Приложение №3

к аукционной документации

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_

город Архангельск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

**Муниципальное образование «Город Архангельск»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», 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 «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор на основании протокола аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

**1. Общие положения**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату **часть набережной Северной Двины** площадью **1,5 кв.м**, расположенную напротив ул. Карла Маркса (ориентир – площадка на верхней набережной между домами № 98 и 100 по наб. Северной Двины, согласно приложению №1 к настоящему договору), входящую в состав объекта недвижимости с кадастровым номером 29:22:000000:0000:11:401:001:005429190, являющегося собственностью муниципального образования «Город Архангельск», **для размещения торгового автомата с реализацией кофе, использования под торговлю продукцией общественного питания в индивидуальной упаковке, мучными кулинарными и кондитерскими изделиями в фабричной или индивидуальной упаковке, готовыми пищевыми продуктами промышленного производства, мороженным в фабричной упаковке, холодными и горячими безалкогольными напитками, за исключением реализации тонизирующих, в том числе энергетических напитков, безалкогольного пива, вина (не распространяется на чай, кофе и безалкогольные напитки на основе чайных и кофейных экстрактов) в фабричной или индивидуальной упаковке.**

Описанная в настоящем пункте часть набережной Северной Двины именуется в дальнейшем «Имущество».

1.2. Срок настоящего договора устанавливается – **11 месяцев** с момента его заключения.

1.3. Настоящий договор прекращается по истечении его срока и не может быть заключен на новый срок.

1.4. Имущество передается в аренду без относящихся к нему принадлежностей и документов (технических паспортов и т.п.).

**2. Обязанности сторон**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать Имущество Арендатору по передаточному акту. Акт подписывается представителями Арендатора и Арендодателя.

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

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать Имущество в соответствии с пунктом 1.1 настоящего договора.

Организовать торговлю при условии выполнения Федерального закона от 07.02.1992 №2300-1 ФЗ «О защите прав потребителей», соблюдения Правил продажи отдельных видов товаров, утвержденных постановлением Правительства РФ от 19.01.1998 №55 и соблюдения санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов» СП 2.3.6.1066-01 (с изменениями и дополнениями).

Запрещается применение флюорисцентных цветов и использование рекламных растяжек, полотен из баннерной ПВХ ткани.

2.2.2. Внести плату за пользование Имуществом, исходя из размеров, указанных в пункте 3.1. настоящего договора, за период с момента передачи Имущества Арендатору по последний день месяца, в котором состоялась передача Имущества, в срок не позднее 10 числа первого месяца, следующего за месяцем, в котором состоялась передача Имущества Арендатору.

2.2.3. Далее ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца вносить плату за пользование Имуществом за текущий месяц в размере, определенном пунктом 3.1 настоящего договора, в порядке, определенном пунктом 3.2 настоящего договора.

2.2.4. При прекращении настоящего договора, в сроки, указанные в пункте 2.2.3 настоящего договора, внести арендную плату, исходя из размера, указанного 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, определенном в пункте 3.2 настоящего договора.

2.2.5. Согласовать схему размещения оборудования, устанавливаемого на Имуществе, в управлении по торговле и услугам населению департамента экономического развития Администрации муниципального образования «Город Архангельск» и в администрации Октябрьского территориального округа до момента его размещения.

2.2.6. Содержать Имущество и прилегающую к Имуществу территорию в полной исправности, чистоте и порядке. Установить урны с пакетами для сбора ТКО в соответствии с санитарными требованиями и Правилами благоустройства. Согласовать с администрацией Октябрьского территориального округа площадь прилегающей территории для уборки и содержания в соответствии с Правилами благоустройства и озеленения города Архангельска, утвержденных решением Архангельского Совета депутатов от 31.05.2006 №169 (в ред. от 15.12.2010).

2.2.7. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) и не распоряжаться им иным образом (не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), не предоставлять имущество 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 к Имуществу специалистов Арендодателя для контроля выполнения условий настоящего договора.

2.2.9. Самостоятельно заключить договор электроснабжения, договор на вывоз и утилизацию ТКО со специализированной организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности. В случае невозможности подключения к электрическим сетям оборудование должно быть оснащено автономными дизель-генераторами.

2.2.10. При прекращении настоящего договора не позднее дня прекращения настоящего договора вернуть Имущество Арендодателю по передаточному акту.

**3. Платежи по договору**

1. Размер месячной платы за пользование Имуществом (арендной платы) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без учета НДС), \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (с учетом НДС).

3.2. Порядок внесения платежей по настоящему договору:

3.2.1. Месячная арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет №40101810500000010003 в Отделении Архангельск, г. Архангельск, БИК 041117001, код дохода 813 111 05074 04 0000 120, ОКТМО 11701000, ИНН 2901078408, КПП 290101001 получатель платежа – УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ) с учетом пункта 3.2.2 настоящего договора.

3.2.2. НДС на суммы арендной платы за пользование муниципальным имуществом, штрафов и неустойки по настоящему договору перечисляется Арендатором (являющимся субъектом, оплачивающим НДС) на счет налогового органа по месту расположения Арендатора.

НДС на суммы арендной платы за пользование муниципальным имуществом, штрафов и неустойки перечисляется Арендатором (не являющимся субъектом, оплачивающим НДС) на счет № 40101810500000010003 в Отделение Архангельск, г.Архангельска, БИК 041117001**,** код дохода 813 111 05074 04 0000 120, ОКТМО 11701000, ИНН 2901078408, КПП 290101001 получатель платежа – УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ).

3.2.3. Моментом исполнения Арендатором обязательств по внесению определенных платежей считается дата поступления денежных средств на счет УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в сторону увеличения в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год. Об изменении размера арендной платы 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.

**4. Санкции**

4.1. В случае нарушения определенных настоящим договором сроков внесения арендной платы, 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 Имущества после прекращения настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 1% месячной арендной платы 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, 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, 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.

**5. 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 2.2.1, 2.2.6, 2.2.7 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 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 (если Арендатором является физическое лицо), его права и обязанности по настоящему договору к наследнику Арендатора не переходят.

**6. 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 двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

6.3. Иски, вытекающие из настоящего договора, рассматриваются в судах г. Архангельска.

**7. 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

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

**Арендатор:**

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

**Арендодатель: Арендатор:**

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

м. п. м. п.

Приложение 1

к договору аренды №\_\_\_ от \_\_.\_\_.2018

****

**Арендодатель: Арендатор:**

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

м. п. м. п.