ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к документации об аукционе

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №** \_\_\_\_\_**/**21ИМ1

город Архангельск "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Городской округ "Город Архангельск"**, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице Администрации городского округа "Город Архангельск", от лица которой действует заместитель Главы городского округа "Город Архангельск" по вопросам экономического развития и финансам Шапошников Даниил Вадимович на основании доверенности от 16 февраля 2021 года № 19-37/166, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемое в дальнейшем "Арендатор", действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор на основании протокола   
об итогах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества от "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года.

**1. Общие положения.**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество **-** **часть причала площадью** **944 кв. м** (согласно приложению № 1 к настоящему договору), являющегося частью объекта недвижимого имущества – сооружения "Причал № 109" общей площадью 2 791,1 кв. м, с малыми архитектурными формами (согласно приложению № 2 к настоящему договору), расположенного по адресу: Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", набережная Северной Двины, с кадастровым номером 29:22:050518:116,   
**для использования по его целевому назначению**.

Описанное в настоящем пункте муниципальное имущество именуется в дальнейшем "Имущество".

1.2. В соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах) - сооружение "Причал № 109" входит в структуру объектов культурного наследия регионального значения "Комплекс городских причалов" и расположено в границах охранной зоны объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) - **ОЗ-1-9,** поставлено на охрану постановлением администрации Архангельской области от 13 августа 1998 года № 207 "О принятии на государственную охрану памятников истории   
культуры Архангельской области".

1.3. На момент заключения настоящего договора Имущество, передаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности. Арендодатель гарантирует, что Имущество не заложено, не арестовано, не обременено правами третьих лиц, в споре не состоит.

1.4. Срок настоящего договора устанавливается **– 11 месяцев** с момента передачи Имущества по акту приема-передачи.

1.5. Имущество передается в аренду без относящихся к нему принадлежностей и документов (технических паспортов и проч.)

1.6. 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 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", о чем Арендатор обязан уведомить Арендодателя за 2 месяца до окончания срока действия настоящего договора.

1. **Обязанности сторон**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать Имущество Арендатору по акту приема-передачи. Акт подписывается представителями Арендатора и Арендодателя.

2.1.2. Не позднее дня прекращения настоящего договора принять Имущество у Арендатора с составлением акта приема - передачи.

**2.2. Арендатор обязуется:**

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

2.2.2. Внести арендную плату за Имущество, исходя из размера, указанного в пункте 3.1. настоящего договора, в порядке, определенном   
в пункте 3.2 настоящего договора, за период с момента передачи Имущества Арендатору по последний день месяца, в котором состоялось заключение 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 Имущество 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 имущество, 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 указанном   
в пункте 3.2. настоящего договора.

2.2.5. В случае прекращения настоящего договора не позднее дня прекращения настоящего договора передать Имущество и вернуть его Городу по акту приема-передачи.

2.2.6. Без письменного согласия Арендодателя не сдавать Имущество третьим лицам во временное владение и (или) пользование за плату   
и не распоряжаться ими иным образом (не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), не предоставлять Имущество 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.).

2.2.7. Не проводить реконструкцию Имущества и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого Имущества производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.8. Если Имущество, принятое в аренду, в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет   
в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств, и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.2.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу специалистов Арендодателя для контроля выполнения условий настоящего договора в рабочее или другое, предварительно согласованное сторонами время.

2.2.10. По требованию Арендодателя предоставлять копии актов, разрешений, согласований, предписаний и уведомлений, направленных Арендатору проверяющими и контролирующими органами, в связи   
с осуществлением деятельности Арендатора при использовании Имущества;

2.2.11. Производить все необходимые мероприятия, позволяющие осуществлять нормальную эксплуатацию арендуемого Имущества. Выполнять в обязательном порядке требования Госпожнадзора, Ространснадзора, Федерального агентства морского и речного транспорта, санитарной   
и административной служб, иных контролирующих органов. Ответственность за технику безопасности, пожарную безопасность и производственную санитарию несет Арендатор.

2.2.12. Содержать арендуемое Имущество и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии.

2.2.13. При проведении работ на Сооружении "Причал № 109", в состав которого входит арендуемое Имущество, лишающее или ограничивающее его возможности осуществлять свою деятельность, не освобождает Арендатора   
от обязанностей, предусмотренных в других пунктах настоящего раздела, включая уплату арендных платежей.

2.2.14. Не загромождать места эвакуации и проходы.

2.2.15. Своевременно производить текущий, капитальный   
и косметический ремонт Имущества за свой счет без возмещения затрат Арендодателем. Арендатор возвращает Арендодателю Имущество в том техническом состоянии, в каком он был принят в аренду.

2.2.16. Арендатор обязуется самостоятельно в течение 10 дней с момента заключения настоящего договора 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.

2.2.17. Самостоятельно оплачивать эксплуатационные, коммунальные, административно - хозяйственные расходы, вывоз и утилизацию ТБО, опасных отходов всех классов, образовавшихся при осуществлении деятельности Арендатора и производить экологические платежи.

2.2.18. Арендатор обязуется за свой счет застраховать в срок не позднее трех месяцев с момента заключения настоящего договора в пользу Арендодателя Имущество от полной гибели или повреждения. В течение   
10 дней с момента заключения указанного договора Арендатор обязуется представить его копию Арендодателю. При этом оценка Имущества должна производиться по рыночной стоимости.

2.2.19. Исполнять обязательные для соблюдения требования безопасности объектов морского транспорта, предусмотренные Федеральным законом   
от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ "О техническом регулировании", постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2010 года № 620, приказом Министерства транспорта Российской Федерации   
от 26 октября 2017 года № 463 "Об утверждении Общих правил плавания и стоянки судов в морских портах Российской Федерации и на подходах к ним".

2.2.20. Самостоятельно изготовить проект по приспособлению   
для современного использования Имущества, выполненного на основании задания Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области (далее - Инспекция) с обоснованием проектных решений, подтвержденных историко-культурными исследованиями в рамках предварительных работ согласно ГОСТ Р55528-2013 и ГОСТ Р 55567-2013   
и согласовать его с Инспекцией, с последующим получением разрешения   
на проведение работ по сохранению Имущества в соответствии со статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народа Российской Федерации". В течение 10 дней с момента изготовления проекта по приспособлению   
для современного использования Имущества Арендатор обязуется представить его копию Арендодателю.

2.2.21. Исполнять особые требования о сохранении исторической функциональной зоны (ОЗ-1-9) вдоль береговой линии в районе комплекса городских причалов, в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории   
и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском   
и Соломбальском территориальных округах)".

2.2.22. Получать согласования на длительную стоянку, схем швартовки у арендуемого Имущества с заинтересованными сторонами, в том числе   
с филиалом ФГБУ "АМП Западной Арктики" в морском порту Архангельск (капитана морского порта Архангельск (с обязательным указанием сроков разрешенной стоянки), Федерального бюджетного учреждения "Администрация Северо-Двинского бассейна внутренних водных путей". Изготовить необходимую техническую документацию за свой счет   
без возмещения затрат Арендодателем, которую в течение 10 дней с момента получения, Арендатор обязуется представить копию Арендодателю.

2.2.23. Нести расходы, связанные с благоустройством территории   
в границах Имущества, ежедневной уборки, организации безопасного автомобильного движения посредством установки цветочных клумб, монтажу   
и реставрации малых архитектурных форм.

**3. Платежи по договору**

3.1. Размер месячной платы за пользование Имуществом (арендной платы за Имущество) без учета НДС составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе: часть причала – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (без учета НДС); малые архитектурные формы: скамьи (5 шт.) – \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (без учета НДС), урны (6 шт.) – \_\_\_\_\_\_ руб. (без учета НДС).

3.2. Порядок внесения платежей по настоящему договору:

3.2.1. Арендная плата по настоящему договору (без учета НДС) уплачивается Арендатором по следующим реквизитам: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, казначейский счет 03100643000000012400 в ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области   
и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, БИК 011117401, единый казначейский счет 40102810045370000016, ОКТМО 11701000, КБК 813 111 05074 04 0000 120.

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

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

3.4. 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.

**4. Санкции**

4.1. В случае нарушения определенных настоящим договором сроков внесения арендной платы, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента просроченной суммы за каждый день просрочки.

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

4.3. 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.

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

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

4.6. Уплата санкций уплачивается Арендатором по следующим реквизитам: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, казначейский счет 03100643000000012400 в ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, БИК 011117401, единый казначейский счет 40102810045370000016, ОКТМО 11701000, КБК 813 116 07090 04 0000 140.

4.7. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2.2. Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,5 процента с суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки с даты, следующей за датой наступления обязательства, установленного пунктом 2.2.2. настоящего договора, включая дату погашения просроченной задолженности. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в пункте 2.2.2. 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 не уплатил начисленные Арендодателем   
в соответствии с разделом 4 настоящего договора штрафные санкции в течение 10 дней с момента получения уведомления Арендодателя о необходимости уплаты указанных штрафных санкций.

5.1.2. Если Арендатор не внес платеж (как полностью, так и частично), установленный пунктом 3.1. настоящего договора по истечении десятидневного срока, установленного пунктом 2.2.2 настоящего договора, независимо от того, внесены ли соответствующие платежи впоследствии.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор аренды, уведомив об отказе от договора аренды арендатора за 30 календарных дней в следующих случаях.

5.2.1. 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.

5.2.2. Если Арендатор два раза подряд не внес платежи, установленные договорами, заключенными в соответствии с пунктом 2.2.16 настоящего договора, независимо от того, внесены ли соответствующие платежи впоследствии

5.2.3. Если Арендатор нарушил пункты 2.2.6, 2.2.7, 2.2.11, 2.2.12, 2.2.15 - 2.2.23 настоящего договора и в течение 30 дней с момента обнаружения нарушений не принял меры по их устранению, независимо от того исправлены ли нарушения впоследствии.

5.3. Права и обязанности реорганизованного юридического лица переходят к его правопреемникам в неизменном виде, изменяется лишь субъект, реализующий права и исполняющий обязанности после реорганизации. В случае смерти Арендатора, являющегося физическим лицом, индивидуальным предпринимателем, его права и обязанности по настоящему договору к наследникам 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 Арбитражном суде Архангельской области.

6.4. Ни одна из Сторон не вправе без согласия другой Стороны передавать третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Договору.

6.5.Стороны договорились, что все письма, извещения и уведомления Арендодатель направляет Арендатору в письменной форме по месту нахождения юридического лица по адресу, а также в электронном виде   
на электронную почту, указанную в разделе 7 настоящего договора. Датой поступления писем, извещений и уведомлений на электронную почту Арендатора считается дата их отправления Арендодателем.

6.6. Арендатор дает согласие на обработку и предоставление его персональных данных в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**7. Реквизиты и подписи сторон**

**Арендодатель:**

Администрация городского округа "Город Архангельск"

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

ОГРН 1022900509521, ИНН/КПП 2901065991/290101001,

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

**Арендатор:**

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

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендодатель: Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.В. Шапошников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п. м.п.

Приложение № 1

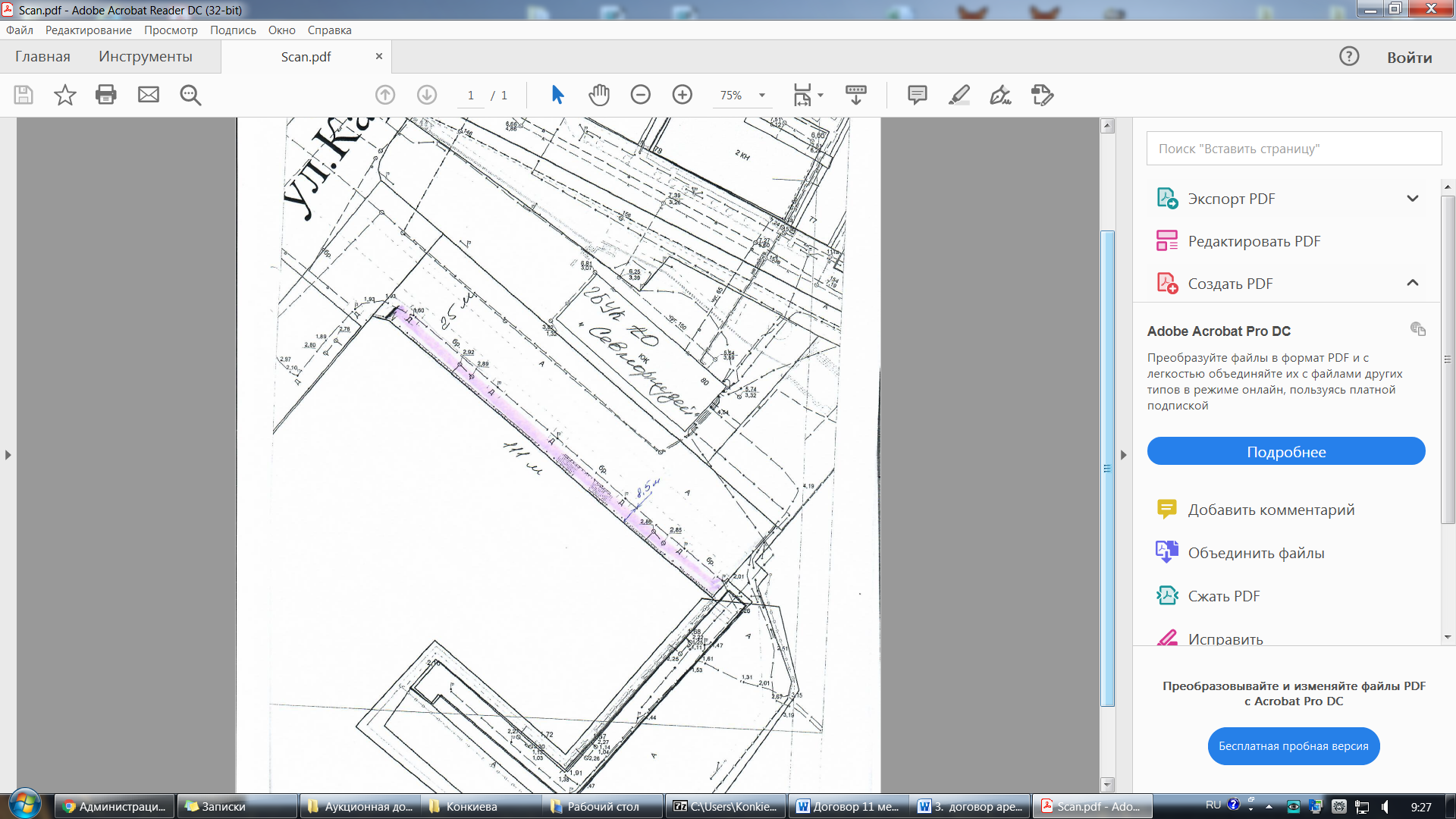
к договору аренды   
от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_\_/21им

Схема части сооружения "Причал № 109", расположенного по адресу:

Архангельская область, городской округ "Город Архангельск",

наб. Северной Двины





**Площадь 944 кв. м (111 м \*8,5 м)**

**Арендодатель: Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.В. Шапошников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п. м.п.

Приложение № 2

к договору аренды   
от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_\_/21им

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Количество, шт. | Характеристики |
| Скамья "Дуга радиусная"  Арт.sk 018-12 (со спинкой) | 6 | Материал:  металл, сталь горячекатаная, порошковая окраска стандартного цвета, тип поверхности "шагрень".  Древесина:  сосна, 1 слой пропитки стандартного цвета и 2 слоя лака.  Способ крепления: анкер. |
| Урна "Город" с пепельницей  Арт.urn 036-001 | 5 | Размеры: 400 х 400 х 1000  Материал: металл, сталь горячекатаная, порошковая окраска стандартного цвета, тип поверхности "шагрень".  Древесина:  сосна, 1 слой пропитки стандартного цвета и 2 слоя лака. |

Перечень малых архитектурных форм, входящих в состав причала

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.В. Шапошников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_