохранности арендованного государственного имущества и устранению возможного ущерба, в том числе вызванного действиями третьих лиц и форс-мажорными обстоятельствами, не совершать действия, влекущие за собой его ухудшение, порчу, в противном случае возместить Арендодателю причиненные убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества арендованного имущества, в том числе в результате своей хозяйственной деятельности, или в связи с утратой арендованного государственного имущества помимо воли сторон настоящего Договора, включая форс-мажорные обстоятельства;

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

- не производить никаких капитальных изменений арендуемого государственного имущества без письменного разрешения Арендодателя;

- в течение 10 (десяти) рабочих 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;

- в случае кражи арендованного имущества или иной утраты имущества помимо воли сторон настоящего Договора, Арендатор несет полную ответственность перед Арендодателем по восстановлению стоимости имущества. Наличие фактов кражи и регистрации заявления Арендодателя в соответствующих органах по регистрации преступлений, не освобождает

Арендатора от ответственности перед Арендодателем по восстановлению стоимости государственного имущества;

- по окончании срока Договора вернуть государственное имущество 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 имущество составляет _____ сомов в месяц.

3.2. Арендная плата пересматривается в случае изменения порядка начисления арендной платы за пользование движимым государственным имуществом, изменения установленных цен и тарифов в соответствии с принятыми нормативными актами. Об изменении арендной платы Арендодатель письменно уведомляет Арендатора не позднее 20 дней со дня вступления в силу решения об изменении порядка начисления арендной платы за пользование движимым государственным имуществом.

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

3.4. Начисление арендной платы производится по истечении пяти рабочих дней с даты внесения данных Договора аренды в реестр договоров аренды государственного имущества уполномоченным органом.

4. Сроки действия и условия прекращения действия Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента регистрации уполномоченным органом.

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 уполномоченным органом.

4.3. Настоящий Договор прекращает свое действие в случае:

- расторжения Договора аренды по взаимному соглашению сторон;
- досрочного расторжения судом Договора аренды по требованию одной из сторон;
- ликвидации Арендатора - юридического лица;
- смерти физического лица, являющегося Арендатором, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;
- отказа Арендатора от произведения перерасчета арендной платы, в случае ее изменения.

4.4. Арендодатель вправе требовать исполнения Арендатором договорных обязательств или устранения допущенных нарушений в случаях когда Арендатор:

- использует объект аренды с нарушением условий Договора или целевого назначения имущества;
- сдает государственное имущество в субаренду;
- не вносит арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока;
- 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. Арендатор вправе требовать исполнения Арендодателем договорных обязательств или устранения допущенных нарушений 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;
- сданное в аренду 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.

4.6. В случаях, предусмотренных пунктами 15, 16 настоящего Договора, сторона направляет другой стороне письменное предупреждение о необходимости исполнения договорных обязательств или устранения допущенных ею нарушений в пятнадцатидневный срок.

4.7. В случае неисполнения другой стороной договорных обязательств или неустранения допущенных ею нарушений в срок, стороной может быть заявлено требование в суд о досрочном расторжении Договора.

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. Прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней.

5.3. 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 или уголовную ответственность.

5.4. Привлечение к дисциплинарной или уголовной ответственности не освобождает виновных лиц от обязанности возмещения причиненного ущерба.

5.5. Наступление форс-мажорных обстоятельств влечет увеличение срока исполнения соответствующих обязательств по Договору на период, соразмерный времени, в течение которого такие обстоятельства действовали.

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. Объект аренды считается переданным Арендодателем и принятым Арендатором по истечении пяти рабочих дней с даты внесения данных настоящего Договора аренды в журнал договоров аренды государственного имущества уполномоченным органом.

7.2. Капитальный и текущий ремонт (первоначальный и дальнейшие) переданного в аренду государственного движимого имущества производится Арендатором.

Стоимость всех отделимых и неотделимых улучшений объекта аренды, иные платежи по обязательствам Арендатора, в том числе произведенные Арендатором в рамках выполнения обязательств согласно Договору аренды, не подлежат возмещению в счет арендной платы, эксплуатационных и иных затрат Арендатора по содержанию имущества. По истечении срока действия Договора аренды указанные улучшения государственного имущества безвозмездно передаются Арендодателю и поступают в его хозяйственное ведение или оперативное управление.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю объект аренды в исправном состоянии, с учетом нормального износа, или согласно обязательствам Арендатора, принимаемым им в соответствии с Договором аренды.

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

7.5. Настоящий Договор заключается в письменной форме и подлежит регистрации уполномоченным органом.

Договор аренды, не включенный в реестр договоров аренды государственного имущества, является недействительным.

7.6. При прекращении Договора Арендодатель должен в месячный срок принять меры по возвращению объекта аренды в свое владение и пользование с представлением соответствующей информации в уполномоченный орган.

7.7. 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

подпись

М.П.

М.П.