



г.Владимир

ДОГОВОР № аренды муниципальной собственности

_____ 2021г.

Управление муниципальным имуществом г.Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Алексеевой Ирины Николаевны, действующего на основании Положения об Управлении, с одной стороны, и _____ (ОГРН _____), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии с протоколом _____ от _____ 2021 года (далее - Протокол), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду **нежилых помещений, расположенных по адресу: г.Владимир, ул.Гастелло, д.11, лит.АА1А2А3, общей площадью 780,7 кв.м, а именно: помещения № 56, 71, 82-87 по плану первого этажа здания, с установленным оборудованием:**

- 1) электроталь 5 тонн (1 шт.);
- 2) электрический кран-балка (1 шт.);
- 3) электроталь (4 шт.).

Передаваемые в аренду нежилые помещения являются частью объекта, право муниципальной собственности на который зарегистрировано 21.02.2012, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 33-33-01/013/2012-331.

Указанное имущество является муниципальной собственностью и передается Арендатору для **ремонта и хранения подвижного состава.**

1.2. На момент заключения Договора Имущество не обременено правами третьих лиц.

1.3. Передача Имущества осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением № 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться Имуществом в соответствии с его целевым назначением.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду Имущества и Арендатор несёт все расходы по поддержанию Имущества в надлежащем порядке.

1.4. Срок действия Договора устанавливается с **08.10.2021 по 06.10.2022.**

1.5. В соответствии с п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора аренды, в том числе в части внесения арендной платы за пользование Имуществом, применяется к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору по акту приема-передачи соответствующее Имущество в надлежащем состоянии, пригодном для его эксплуатации и использования в целях, предусмотренных настоящим Договором.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором Имущества, переданного ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества, проверки его исправности при заключении Договора и передаче Имущества в аренду.

2.3. **Арендатор** обязуется:

2.3.1. Использовать Имущество в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением.

2.3.2. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом, эксплуатировать его в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт Имущества производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счёт его средств.

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор со специализированным предприятием по уборке твёрдых бытовых отходов;

- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание;

- обратиться в Управление земельных ресурсов администрации г.Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

2.3.3. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату за Имущество.

2.3.4. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик переданного в аренду Имущества.

2.3.5. Не производить неотделимых улучшений полученного в аренду Имущества, вызываемых потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.6. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к переданному в аренду Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ к переданному в аренду Имуществу специалистов соответствующих уполномоченных органов, организаций и служб для осмотра и проверки его технического состоянию, а также для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций.

2.3.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договора залога, безвозмездного пользования и др.) без письменного разрешения Арендодателя. Не допускать фактического использования Имущества третьими лицами без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.8. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имущества, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

2.3.9. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в день прекращения Договора вернуть Арендодателю полученное Имущество по акту приема - передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа.

Арендатор обязуется при этом подготовить Имущество к передаче Арендодателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате Имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении Имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.3.10. В десятидневный срок уведомить Управление обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица.

2.3.11. В случае гибели или повреждения переданного в аренду Имущества возместить Арендодателю причиненные убытки, если последний докажет, что гибель или повреждение Имущества произошли по вине Арендатора.

2.3.12. В двухнедельный срок с момента подписания настоящего Договора застраховать в установленном законодательством Российской Федерации порядке риск своей гражданской ответственности, которая может наступить в следствии причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц при использовании движимого имущества, а также риска утраты и повреждения.

Страхование имущества от риска его утраты или повреждения производится в пользу Арендодателя.

2.3.13. Возмещать затраты муниципального образования город Владимира по налогу на имущество путем перечисления соответствующих денежных средств на расчетный счет Управления в течении 10 (десяти) банковских дней с момента получения соответствующего уведомления.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. *(Нижеуказанные абзацы подлежат включению в текст договора в случае заключения договора с единственным участником несостоявшегося аукциона)* Размер арендной платы определяется на основании Отчётов от 12.08.2021 № 21041380 об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы (права пользования) за эксплуатацию имущества для принятия управленческих решений, от 25.08.2021 № 21044280 об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы (права пользования) за эксплуатацию имущества для муниципальных нужд, подготовленных ООО «ВладИнком-Групп».

На момент заключения Договора расчётная сумма годовой арендной платы на 2021 год составляет **1 647 632,00** рублей (без учета НДС), квартальной арендной платы – 411 908,00 рублей (без учета НДС).

(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора в случае заключения договора по результатам аукциона). Размер годовой арендной платы на 2021 год устанавливается на основании Протокола аукциона и составляет _____ рублей (без учета НДС) в год, _____ рублей (без учета НДС) в квартал.

Арендная плата по Договору не включает плату за пользование земельным участком.

При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за **4 квартал 2021 года (за период с 08.10.2021 по 31.12.2021)** в сумме _____ руб. на расчетный счёт Арендодателя, НДС за **4 квартал 2021 года (за период с 08.10.2021 по 31.12.2021)** в сумме _____ руб. - в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

Впоследствии оплата производится арендатором ежеквартально, за каждый расчётный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала (см. таблицу).

Годовая арендная плата включает плату за пользование нежилыми помещениями, движимым имуществом, указанными в пункте 1.1 Договора, и местами общего пользования площадью 3,4 кв.м (в помещениях № 62, 63 по плану первого этажа здания, расположенного по адресу: г.Владимир, ул.Гастелло, д.11, лит. АА1А2А3).

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя.

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

3.2. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с решением Совета народных депутатов от 19.12.2007 № 313 «Об индексации арендной и концессионной платы за муниципальное имущество» и принимается Арендатором в безусловном порядке.

3.3. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несёт ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока платежа, по день уплаты включительно.

Нарушение сроков внесения арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты неустойки (пени).

4.4. Если Арендатор не возвратил Имуущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за всё время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, предусмотренных п.2.3.7 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере годовой арендной платы, действующей на момент выявления нарушения.

За нарушение Арендатором иных обязательств, не имеющих денежного выражения, другой Стороне уплачивается штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

4.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную Сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

4.8. Все нарушения условий настоящего Договора стороны обязуются фиксировать в соответствующих актах, составляемых при непосредственном участии всех заинтересованных сторон. Отказ или уклонение стороны от участия в составлении акта расценивается как признание факта нарушения условий Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.1.1. Пользуется Имууществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое даёт возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.1.2. Существенно ухудшает переданное в аренду Имуущество.

5.1.3. Передал Имуущество как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам, допустил фактическое использование Имуущества третьими лицами без письменного разрешения Арендодателя.

5.1.4. Нарушил условия любого из пунктов 2.3.3 - 2.3.7, 2.3.12, 2.3.13 настоящего Договора аренды.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.2. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

5.3. По истечении срока, указанного в п. 1.4 Договора, настоящий Договор считается прекращённым. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

6. ОСОБОЕ УСЛОВИЕ

Движимое имущество находится в безвозмездном пользовании у АО «Владимирпассажиртранс» на основании договора безвозмездного пользования движимым имуществом от 28.02.2007 № 26.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, даётся в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

7.2. Обо всех изменениях в платёжных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.3. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору.

7.4. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду Имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объём соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

7.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.6. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае недостижения согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Владимирской области.

7.7. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципальным имуществом г.Владимира

Юридический адрес: 600005, г.Владимир, Октябрьский проспект, д.47

УФК по Владимирской области (УМИ г.Владимира)

ИНН 3302008241 КПП 332801001 ОКТМО 17 701 000

р/с 03100643000000012800

ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ/УФК по Владимирской области

г. Владимир, БИК 011708377, к/с 40102810945370000020

КБК для оплаты арендной платы 866 111 05074 04 0000 120

КБК для оплаты пени 866 116 07090 04 0000 140

Арендатор: _____

Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) расчёт арендной платы;
- 3) выкопировка из технического паспорта здания (помещений) с указанием арендуемых площадей;

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

МП

МП

А К Т
приема-передачи муниципальной собственности

г.Владимир

_____ 2021г

В соответствии с договором аренды муниципальной собственности от _____ № _____ «Арендодатель» - **Управление муниципальным имуществом г.Владимира** передаёт, а «Арендатор» – _____ принимает в аренду имущественный комплекс, расположенный по адресу: **г.Владимир, ул.Гастелло, д.11, лит.АА1А2А3**, включающий следующие объекты недвижимого и движимого имущества:

1) нежилые помещения, общей площадью 774,6 кв.м, а именно: помещения № 56, 71, 82-87 по плану первого этажа здания;

2) электроталь 5 тонн (1 шт.);

3) электрическую кран-балку (1 шт.);

4) электроталь (4 шт.),

для использования в соответствии с назначением Имущества.

На момент подписания акта сдаваемое в аренду имущественных комплекс находится в удовлетворительном состоянии, что подтверждается материалами фотофиксации на ___ листах.

Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды от _____ 2021 № _____.

ПОДПИСИ СТОРОН:**От Арендодателя****От Арендатора**_____
МП_____
МП