Приложение №1

к документации об аукционе

ДОГОВОР АРЕНДЫ №

город Архангельск "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Муниципальное образование "Город Архангельск", именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице Администрации муниципального образования "Город Архангельск", от лица которой действует заместитель Главы муниципального образования "Город Архангельск" по вопросам экономического развития и финансам Шапошников Даниил Вадимович по доверенности от 28.02.2019 № 19-37/264, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ аукциона в электронном виде на право заключения договора аренды муниципального имущества.

1. Общие положения

1.1.Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату нежилое помещение № 6, согласно поэтажному плану, общей площадью 26,1 кв. м, расположенное а подвале дома № 36, корп. 1 по просп. Обводный канал в г. Архангельске, являющееся частью помещения площадью 161,6 кв. м с кадастровым номером 29:22:050106:2987 для использования под склад.

Описанные в настоящем пункте нежилые помещения именуются в дальнейшем "Помещения".

1.2. Характеристика Помещений:

- тип здания, в котором расположены Помещения - прочие;

- материал основных строительных конструкций здания, в котором расположены Помещения – ж/б панели;

- виды благоустройства здания, в котором расположены Помещения – полное.

Техническое состояние Помещений соответствует Ведомости технического состояния Помещений, составляемой при передаче Помещений Арендатору.

1.3. Срок настоящего договора устанавливается на 11 месяцев с момента его подписания.

1.4. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор имеет право на заключение договора на новый срок без проведения торгов в случаях и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", о чем Арендатор обязан уведомить Арендодателя за 2 месяца до окончания срока действия настоящего договора.

1.5. Помещения передаются в аренду по акту приема-передачи без относящихся к ним принадлежностей и документов (технического паспорта и т. п.).

1. **Обязанности сторон**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать Помещение Арендатору по передаточному акту в десятидневный срок с момента подписания настоящего договора. Акт подписывается представителями Арендатора и Арендодателя.

2.1.2. Не позднее дня прекращения настоящего договора произвести приемку Помещений у Арендатора с составлением передаточного акта.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать Помещения в соответствии с п. 1.1. настоящего договора.

2.2.2. Внести арендную плату за Помещения, исходя из размера, указанного в пункте 3.1. настоящего договора, в порядке, определенном в пункте 3.2 настоящего договора, за период с момента передачи Помещений Арендатору по последний день месяца, в котором состоялась государственная регистрация настоящего договора, в течение 5 (пяти) банковских дней с момента заключения настоящего договора.

2.2.3. Далее ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца вносить арендную плату за Помещения за текущий месяц в размерах, определенных в пункте 3.1 настоящего договора, в порядке, определенном пунктом 3.2 настоящего договора.

2.2.4. В случае прекращения настоящего договора, в сроки, указанные в пункте 2.2.3. настоящего договора, внести арендную плату за Помещения, исходя из размеров, указанных в пункте 3.1. настоящего договора, за период с первого дня месяца, в котором произойдет прекращение настоящего договора, до дня прекращения настоящего договора, в порядке и, исходя из пропорций, указанных в пункте 3.2. настоящего договора.

2.2.5. Содержать Помещения и их инженерно-техническое оборудование в полной исправности, чистоте и порядке, производить текущий и капитальный ремонт Помещений за свой счет.

В случае выявления необходимости ремонта Помещений при их освобождении, Арендатор обязан произвести такой ремонт своими силами или возместить стоимость ремонта по предъявленной смете в срок, определенный односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Помещений без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения самовольных перестроек, переделок, перепланировок, переоборудования Помещений или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид объекта аренды, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Помещения приведены в прежний вид за счет Арендатора в срок, определенный односторонним предписанием Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений Помещений, произведенных Арендатором как с согласия, так и без согласия Арендодателя, возмещению со стороны Арендодателя не подлежит. Собственником неотделимых улучшений с момента их создания становится Арендодатель.

2.2.7. Без письменного согласия Арендодателя не сдавать Помещения в субаренду (поднаем) и не распоряжаться ими иным образом (не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), не предоставлять Помещения в безвозмездное пользование, не отдавать арендные права в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив и т. д.).

2.2.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ в Помещения специалистов Арендодателя для контроля выполнения условий настоящего договора, обслуживания домовладения, проведения профилактических ремонтных работ на внутридомовых сетях и оборудовании, а также доступ в любое время суток работников аварийно-ремонтных предприятий для устранения неисправностей сетей и оборудования Помещений и здания, в котором расположены Помещения.

2.2.9. При прекращении настоящего договора не позднее дня прекращения настоящего договора освободить Помещения и вернуть их Арендодателю по передаточному акту.

2.2.10. Арендатор на весь период использования Помещений в рамках настоящего договора принимает на себя обязанности Арендодателя по содержанию арендуемых помещений (ст. 210 ГК РФ), в том числе, обязанности по оплате коммунальных услуг, оказанных в период использования Помещений по целевому назначению, а так же обязанности по оплате расходов, связанных с содержанием и ремонтом имущества многоквартирного дома, в котором расположены арендуемые Помещения. Во исполнение указанных выше обязательств, Арендатор самостоятельно в течение 30 календарных дней с момента заключения настоящего договора обязуется заключить соответствующие договоры с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом (УК, ТСЖ, ЖКС и т.п) в котором находятся арендуемые Помещения, а так же с организациями – поставщиками коммунальных ресурсов (ресурсоснабжающими организациями).

В том случае, если услуга по вывозу ТБО не включена в перечень работ по договору, заключенному Арендатором с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, в котором находятся арендуемые Помещения, - арендатор в указанный выше срок обязан заключить самостоятельный договор на вывоз ТБО. В течение 10 дней с момента заключения указанных договоров Арендатор обязуется представить их копии Арендодателю.

В случае несвоевременного заключения обозначенных в настоящем пункте договоров Арендатор обязуется возместить расходы по оплате коммунальных услуг исходя из максимальной нагрузки, мощности токоприемников, расчетных объемов водопотребления и водоотведения.

2.2.11. Соблюдать "Правила пожарной безопасности в РФ".

2.2.12. Обеспечивать соблюдение общественного порядка в арендуемых помещениях.

2.2.13. Организовывать праздничное оформление арендуемых помещений и принимать непосредственное участие в праздничном оформлении фасада здания, где находятся арендуемые помещения, и прилегающей к этому зданию территории в дни проведения общероссийских, областных и городских мероприятий.

2.2.14. Своевременно производить ремонт и окраску наружных стен арендуемых помещений (фасада здания).

2.2.15. По согласованию с администрацией территориального округа регулярно (постоянно) проводить мероприятия по благоустройству прилегающей к зданию, где находятся арендуемые помещения, территории (разбивка клумб, газонов, посадка цветов, травы, деревьев и т.д.).

2.2.16. Содержать прилегающую к помещениям территорию в соответствии с Правилами благоустройства и озеленения города Архангельска, в том числе содержание и ремонт асфальтобетонного покрытия пешеходного тротуара, прилегающего к зданию, и газона до линии дорожного полотна в границах занимаемых помещений.

2.2.17. В месячный срок с момента государственной регистрации настоящего договора при наличии технической возможности установить пандус для заезда в арендуемые помещения инвалидов колясочников.

2.2.18. За свой счёт застраховать в пользу Арендодателя арендуемые помещения от полной гибели или повреждения. При этом оценка арендуемых Помещений должна производиться по рыночной стоимости.

2.2.19. Самостоятельно в течение 30 дней с момента заключения настоящего договора установить на конечном оборудовании приборы учета потребления электрической энергии, холодной и горячей воды (при наличии).

1. **Платежи по договору**

3.1. Размер месячной платы за пользование Помещениями (арендной платы за Помещения) без учета НДС составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.,** с учетом НДС составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.**

3.2. Порядок внесения платежей по настоящему договору:

3.2.1. Месячная плата за пользование Помещениями без учета НДС по настоящему договору вносится Арендатором на расчетный счет № 40101810500000010003 в Отделении Архангельск г. Архангельск, БИК 041117001, код дохода813 111 05074 04 0000 120, получатель платежа – УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, ОКТМО 11701000.

3.2.2. Неустойки (пени) и штрафы вносятся Арендатором на расчетный счет № 40101810500000010003 в Отделении Архангельск г. Архангельск, БИК 041117001, код дохода (КБК) 813 116 90040 04 0000 140**,**  получатель платежа – УФК по Архангельской области (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, ОКТМО 11701000.

3.2.3. НДС на суммы арендной платы за Помещения, штрафов и неустойки по настоящему договору перечисляется Арендатором на счет налогового органа по месту расположения Арендатора.

НДС на суммы арендной платы, штрафов и неустойки по настоящему договору перечисляется Арендатором (являющимся физическим лицом) на счет № 40101810500000010003 в Отделении Архангельск г. Архангельск, БИК 041117001, код дохода 81311105074040000120, получатель платежа – УФК по Архангельской области (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, ОКТМО 11701000.

3.3. Моментом исполнения Арендатором обязательств по внесению определённых настоящим договором платежей считается дата поступления денежных средств на счёт УФК по Архангельской области

3.4. Размер арендной платы за Помещения может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год. Об изменении размера арендной платы за Помещения по настоящему договору Арендодатель предупреждает Арендатора письменно не позднее, чем за один месяц до момента, с которого изменяется размер арендной платы. Подписания дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

3.5. В случае возложения Арендатором обязательства по внесению арендной платы на третье лицо, Арендатор письменно уведомляет Арендодателя не позднее дня внесения платежей о возложении исполнения обязательств по внесению платежей по договору аренды на третье лицо.

1. **Санкции**

4.1. В случае нарушения определенных пунктом 2.2.3. настоящего договора сроков внесения арендной платы за Помещения, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1% просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. В случае несвоевременного освобождения и сдачи по передаточному акту Помещений после прекращения настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 1% месячной арендной платы за Помещения за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Арендатором других условий настоящего договора (за исключением тех условий договора, ответственность за нарушение которых предусмотрена пунктами 4.1 и 4.2 настоящего договора), Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере двухмесячной арендной платы за Помещения, установленной на момент обнаружения Арендодателем нарушения условий договора.

4.4. При повторном и каждом последующем случаях нарушения Арендатором условий настоящего договора (за исключением тех условий договора, ответственность за нарушение которых предусмотрена пунктами 4.1 и 4.2 настоящего договора) в течение действия настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере трехмесячной арендной платы за помещения, установленной на момент обнаружения Арендодателем повторного нарушения условий договора.

4.5. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от обязанности надлежащего выполнения условий настоящего договора.

4.6. Прекращение действия договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушения.

4.7. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.2.2. Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,5% с суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки с даты, следующей за датой наступления обязательства, установленного п. 2.2.2. настоящего договора, включая дату погашения просроченной задолженности. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 2.2.2. договора.

1. **Расторжение, прекращение настоящего договора**

5.1. Требование о досрочном расторжении настоящего договора может быть заявлено Арендодателем в следующих случаях:

5.1.1. Если Арендатор нарушил пункты 2.2.6, 2.2.7, 2.2.10, 2.2.11 или 2.2.14 настоящего договора, независимо от того исправлены ли нарушения впоследствии.

5.1.2. Если Арендатор два раза подряд не внес платежи, установленные пунктом 3.1 настоящего договора по истечении срока, установленного пунктом 2.2.3 настоящего договора, независимо от того, внесены ли соответствующие платежи впоследствии.

5.1.3. Если Арендатор своевременно не внес платежи, предусмотренные пунктом 2.2.2 настоящего договора, независимо от того, внесены ли соответствующие платежи впоследствии.

5.1.4. Если Арендатор два раза подряд не внес платежи, установленные договорами, заключенными в соответствии с пунктом 2.2.10 настоящего договора, независимо от того, внесены ли соответствующие платежи впоследствии.

5.1.5. Если Арендатор не уплатил начисленные Арендодателем в соответствии с разделом 4 настоящего договора штрафные санкции в течение месяца со дня получения уведомления Арендодателя о необходимости уплаты указанных штрафных санкций.

5.2. В случае смерти Арендатора его права и обязанности по настоящему договору к наследникам не переходят.

1. **Прочие условия**

6.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 10 дней со дня их изменения.

6.2. Настоящий договор заключен в трех экземплярах – по одному для каждой из сторон, один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

6.3. Иски, вытекающие из настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде Архангельской области.

1. **Дополнительные условия**

7.1. Арендодатель подтверждает, что помещения свободны от прав третьих лиц, не освобождены.

7.2. Целевое использование нежилого помещения, указанное в п. 1.1. настоящего договора, может быть изменено по соглашению сторон.

1. **Реквизиты и подписи сторон**

**Арендодатель:**

Администрация муниципального образования "Город Архангельск"

163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5

Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Архангельску 20.08.2002 за ОГРН 1022900509521, свидетельство серия 29 № 000634270

ИНН/КПП 2901065991/290101001

р/счет № 40204810200000000278 в Отделении Архангельск г. Архангельск,

ОКТМО 11701000001, БИК 041117001; ОКПО 04022607, ОКНХ 97610,

тел. (8182) 65-64-35, (8182) 60 72 55, факс (8182) 60 72 80.

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

р/счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**Арендодатель: Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.В. Шапошников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м. п. м. п.