

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к аукционной документации на право заключения  
договора аренды муниципального имущества

## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ ПРОЕКТ АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

г. Михайловка

«\_\_\_\_\_» 2019г.

Администрация городского округа город Михайловка Волгоградской области, действующая от имени муниципального образования, в лице\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и\_\_\_\_\_, действующий на основании\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, на основании протокола №\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение площадью 312,4 кв.м., являющееся частью здания рынка, назначение: нежилое, общей площадью 435,8 кв.м., количество этажей: 1, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Михайловка, ул. Республиканская, дом № 32а, именуемое далее по тексту - Имущество. Целевое назначение имущества: для размещения организации.

1.2. Техническая характеристика, план здания и иные сведения об Имуществе на момент заключения договора указаны в техническом паспорте БТИ по состоянию на 14.05.2017г. Неотъемлемой частью настоящего договора является план с указанием помещений, передаваемых Арендатору.

1.3. Право на аренду Имущества Арендатор приобретает сроком на пять лет с «\_\_\_» 2019г до «\_\_\_» 2024г. Договор вступает в силу с момента подписания и подлежит государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

1.4. Имущество является муниципальной собственностью городского округа город Михайловка Волгоградской области, о чем сделана запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 34-34/006-34/006/051/2015-498/2 от 14.01.2016г.

### II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

#### 2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору в течение десяти дней после подписания настоящего договора Имущество, указанное в п. 1.1 договора. Прием и передача оформляется двусторонним актом приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора.

2.1.2. Своевременно в письменном виде уведомлять Арендатора об изменении своих банковских реквизитов.

2.1.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому помещению сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора.

#### 2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. По предварительному согласованию с Арендатором входить в Помещение в разумное время с целью контроля состояния помещений или производства необходимых ремонтных работ, подсоединения и использования всех коммуникаций и оборудования, которые находятся внутри помещений или составляют часть его; а также для установки, проверки, ремонта, обновления, перестройки и обслуживания всех соседних помещений и мест общего пользования и для выполнения обязательств Арендодателя по настоящему Договору.

2.2.2. Осуществлять контроль за использованием Арендатором Имущества в соответствии с его целевым назначением.

2.2.3. Отказать Арендатору в заключении договора на новый срок при наличии у него

задолженности по оплате арендной платы, уплате штрафов и нарушений по исполнению условий настоящего договора аренды.

2.2.4. Расторгнуть настоящий договор в случае нарушения Арендатором его обязанностей, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

2.2.5. За свой счет осуществить действия по государственной регистрации настоящего договора, а так же соглашений о его изменениях (дополнениях).

2.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные нормативными правовыми актами, настоящим договором.

### III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Принять Имущество в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора. Прием и передача оформляется двусторонним актом приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора.

3.1.2. Своевременно вносить арендную плату за пользование имуществом. В случае непоступления арендной платы Арендодателю по вине Арендатора (в том числе неверное заполнение платежного поручения) произвести оплату повторно, так как оплата считается непроизведенной.

3.1.3. Осуществлять все расходы, связанные с текущей эксплуатацией и содержанием Имущества, включая оплату технического обслуживания и коммунальных услуг: отопления, электроэнергии, водоснабжения, водоотведения, сбора мусора и прочих услуг и работ, необходимых для поддержания Имущества в пригодном для его использования состоянии, а также в случае необходимости, за свой счет, произвести техническое подключение данных коммуникаций.

В двухнедельный срок со дня подписания настоящего договора самостоятельно и от своего имени заключить договора с соответствующими поставщиками коммунальных услуг.

3.1.4. Не производить переоборудование, перепланировку, какие-либо иные изменения Имущества без письменного разрешения Арендодателя, оформляемого Решением Арендодателя.

3.1.5. Содержать Имущество в надлежащем техническом и санитарном состоянии, включая помещения общего пользования (коридоры и санузлы) в соответствии с требованиями санитарных норм к помещениям, обеспечивать пожарную и иную безопасность, не допускать ухудшения состояния Имущества. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к нему территорию. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принять меры по устранению неполадок.

3.1.6. За счет собственных средств производить текущий и косметический ремонт.

3.1.7. За счет собственных средств обеспечить условия доступности для инвалидов (включая инвалидов, использующих кресла-коляски), возможности самостоятельного передвижения по зданию, входа и выхода из него.

3.1.8. Использовать Имущество исключительно в соответствии с его целевым назначением.

3.1.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении Имущества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении или о намерении продлить договор.

3.1.10. В случае окончания срока аренды или досрочного прекращения (расторжения) настоящего договора в недельный срок освободить Имущество и передать его Арендодателю по передаточному акту в соответствующем состоянии с учетом нормального износа. При этом полностью должна быть произведена оплата арендной платы и пени на дату фактического освобождения Имущества.

3.1.11. В случае возникновения чрезвычайной ситуации освободить Имущество согласно распоряжению главы администрации городского округа город Михайловка в течение 24 часов.

3.1.12. В случае возникновения аварийной ситуации в здании, в котором расположено Имущество, обеспечить доступ ремонтных служб в Имущество в любое время суток.

3.1.13. В случае внесения каких-либо изменений в учредительные документы представить Арендодателю нотариально заверенные копии измененных документов в срок не

более 10 дней с момента регистрации таких изменений. При невыполнении данной обязанности и в случае возникновения споров между сторонами по настоящему договору Арендатор не вправе ссылаться на указанные изменения.

3.1.14. Не использовать адрес Имущества в качестве адреса местонахождения юридического лица (местонахождения единоличного исполнительного органа или лица, осуществляющего его функции) без соответствующего письменного разрешения Арендодателя.

3.2. Арендатор вправе:

3.2.1. Производить любые улучшения, перепланировки, отделку Помещения при условии соблюдения правил пожарной и иной безопасности, только с предварительного письменного разрешения Арендодателя.

3.2.2. Проходить в места общего пользования для целей, для которых они предназначаются, подсоединять их и использовать (с предварительного согласия собственника) все коммуникации и оборудование, обслуживающее здание.

3.2.3. Подсоединить свою систему охраны к соответствующей системе в помещении службы охраны на территории при условии одобрения Арендодателем технических деталей и условий такого подсоединения.

3.2.4. По согласованию с Арендодателем за свой счет и своими силами устанавливать или демонстрировать снаружи Помещения, а также внутри Помещения в месте, видимом снаружи, какие-либо рекламные объявления, вывески, доски для агентских сообщений, плакаты, цифры, буквы, стойки, флаги, тарелки спутниковых антенн и оборудование для приема и передачи сообщений, прожекторы, а также установить свою фирменную вывеску на входе на территорию при условии, что ее дизайн, стиль, размеры и расположение будут соответствовать требованиям, предъявляемым соответствующим муниципальным органом для такой рекламы.

3.2.5. В любое время отказаться от Договора, письменно известив Арендодателя об этом за 30 (тридцать) дней.

3.2.6. Любые улучшения Имущества, произведенные Арендатором, как с согласия и ведома Арендодателя, так и без согласия и ведома Арендодателя, поступают в собственность Арендодателя.

3.2.7. В случае окончания или досрочного прекращения Договора по любым основаниям требовать возмещения произведенных им расходов по капитальному ремонту, а также возмещения иных затрат, направленных на улучшение эксплуатационных качеств арендованного Помещения, включая стоимость произведенных неотделимых улучшений.

#### IV. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

4.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Имуществом с момента подписания настоящего договора в размере \_\_\_\_\_ рублей в год, без учета НДС.

4.1.1. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в сумме \_\_\_\_\_ рублей без учета НДС, в течение первых десяти суток текущего месяца путем перечисления, авансовым платежом денежных средств в бюджет муниципального образования. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денег на расчетный счет Арендодателя.

Арендные платежи перечисляются Арендатором по реквизитам:

получатель	УФК по Волгоградской области (Администрация городского округа город Михайловка)
счет получателя	р/с 4010181030000010003
наименование банка	Отделение Волгоград г. Волгоград
БИК банка	041806001
ИНН / КПП	3437500793 / 343701001
ОКТМО	18720000
КБК	752 1 11 05074 04 0000 120

без предъявления Арендодателем счета на оплату.

4.1.2. Налог на добавленную стоимость вносится одновременно с арендной платой Арендатором самостоятельно на соответствующий расчетный счет инспекции Федеральной налоговой службы по месту постановки на налоговый учет.

4.2. Размер арендной платы может быть пересмотрен не чаще одного раза в год в соответствии с Методикой определения оплаты за использование объектов муниципальной собственности городского округа город Михайловка. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменять размер арендной платы, предусмотренный п.п. 4.1. настоящего договора, в связи с принятием (изданием) нормативных правовых актов Российской Федерации, Волгоградской области, городского округа город Михайловка.

Начисление Арендодателем арендной платы в измененном размере осуществляется через 30 дней с момента получения Арендатором уведомления от Арендодателя об изменении ставки арендной платы. В случае неполучения уведомления Арендатором Арендодатель имеет право произвести перерасчет размера арендной платы через 30 дней с момента направления уведомления Арендатору.

4.3. Корректировка размера подлежащих уплате сумм НДС производится Арендатором самостоятельно в случае изменения арендной платы, в соответствии с изменениями действующего налогового законодательства РФ.

4.4. При перечислении Арендатором платежа на счет Арендодателя указанный платеж в первую очередь зачисляется Арендодателем в счет погашения неустойки, во вторую очередь – в счет погашения предыдущей задолженности по арендной плате, в третью – в счет очередного платежа арендной платы.

## V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За каждые сутки просрочки платежа с Арендатора взыскивается неустойка в размере 1/300 ставки рефинансирования банка России, действующей на день уплаты неустойки, от суммы, указанной в п.4.1.1. настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором любой из обязанностей, указанных в части III и IV настоящего договора, в частности невнесения Арендатором двух арендных платежей подряд, Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора аренды, письменно уведомив об этом Арендатора. При этом настоящий договор считается расторгнутым в день получения Арендатором указанного уведомления.

5.3 Нарушение Арендатором п. 3.1. договора влечет уплату им штрафа в бюджет в размере месячной арендной ставки, при этом Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий договор.

5.4. Убытки, возникшие в результате ненадлежащей эксплуатации Имущества, ненадлежащего исполнения условий настоящего договора возмещаются Арендатором Арендодателю в полном объеме. При этом возмещение убытков не лишает Арендодателя права в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора или требовать его досрочного расторжения.

5.5. Уплата штрафных санкций и неустойки (пеней), установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5.6. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

5.7. В целях компенсации возмещаемых убытков Арендатор вправе по своему усмотрению застраховать арендуемое помещение за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности его использования по прямому назначению или ухудшению его состояния.

5.8. Споры, возникающие в результате действия настоящего Договора, разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

## VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Кроме иных случаев, предусмотренных законом или настоящим договором, Арендодатель вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть настоящий договор в случае возникновения необходимости использования Имущества для государственных или муниципальных нужд, предупредив Арендатора о расторжении Договора письменно не позднее, чем за два месяца до расторжения Договора путем направления уведомления.

6.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения

настоящего договора в случае выражения Арендатором в письменной форме несогласия с предусмотренным настоящим договором изменением величины (размера) арендной платы, сроков и порядка ее внесения, изменением порядка определения величины (размера) арендной платы, невыполнения условий договора.

6.3. В случае перехода права собственности на нежилое помещение от Арендодателя к третьему лицу, права и обязанности по настоящему договору в неизменном виде сохраняются за Арендатором, а также возлагаются на нового собственника нежилого помещения – нового Арендодателя.

6.4. Направляемые, в соответствии с условиями настоящего договора Арендодателем в адрес Арендатора уведомления об изменении арендной платы, с учетом роста потребительских цен на товары и услуги населению, уведомления об изменении банковских реквизитов, на которые перечисляется арендная плата, не являются изменениями настоящего договора.

Указанные уведомления обязательны для исполнения Арендатором с момента их получения.

6.5. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью Договора и обязательными для исполнения сторонами с момента их подписания.

6.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимого имущества и сделок с ним.

Приложения:

1. акт приема – передачи имущества;
2. план помещения (выkopировка из технического паспорта);
3. расчет арендной платы.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация городского округа  
город Михайловка Волгоградской области  
Юридический адрес: 403342,  
Волгоградская обл., г. Михайловка,  
ул. Обороны, 42А  
ИНН/КПП 3437500793/343701001  
ОГРН 1023405578646  
тел.8/84463/2-13-52, факс 2-36-44

АРЕНДАТОР:

---

М. П.

Приложение №1  
к договору аренды муниципального имущества  
№\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019г

АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Михайловка

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019г

В соответствии с договором аренды муниципального имущества №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2019г, администрация городского округа город Михайловка, в лице \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем Арендодатель с одной стороны действующий на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор с другой стороны ПРИНИМАЕТ следующее муниципальное имущество:

№ п/ п	Наименование	Площадь (кв.м.)	Адрес	Примечание
1	нежилое помещение	312,4	Волгоградская область, г. Михайловка, ул. Республиканская, дом № 32а	Нежилое помещение площадью 312,4 кв.м., являющееся частью здания рынка, назначение: нежилое, общей площадью 435,8 кв.м., количество этажей: 1. Водоснабжение, отопление от городской сети; электроснабжение - скрытая проводка; канализация - сброс в городскую сеть.

Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у Арендатора в отношении принимаемого им в аренду муниципального имущества.

Настоящий акт составлен на одном листе в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон и органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимого имущества и сделок с ним.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

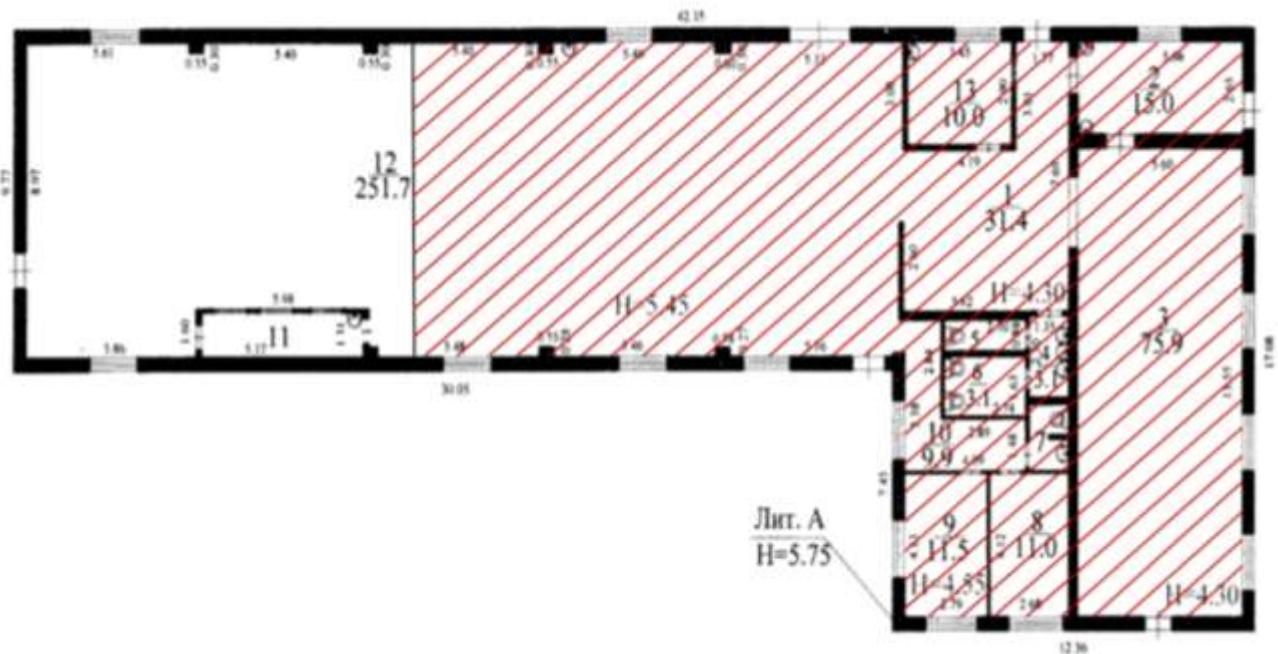
Администрация городского округа  
город Михайловка Волгоградской области  
Юридический адрес: 403342,  
Волгоградская обл., г. Михайловка,  
ул. Обороны, 42А  
ИНН/КПП 3437500793/343701001  
ОГРН 1023405578646  
тел.8/84463/2-13-52, факс 2-36-44

АРЕНДАТОР:

М. П.

Приложение №2  
к договору аренды муниципального имущества  
№\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» 2019г

Схема расположения нежилого помещения передаваемого в аренду



- нежилое помещение площадью 312,4 кв.м., являющееся частью здания рынка, назначение: нежилое, общей площадью 435,8 кв.м., переданное в аренду по договору аренды муниципального имущества № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» 2019г.

\_\_\_\_\_  
М. П.

ПРИЛОЖЕНИЕ №3  
к договору аренды муниципального имущества  
№\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» 2019г

Расчет арендной платы за использование объектов муниципальной собственности городского округа город Михайловка Волгоградской области

Арендатор:

Объект: нежилое помещение площадью 312,4кв.м., являющееся частью здания рынка, назначение: нежилое, общей площадью 435,8кв.м., количество этажей: 1, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Михайловка, ул. Республиканская, дом № 32а

В соответствии с Методикой определения оплаты за использование объектов муниципальной собственности городского округа город Михайловка, утвержденной Решением Михайловской городской думой 30.12.2013г № 855 «Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности городского округа город Михайловка Волгоградской области», определяется по формуле:

Аг = Вг \* S \* 12, где

Аг - размер годовой арендной платы;

Вг - рыночно обоснованная величина арендной ставки в месяц по итогам аукциона (отчет № 321-0119-НА от 23.01.2019г)

S - площадь нежилого помещения.

Аг = Вг \* 312,4 \* 12 = \_\_\_\_\_ рублей в год, без учета НДС