

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

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР  
аренды государственного недвижимого имущества**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
аренды государственного недвижимого имущества**

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (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), общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенное на \_\_\_\_\_ этаже в строении № \_\_\_\_\_ 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.

**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) и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

#### 2.2. Арендатор имеет право:

- самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность в арендованном государственном сооружении, здании (помещении), только в соответствии с целями, указанными в пункте 1 настоящего Договора, и условиями настоящего Договора;

- приступить к использованию арендованного государственного сооружения, здания (помещения), после подписания акта приема-передачи.

#### 2.3. Арендодатель обязан:

- предоставить Арендатору государственное сооружение, здание (помещение), в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора;

- в течение 10 дней после регистрации настоящего Договора в уполномоченном органе, предоставить государственное сооружение, здание (помещение) Арендатору по акту приема-передачи;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, не препятствовать использованию государственного сооружения, здания (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);

- при расторжении настоящего Договора принять необходимые меры по освобождению Арендатором арендованного сооружения, здания (помещения);

- в течение 10 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), в соответствии с условиями настоящего Договора в пользование;

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

- выполнять взятые по итогам конкурса договорные обязательства;

- содержать арендуемое государственное сооружение, здание (помещение) 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) без письменного разрешения Арендодателя и компетентных органов;

- 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;
- 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), и нести установленную законом ответственность за их невыполнение;
- не нарушать права других Арендаторов, а также порядок пользования государственным сооружением, зданием (помещением);
- возмещать Арендодателю причиненные убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества арендованного государственного сооружения, здания (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 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) Арендодателю в исправном состоянии.

### **3. Платежи и расчеты по Договору**

3.1. Размер арендной платы за государственное сооружение, здание (помещение) составляет \_\_\_\_\_ сомов за 1 кв.м в месяц с учетом налогов. Всего за арендуемое государственное сооружение, здание, (помещение) площадью \_\_\_\_\_ кв.м арендная плата составляет \_\_\_\_\_ сомов в месяц с учетом налогов (согласно приложению к настоящему договору).

3.2. 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.

3.3. 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 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.

## 1. 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.