Приложение №1

к аукционной документации,

утвержденной распоряжением мэрии

города от 06.09.2013 № 2559р

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_

город Архангельск "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.

**Муниципальное образование "Город Архангельск"**, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице мэрии города Архангельска, от лица которой действует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор на основании протокола о результатах аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**1. Общие положения**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за **плату нежилые помещения общей площадью 50,1 кв. м**, по адресам: г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ: **ул. Выучейского, 63 строение 1, пом.3-Н** площадью 29,1 кв. м (кадастровый номер 29-29-01/081/2011-245), **ул. Выучейского, 63 строение 1, пом.4-Н** площадью 10,5 кв. м (кадастровый номер 29-29-01/081/2011-246), ул**. Выучейского, 63 строение 1, пом.5-Н** площадью 10,5 кв. м (кадастровый номер 29-29-01/081/2011-247) для использования **под трансформаторную подстанцию.**

Описанные в настоящем пункте нежилые помещения именуются в дальнейшем «Помещения».

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

1.3. Помещения 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 г. № 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. Передать Помещения Арендатору по передаточному акту в десятидневный срок с момента подписания настоящего договора, но не ранее дня полной оплаты цены права на заключение договора аренды муниципального имущества, предусмотренной пунктом 3.4. 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 пунктом 1.1 настоящего договора.

2.2.2. Внести арендную плату за Помещения, исходя из размеров, указанных в пункте 3.1. настоящего договора, за период с момента передачи Помещений Арендатору 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 Помещениями 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 сроки, указанные в пункте 2.2.3 настоящего договора, внести плату за пользование Помещениями, 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, указанном в пункте 3.2 настоящего договора.

2.2.5. Содержать Помещения в полной исправности, чистоте и порядке, производить текущий и капитальный ремонт Помещений за свой счет без возмещения затрат Арендодателем.

В случае выявления необходимости ремонта Помещений при их возврате Арендодателю, 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 переделок, переоборудования Помещений, 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 не подлежит.

Собственником всех неотделимых улучшений с момента их возникновения становится Арендодатель.

2.2.7. Без письменного согласия Арендодателя не сдавать Помещения в субаренду (поднаем) и не распоряжаться им иным образом (не передавать 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.

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

2.2.10. Соблюдать «Правила пожарной безопасности в РФ».

2.2.11. За свой счёт застраховать в пользу Арендодателя Помещения от полной гибели или повреждения. При этом оценка Помещений должна производиться по рыночной стоимости.

**3. Платежи по договору**

3.1. Размер месячной платы за пользование Помещениями (арендной платы за Помещения) без учета НДС составляет: ***6 577 (Шесть тысяч пятьсот семьдесят семь) руб.,*** с учетом НДС составляет: ***7 760 (Семь тысяч семьсот шестьдесят) руб. 86 коп.***

3.2. Порядок внесения платежей по настоящему договору:

3.2.1 Плата за пользование Помещениями по настоящему договору уплачивается Арендатором в следующем порядке:

- месячная арендная плата за Помещения вносится Арендатором на расчетный счет № 40101810500000010003 в ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области г. Архангельск, БИК 041117001, код дохода 81311105034040000120, получатель платежа – УФК по Архангельской области (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001 с учетом пункта 3.2.2 настоящего договора.

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

НДС на суммы платы за пользование Помещениями, штрафов и неустойки по настоящему договору перечисляется Арендатором (не являющимся субъектом, оплачивающим НДС) на счет № 40101810500000010003 в ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области г. Архангельск, БИК 041117001, код дохода 81311105034040000120, получатель платежа – УФК по Архангельской области (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001.

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

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

3.4. Арендатор оплачивает цену права на заключение договора аренды муниципального имущества единовременно в размере \_\_\_\_\_\_\_ **рублей** (с учетом НДС), в течение 5 банковских дней с момента подписания протокола \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **в срок по** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ включительно на

расчетный счет Арендодателя: УФК по Архангельской области (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, р/с 40101810500000010003 в ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области, БИК 041117001, КБК 81311105034040000120, ОКАТО 11401000000.

В поле «назначение платежа» платежного документа указать текст: «за право заключения договора аренды муниципального имущества – нежилых помещений, расположенных по адресу: ул. Выучейского, 63 строение 1».

Арендатор вправе исполнить обязательства по оплате досрочно.

**4. Санкции**

4.1. В случае нарушения определенных настоящим договором сроков внесения платы за пользование Помещениями, 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 платы за пользование Помещениями 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 Помещениями, 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 Помещениями, 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. 3.4, 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. 3.4 настоящего договора, включая дату погашения просроченной задолженности. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п.3.4 договора.

4.8. За отказ от оплаты права на заключение договора аренды муниципального имущества арендатор уплачивает штраф в размере 20% от продажной цены права. Под отказом от оплаты понимается, как письменное уведомление об отказе оплатить предмет торгов в целом, так и невнесение цены права в течение 10 дней после наступления срока оплаты, установленного п.3.4 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 2.2.6, 2.2.7, 2.2.10 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. Договор считается расторгнутым и подписание соглашения о расторжении настоящего договора не требуется, и ранее внесенные Арендатором суммы не возвращаются:

5.2.1. В случае письменного уведомления об отказе оплатить цену права на заключение договора аренды муниципального имущества.

5.2.2. В случае невнесения цены права на заключение договора аренды муниципального имущества в течение 10 дней после наступления срока платежа, установленного п. 3.4 настоящего договора.

**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 трех экземплярах – по одному для каждой из сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

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

**7. Дополнительные условия**

7.1. Арендодатель подтверждает, что Помещения свободны от прав третьих лиц, но не освобождены и не переданы по акту приема – передачи предыдущим пользователем.

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

1. **Реквизиты и подписи сторон**

**Арендодатель:**

Мэрия города Архангельска, 163000, г. Архангельск, пл. Ленина, д. 5, р/счет № 40701810500000010003 в ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области г. Архангельск, БИК 041117001; код по ОКПО 26780314, ОКАТО 11401000000, ИНН 2901078408, тел. 65-64-35.

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 163\_\_\_, г. Архангельск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендодатель: Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.П. Цыварев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м. п. м. п.