Приложение №3

к документации об аукционе

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_

объекта муниципальной собственности Кыштымского городского округа

(здания/помещения)

|  |  |
| --- | --- |
| г. Кыштым | от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года |

Муниципальное образование Кыштымский городской округ, от имени которого выступает Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, в лице Председателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Основанием для заключения договора является Протокол аукциона №\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. на право заключения договора аренды муниципального имущества.

1.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду нежилое помещение, являющееся объектом муниципальной собственности Кыштымского городского округа, расположенный по адресу: г. Кыштым, Челябинской обл., ул. Соплякова, д. 7, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Объект).

Целевое назначение Объекта: административно-офисное.

1.3. Общая площадь, сдаваемая в аренду – \_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

1. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора устанавливается на 11 месяцев: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

1. ОПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

3.1. Итоговая сумма арендной платы согласно протоколу аукциона, составляет:

В месяц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., без учета коммунальных услуг и НДС.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

4.1.1. Предоставить АРЕНДАТОРУ Объект в состоянии, определенном в акте приема-передачи.

4.1.2. В случае аварий, происшедших не по вине АРЕНДАТОРА оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

4.1.3. По окончании срока действия договора или при досрочном его расторжении, в пятидневный срок направить по заявке АРЕНДАТОРА своего представителя для принятия объекта по акту приема - передачи.

4.1.4. Извещать АРЕНДАТОРА об изменении арендной платы не позднее, чем за месяц до введения новой арендной платы путем направления дополнительного соглашения.

4.1.5. Письменно уведомить АРЕНДАТОРА не позднее, чем за месяц до окончания срока действия договора, об отказе от перезаключения договора на новый срок.

4.2. АРЕНДАТОР обязуется:

4.2.1. Использовать арендуемый объект исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.2. договора.

4.2.2. До 10 числа, следующего за расчетным месяцем, перечислять арендную плату по следующим реквизитам: ИНН 7413001930, КПП 741301001 УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, л.сч. 04693017780), р/с 03100643000000016900 в Отделение Челябинск банка России // УФК по Челябинской области г. Челябинск, БИК 017501500, ЕКС 40102810645370000062, ОКТМО 75734000, КБК 24111105074040000120 в размере, установленном в соответствии с отчетом об определении рыночной стоимости права пользования (в виде арендной платы).

В соответствии с п.3 ст.161 Налогового кодекса РФ организация (предприниматель) признается налоговым агентом и обязана исчислить, удержать из арендной платы, уплачиваемой Комитету по управлению имуществом, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость.

4.2.3. Заключить договор с соответствующими организациями (балансодержателем) на предоставление коммунальных услуг в 10-дневный срок с момента подписания настоящего договора. При невыполнении данного пункта договора Комитет по управлению имуществом оставляет за собой право, согласно ст. 450 ГК РФ, расторгнуть договор на право аренды со всеми вытекающими последствиями. Копии договоров предоставить в Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа в 10-ти дневный срок.

4.2.4. Содержать арендуемый объект в полной исправности и надлежащем техническом и санитарном состоянии.

4.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемого объекта, помещений, а также фасада. Текущий ремонт должен проводиться АРЕНДАТОРОМ не менее одного раза в год.

4.2.6. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения за свой счет с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях требования ОГПН, ТО ТУ «Роспотребнадзор» в г. Кыштыме и Каслинском районе, муниципального учреждения «Управление гражданской защиты» Кыштымского городского округа

4.2.8. Обеспечивать сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций арендуемого объекта и доступность к ним эксплуатирующей организации.

4.2.9. Не производить на арендуемом объекте без письменного согласия и утвержденного в установленном порядке проекта перепланировку и реконструкцию здания, сооружений и его фасада.

4.2.10. Не сдавать арендуемый объект или его часть в субаренду и не совершать с ним каких-либо сделок без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2.11. Письменно уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ, не позднее, чем за месяц, о предстоящем освобождении арендуемого объекта и сдать его в пригодном к эксплуатации состоянии по акту приема-передачи.

4.2.12. В случае оставления АРЕНДАТОРОМ помещения до истечения срока действия договора, он обязуется возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ стоимость не произведенного им текущего ремонта в размере, определяемом сметой Муниципального учреждения «Отдел капитального строительства» Кыштымского городского округа.

4.2.13. Производить за свой счет неотделимые улучшения арендуемого объекта только с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ и по утвержденному в установленном порядке проекту. Стоимость таких улучшений по окончании срока действия договора не возмещается.

4.3.АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.3.1. Изымать из пользования весь (или его часть) объект неиспользуемый АРЕНДАТОРОМ или используемый им не по назначению, оговоренному настоящим договором, или используемый им с нарушением условий настоящего договора на основании составляемого комиссией акта.

4.3.2. Изменять арендную плату по результатам рыночной оценки арендной платы, но не чаще одного раза в год.

4.3.3. При неуплате АРЕНДАТОРОМ в установленный срок арендной платы, пени, иных обязательных платежей, установленных настоящим договором, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе выставить на инкассо счет - платежное требование на взыскание задолженности в бесспорном порядке.

4.3.4. В случае отсутствия средств на счете у АРЕНДАТОРА и задержки оплаты арендной платы, пени или иных обязательных платежей более 3-х месяцев АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе обратить взыскание долгов на имущество АРЕНДАТОРА.

4.3.5. Проводить проверки использования арендуемого объекта по назначению и в соответствии с условиями настоящего договора.

4.4. АРЕНДАТОР имеет право:

4.4.1. Самостоятельно определять интерьер и внутреннюю отделку помещений арендуемого объекта без их перепланировки и не затрагивать несущих конструкций зданий и сооружений.

4.4.2. Досрочно расторгнуть договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и договором, а также в случае отсутствия надобности в дальнейшей аренде.

4.4.3. Иные права, предусмотренные для арендатора ГК РФ.

5. Ответственность сторон.

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки, а также уплатить штраф в размере 50% от стоимости причиненных убытков, но не менее 5% годового размера арендной платы.

5.2. В случае невнесения АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.3. Уплата неустойки не освобождает арендатора от выполнения обязательств по устранению нарушений и возмещению убытков.

5.4. В случае не освобождения арендуемого объекта в срок и в порядке, определенном настоящим договором и АРЕНДОДАТЕЛЕМ, АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере 1% от годовой суммы арендной платы за каждый день пребывания на арендуемом объекте.

5.5. В случае причинения ущерба АРЕНДАТОРОМ имуществу АРЕНДОДАТЕЛЯ АРЕНДАТОР обязан возместить причиненный ущерб.

6. Изменение и расторжение договора.

6.1. Изменение условий договора, его расторжение допускается по соглашению сторон.

Дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10-дневный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть договор аренды в следующих случаях:

- при использовании арендуемого объекта или части его не по назначению, а также при неиспользовании объекта АРЕНДАТОРОМ в течение 1 месяца.

- при передаче АРЕНДАТОРОМ объекта или его части в субаренду без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ;

- если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого объекта, произвел переоборудование или перепланировку без разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ;

- в случае возникновения необходимости Кыштымского городского округа в использовании арендуемого объекта для общественных целей;

- в случае невнесения арендной платы в установленный договором срок в течение 2-х месяцев подряд;

- если АРЕНДАТОР не производит текущего ремонта арендуемого объекта, в сроки, указанные в договоре;

- в случае не предоставления Арендодателю заключенных договоров на предоставление коммунальных услуг Комитет по управлению имуществом оставляет за собой право, согласно ст. 450 ГК РФ, расторгнуть договор на право аренды со всеми вытекающими последствиями.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА в случае, если арендуемый объект, по независящим от АРЕНДАТОРА причинам, окажется в состоянии, непригодном для дальнейшего использования.

6.4. По требованию одной из сторон настоящий договор может быть расторгнут также, по решению Арбитражного суда в случаях нарушения другой стороной условий договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7. Прочие условия.

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

7.2. Споры, возникающие по исполнению, изменению, расторжению договора и не урегулированные в двустороннем порядке решаются через Арбитражный суд.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- акт приема-передачи объекта;

- соглашения, дополнения и изменения к настоящему договору, подписанные сторонами.

7.4. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу, один экземпляр выдан АРЕНДАТОРУ, второй – АРЕНДОДАТЕЛЮ.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ |  | АРЕНДАТОР |
| Председатель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1

к договору аренды объекта муниципальной собственности Кыштымского городского округа

№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

г. Кыштым "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г.

1. От Арендодателя

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

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

от Арендатора

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

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

произведен осмотр принимаемого (передаваемого) объекта

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

(наименование Арендатора)

по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Краткая характеристика (расположение, этажность, строительный материал, двери, окна, пол, стены, отопление, освещение, водоснабжение, канализация и др.):

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

3. Заключение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Арендатора (Арендодателя) в отношении арендуемого (сдаваемого в аренду) объекта.

5. Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора аренды №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сдал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

М.П.

Принял \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

М.П.