Приложение №1

к документации об аукционе

ДОГОВОР

БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ № \_\_\_\_\_

город Архангельск "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ 201 г.

**Муниципальное образование "Город Архангельск"**, именуемое в дальнейшем "Город", в лице Администрации муниципального образования "Город Архангельск", от лица которой действует заместитель Главы муниципального образования по вопросам экономического развития и финансам Шапошников Даниил Вадимович на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемое в дальнейшем "Пользователь", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор на основании протокола аукциона на право заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ о нижеследующем.

**1. Общие положения**

1.1. Город обязуется предоставить Пользователю во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество – нежилые помещения общей площадью **83,6 кв. м**, расположенные в **доме № 27 корп. 1 по ул. Мудьюгская** в городе Архангельске (помещения № 5, 5а, часть (42,9 кв.м) помещения № 4 согласно поэтажному плану нежилых помещений – приложение № 1 к настоящему договору), кадастровый номер объекта 29:22:010506:9, для использования **под аптечный пункт.**

Описанные в настоящем пункте нежилое помещение именуется в дальнейшем "Помещения".

1.2. Характеристика Помещений:

- тип здания, в котором расположены Помещения – производственные, отапливаемые;

- материал основных строительных конструкций здания, в котором расположены Помещения – кирпичные;

- виды благоустройства здания, в котором расположены Помещения – водопровод от городской сети, центральная канализация, отопление от котельной, электроснабжение от городской сети.

1.3. Срок настоящего договора устанавливается **10 лет** с момента его подписания.

1.4. По истечении срока действия настоящего договора настоящий договор прекращается.

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

**2. Обязанности сторон**

**2.1. Город обязуется:**

2.1.1. Не позднее дня прекращения настоящего договора произвести приемку Помещений у Пользователя с составлением передаточного акта.

**2.2. Пользователь обязуется:**

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

2.2.2. 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, Пользователь обязан произвести такой ремонт своими силами или возместить стоимость ремонта по предъявленной смете в срок, определенный односторонним предписанием Города.

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

Стоимость неотделимых улучшений Помещений, произведенных Пользователем как с согласия, так и без согласия Города, возмещению со стороны Города не подлежит.

2.2.4. Без письменного согласия Города 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 права безвозмездного пользования в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив и т. д.).

2.2.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ в Помещения специалистов Города 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.

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

2.2.7. Пользователь на весь период использования Помещений в рамках настоящего договора принимает на себя обязанности Города по содержанию 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 Помещения. Во исполнение указанных выше обязательств, Пользователь 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 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 Пользователем с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, в котором находятся Помещения, - Пользователь в указанный выше срок обязан заключить самостоятельный договор на вывоз ТБО. В течение 10 дней с момента заключения указанных договоров Пользователь обязуется представить их копии Городу.

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

2.2.8. Соблюдать «Правила пожарной безопасности в РФ».

2.2.9. Обеспечивать соблюдение общественного порядка в Помещениях.

2.2.10. Организовывать праздничное оформление Помещений и принимать непосредственное участие в праздничном оформлении фасада здания, где находятся Помещения, и прилегающей к этому зданию территории в дни проведения общероссийских, областных и городских мероприятий.

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

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

2.2.13. 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.

2.2.14. В месячный срок с момента подписания настоящего договора при наличии технической возможности установить пандус для заезда в помещения инвалидов колясочников.

2.2.15. За свой счёт застраховать в пользу Города помещения от полной гибели или повреждения. При этом оценка Помещений должна производиться по рыночной стоимости.

2.2.16. 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).

2.2.17. Пользователь оплачивает цену права на заключение договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом единовременно в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **руб. \_\_\_\_ коп.**, в течение 5 банковских дней со дня подписания протокола аукциона от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, в срок по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ включительно на расчетный счет Города: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, р/с 40101810500000010003 в Отделение Архангельск, г.Архангельска, БИК 041117001, КБК 81311105074040000120, ОКТМО 11701000.

В поле "назначение платежа" платежного документа указать текст: "за право на заключение договора безвозмездного пользования".

Пользователь вправе исполнить обязательства по оплате досрочно.

1. **Санкции**

3.1. В случае нарушения Пользователем условий настоящего договора Пользователь уплачивает Городу штраф в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей.

3.2. При повторном и каждом последующем случаях нарушения Пользователем условий настоящего договора в течение действия настоящего договора, Пользователь уплачивает Городу штраф в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей.

3.3. Уплата санкций, установленных настоящим договором, осуществляется в течение 30 дней с момента предъявления Городом соответствующего требования и не освобождает Пользователя от обязанности надлежащего выполнения условий настоящего договора.

3.4. Прекращение действия договора не освобождает Пользователя от ответственности за нарушения.

3.5. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.2.17., Пользователь выплачивает Городу пени в размере 0,5% с суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки с даты, следующей за датой наступления обязательства, установленного п. 2.2.17. настоящего договора, включая дату погашения просроченной задолженности. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 2.2.17. договора.

3.6. За отказ от внесения платежа, указанного в п. 2.2.17. настоящего договора, Пользователь уплачивает штраф в размере 20% от продажной цены права, установленной по результатам аукциона. Под отказом от оплаты понимается, как письменное уведомление об отказе оплатить платеж в целом, так и невнесение платежа, указанного в п. 2.2.17., в течение 10 дней после наступления срока оплаты, установленного п. 2.2.17. настоящего договора.

1. **Расторжение, прекращение настоящего договора**

3.1. Требование о досрочном расторжении настоящего договора может быть заявлено Городом в следующих случаях:

3.1.1. Если Пользователь использует Помещения не по целевому назначению, установленному в пункте 1.1 настоящего договора.

3.1.2. Если Пользователь нарушил пункты 2.2.3, 2.2.4, 2.2.7 и 2.2.8 настоящего договора, независимо от того исправлены ли нарушения впоследствии.

3.1.3. Если Пользователь два раза подряд не внес платежи, установленные договорами, заключенными в соответствии с абзацем 2 подпункта 2.2.7, пунктами 3.1, 3.2. настоящего договора, независимо от того, внесены ли соответствующие платежи впоследствии.

3.1.4. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.2. Договор считается расторгнутым и подписание соглашения о расторжении настоящего договора не требуется, и ранее внесенные Пользователем суммы не возвращаются:

3.2.1. В случае письменного уведомления об отказе от внесения платежа, указанного в п. 2.2.17 настоящего договора.

3.2.2. В случае невнесения платежа, указанного в п. 2.2.17 настоящего договора в течение 10 дней после наступления срока платежа, установленного п.2.2.17 настоящего договора.

1. **Прочие условия**

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

4.2. Настоящий договор заключен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

4.3. Иски, вытекающие из настоящего договора, рассматриваются в судах города Архангельска.

**Реквизиты и подписи сторон**

**Город:**

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

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

**Пользователь:**

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

**Город: Пользователь:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м. п. м. п.