Приложение №1

к документации об аукционе

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_/21эл

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 ­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданной нотариусом Неклюдовой О.Ю., и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании ­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор.

**1. Общие положения**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество – **объекты электросетевого хозяйства** (согласно Приложению № 1 к настоящему договору) для эксплуатации.

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

1.2. Срок настоящего договора устанавливается – **5 лет** с момента его государственной регистрации.

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

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.

**2. Обязанности сторон**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

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

2.1.2.Производить капитальный ремонт при условии выполнения Арендатором пункта 2.2.5. настоящего договора.

**2.2. Арендатор обязуется:**

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

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

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. В случае прекращения настоящего договора в связи с отказом Арендодателя, в сроки, указанные в пункте 2.2.3. настоящего договора, внести арендную плату, 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 Имущество в полной исправности, чистоте и порядке, производить текущий ремонт Имущества за свой счет без возмещения затрат Арендодателем.

Для проведения капитального ремонта Арендатор в срок до 10 мая текущего года предоставляет Арендодателю следующие документы:

- заявку на включение объектов в предварительный перечень объектов коммунального хозяйства, находящихся в муниципальной собственности городского округа "Город Архангельск" и подлежащих капитальному ремонту с указанием местонахождения адреса (объекта), года ввода его в эксплуатацию, процента физического износа объекта, срока выполнения работ по капитальному ремонту объекта, предварительной стоимости работ по капитальному ремонту объекта, а также стоимости работ по разработке проектной документации и государственной экспертизе такой документации в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

- акты технического состояния конструкций здания, конструктивных элементов и инженерно-технического оборудования;

- заверенные руководителем организации копии экспертных заключений, выполненных по результатам обследования строительных конструкций и инженерных систем, с указанием срочности выполнения работ по капитальному ремонту (при наличии);

- дефектные ведомости по объектам, подписанные руководителем организации;

- сметы на капитальный ремонт объектов (при наличии);

- проектную документацию и положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, установленных законодательством Российской Федерации (при наличии);

- заверенные копии предписаний надзорных органов (при наличии).

Арендатор обязан предоставить доступ к Имуществу для проведения капитального ремонта, проводить необходимые согласования, отключения, оформления нарядов-допусков в соответствии с ПУЭ, ПТЭ и требованиями других нормативных документов.

2.2.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения самовольных переделок, переоборудования Имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определенный односторонним предписанием Арендодателя.

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

2.2.7. Без письменного согласия Арендодателя не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) и не распоряжаться им иным образом (не передавать 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. При прекращении настоящего договора не позднее дня прекращения настоящего договора вернуть Имущество Арендодателю по передаточному акту.

2.2.10. Соблюдать "Правила пожарной безопасности в РФ".

2.2.11. Арендатор обязуется за свой счет застраховать в срок не позднее 3-х месяцев с момента государственной регистрации 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.

**3. Платежи по договору**

3.1. Размер месячной платы за пользование Имуществом (арендной платы) без учета НДС составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

3.2. Порядок внесения платежей по настоящему договору:

3.2.1 Плата за пользование Имуществом по настоящему договору 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. НДС на суммы платы за пользование Имуществом, 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 платежей считается дата поступления денежных средств на счет УФК по Архангельской области.

3.4. Размер платы за пользование Имуществом может быть изменен Арендодателем в сторону увеличения в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год. Об изменении размера платы за пользование Имуществом по настоящему договору Арендодатель предупреждает Арендатора письменно не позднее, чем за один месяц до момента, с которого изменяется размер платы за пользование Имуществом. 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.

**4. Санкции**

4.1. В случае нарушения определенных настоящим договором сроков внесения платы за пользование Имуществом, 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 платы за пользование Имуществом 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 платы за пользование Имуществом, 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 платы за пользование Имуществом, 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. Уплата санкций производится 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.

**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 нарушил пункты 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.11, 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.

1. **Дополнительные условия**

7.1. Арендодатель подтверждает, что Имущество свободно от прав третьих лиц, освобождено.

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

**8. Реквизиты и подписи сторон**

**Арендодатель:**

Администрация городского округа "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

ИНН/КПП 2901065991/290101001

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

**Арендатор:**

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

**Арендодатель: Арендатор**

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

м. п. м.п