ФОРМА

Приложение № 3

к документации об аукционе

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЛОТ № 1**

на аренду муниципального имущества-помещения

г.Михайловка, Волгоградской области от \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_.2013 г.

**Администрация городского округа город Михайловка Волгоградской области,** именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы городского округа Семисотова Николая Петровича, действующий на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» , с другой стороны на основании Протокола проведения аукциона и определения победителя аукциона № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. заключили настоящий договор о нижеследующем :

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование Арендатору: **Нежилое встроенное помещение площадью 13.8 кв.м., расположенное на 1-ом этаже 5-ти этажного жилого дома по адресу: Волгоградская обл., г. Михайловка, ул. Обороны 55/2, общей площадью 242,4 кв.м., (далее - "Помещение") для размещения организации.** Указанное помещение является нежилым встроенным помещением в многоквартирном доме расположенном на 1- м этаже пяти этажного дома, с отдельным входом. Вход в помещение с улицы Энгельса.Подробное описание, а также план Помещений содержится в Приложении N 1 к настоящему Договору. Помещение передается согласно акта приема-передачи.

1.1.1. Арендодатель является собственником Помещения, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации прав от 01.07.2010 № 34-АА № 121630, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 34-34-06/004/2010-998 от 01.07.2010 г.

1.2. Помещение сдается в аренду сроком на 5 (пять) лет - с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке.

Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора аренды, оплачиваются Арендатором в полном объеме.

1.2.1. За один месяц до истечения срока аренды Арендатор должен уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Помещений, в том числе и при досрочном освобождении.

1.3. Реорганизация организации-арендодателя, а также перемена собственника арендованного имущества не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

а) передать в пользование Арендатору арендованное имущество в состоянии, отвечающем условиям Договора, в течение 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего Договора.

Указанные в п. 1.1 нежилое помещение передается Арендатору по акту приемки-передачи, в котором должно быть подробно указано техническое состояние помещения на момент сдачи в аренду;

2.1.1.Арендатор, на балансе которого находится сдаваемое в аренду в соответствии с настоящим договором муниципальное имущество -помещение, обязан:

а) обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому помещению сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;

б) в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий. При этом если ущерб, причиненный Помещению перечисленными событиями, будет устранен за счет или силами Арендатора, Арендодатель будет обязан зачесть понесенные Арендатором расходы в счет оплаты по Договору или возместить Арендатору понесенные расходы. Арендодатель не возмещает ущерб от чрезвычайных событий лишь в том случае, если докажет, что эти события произошли по вине Арендатора.

Если чрезвычайные события произошли по вине Арендатора, то обязанность по устранению последствий указанных событий лежит на Арендаторе;

в) производить капитальный ремонт помещений в Помещении.

г) осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и дополнениями к нему.

2.1.2. Арендодатель имеет право:

а) 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.

б) после получения письменного уведомления от Арендатора о предстоящем освобождении Помещения Арендодатель вправе, предварительно уведомить Арендатора, показывать освобождаемое помещение потенциальным арендаторам.

2.2. Арендатор обязан:

а) использовать арендованное Помещение в соответствии с целями Договора, указанными в п. 1.1, и назначением имущества. Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями Договора или назначением имущества, Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора и возмещения убытков;

б) содержать Помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями Роспотребнадзора, обеспечивать пожарную и иную безопасность, не допускать ухудшения состояния помещения;

в) своевременно вносить арендную плату;

г) при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принять меры по устранению неполадок;

д) если арендуемое Помещение в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю;

е) письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцать) дней о предстоящем освобождении Помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, сдать Помещение по акту в удовлетворительном состоянии;

ж) по истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом Помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда от конструкции помещения, а также осуществить платежи, предусмотренные настоящим Договором;

з) возвратить Помещение Арендодателю после прекращения Договора по акту в том состоянии, в каком оно было передано, с учетом нормального износа. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения;

и) за свой счет производить текущий и косметический ремонт арендуемого Помещения;

к) оплачивать коммунальные платежи, счета за телефон, электроэнергию, воду согласно отдельного договора, который Арендатор обязан заключить с Арендодателем после вступления в силу настоящего Договора;

л) для организации работы предприятия в государственных и муниципальных органах все необходимые для осуществления этой деятельности разрешения и документы;

м) не сдавать арендуемое Помещение как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения Арендодателя;

н) осуществить все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и дополнениями к нему.

2.2.1. Арендатор имеет право:

а) производить любые улучшения, перепланировки, отделку Помещения при условии соблюдения правил пожарной и иной безопасности, только с предварительного письменного разрешения Арендодателя;

б) подсоединить свою систему охраны к соответствующей системе в помещении службы охраны на территории при условии одобрения Арендодателем технических деталей и условий такого подсоединения;

в) подсоединить свою систему охраны на территории при условии одобрения Арендодателем технических деталей и условий такого подсоединения;

г) 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;

д) в любое время отказаться от Договора, письменно известив Арендодателя об этом за 30 (тридцать) дней;

е) 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 арендуемого Помещения, включая стоимость произведенных неотделимых улучшений. Арендодатель обязан возместить Арендатору произведенные им расходы на указанные цели в полном объеме.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в пункте 1.1. имущество-помещение Арендатор обязуется вносить годовую арендную плату за право пользования Помещение в размере

**рублей .**

3.2. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно до 10-го числа текущего месяца равными частями от указанной в пункте 3.1. годовой суммы.

3.3. Арендная плата по договору вносится Арендатором по следующим реквизитам :

р/с 40101810300000010003

Банк: ГРКЦ г. Волгограда ГУ Банка России по Волгоградской области,

БИК 041806001.

Получатель: УФК по Волгоградской области (администрация городского округа город Михайловка л/с 04293044210).

ИНН 3437500793;

КПП 343701001;

ОКАТО 18420000000;

**КБК** **752 111 090 44 04 0000 120**

**назначение платежа**: д**оходы от сдачи в аренду муниципального имущества.**

**налог на добавленную стоимость в размере 18 %** от годовой суммы арендной платы указанной в пункте 3.1., вносится Арендатором ежемесячно до 10-го числа текущего месяца равными частями по следующим реквизитам :

**Получатель:** **УФК по Волгоградской области (МИ ФНС РФ №6**

**по Волгоградской области)**

счет получателя: **р/с 40101810300000010003**

наименование банка: **ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области г.Волгоград**

БИК банка: **041806001**

ИНН: **3437001184** КПП**: 343701001**

ОКАТО: **18420000000**

КБК: **182 1 03 01000 01 1000 110**

3.4. Арендная плата может пересматриваться сторонами досрочно по требованию одной из сторон в случаях изменения складывающихся цен, но не чаще одного раза в год, при этом сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом другую сторону за 30 дней путем направления этой стороне письменного уведомления.

3.5. Арендная плата исчисляется с начала течения срока Договора.

3.6. В расчет арендной платы, в соответствии с настоящим договором, не включены затраты Арендодателя по содержанию и эксплуатации Помещения, коммунальные услуги.

Для регулирования этих вопросов между Арендодателем и Арендатором должен быть заключен отдельный договор.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданных в аренду Помещение, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора аренды он не знал об этих недостатках.

При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе по своему выбору:

- потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества;

- непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом Арендодателя;

- потребовать досрочного расторжения Договора.

Арендодатель, извещенный о требованиях Арендатора или о его намерении устранить недостатки имущества за счет Арендодателя, может без промедления произвести замену предоставленного Арендатору имущества другим аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии, либо безвозмездно устранить недостатки имущества. Если удовлетворение требований Арендатора или удержание им расходов на устранение недостатков из арендной платы не покрывает причиненных Арендатору убытков, он вправе потребовать возмещения непокрытой части убытков.

4.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Помещения, которые были им оговорены при заключении договора аренды (Приложение 1) и являются его неотъемлемой частью, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

4.4. За каждый день просрочки выплаты арендной платы начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком РФ на момент возникновения задолженности, от суммы задолженности.

4.5. В случае просрочки внесения арендной платы свыше одного квартала Арендодатель имеет право расторгнуть Договор и потребовать возмещения убытков, причиненных этой просрочкой.

4.6. За просрочку предоставления арендуемых помещений в установленный Договором срок Арендодатель уплачивает Арендатору пеню в размере 0,1 % за каждый день просрочки от суммы арендной платы за месяц.

4.7. За просрочку возврата арендованного Помещения в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы арендной платы за месяц .

4.8. При возврате неисправного арендованного имущества, поврежденного по вине Арендатора, что подтверждается двусторонним актом, Арендатор уплачивает Арендодателю расходы по ремонту поврежденного арендованного имущества.

4.9. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

4.10. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению сторон;

- в одностороннем порядке при отказе одной из сторон от настоящего Договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим Договором;

- в иных случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

5.2. По требованию Арендодателя Договор может быть, досрочно расторгнут судом в случае, когда Арендатор:

5.2.1. Пользуется предоставленным Помещением не по назначению, предусмотренному п. 1.1 настоящего Договора.

5.2.2. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Помещения.

5.2.3. В течение 3(трех) месяцев не вносит арендную плату, предусмотренную п. 3.1.

5.2.4. Предоставляет в пользование арендуемое Помещение третьим лицам без согласия Арендодателя.

5.3. По требованию Арендатора договор может быть, досрочно расторгнут судом в случаях:

5.3.1. Если Арендодатель не производит капитальный ремонт помещений.

5.3.2. Если Арендодатель не передает помещения Арендатору в срок, предусмотренный настоящим Договором.

5.3.3. Если помещения, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Условия настоящего Договора и соглашений (протоколов и т.п.) к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

7.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного Договора и приложений к нему.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

8.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в разумный срок с момента возникновения этих обстоятельств.

8.3. Дальнейшая судьба настоящего Договора в таких случаях должна быть определена соглашением сторон. При недостижении согласия стороны вправе обратиться в суд для решения этого вопроса.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, его расторжение и прекращение имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны обеими сторонами и зарегистрированы в установленном законом порядке.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего его регистрацию.

10.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЛОТ № 2**

на аренду муниципального имущества-помещения

г.Михайловка, Волгоградской области от \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_.2013 г.

**Администрация городского округа город Михайловка Волгоградской области,** именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы городского округа Семисотова Николая Петровича, действующий на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» , с другой стороны на основании Протокола проведения аукциона и определения победителя аукциона № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. заключили настоящий договор о нижеследующем :

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование Арендатору: **Нежилое встроенное помещение площадью 46,5 кв.м., расположенное на 1-ом этаже 5-ти этажного жилого дома по адресу: Волгоградская обл., г. Михайловка, ул. Обороны 55/2, общей площадью 242,4 кв.м., (далее - "Помещение") для размещения организации.** Указанное помещение является нежилым встроенным помещением в многоквартирном доме расположенном на 1- м этаже пяти этажного дома, с отдельным входом. Вход в помещение с улицы Энгельса.Подробное описание, а также план Помещений содержится в Приложении N 1 к настоящему Договору. Помещение передается согласно акта приема-передачи.

1.1.1. Арендодатель является собственником Помещения, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации прав от 01.07.2010 № 34-АА № 121630, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 34-34-06/004/2010-998 от 01.07.2010 г.

1.2. Помещение сдается в аренду сроком на 5 (пять) лет - с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке.

Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора аренды, оплачиваются Арендатором в полном объеме.

1.2.1. За один месяц до истечения срока аренды Арендатор должен уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Помещений, в том числе и при досрочном освобождении.

1.3. Реорганизация организации-арендодателя, а также перемена собственника арендованного имущества не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

а) передать в пользование Арендатору арендованное имущество в состоянии, отвечающем условиям Договора, в течение 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего Договора.

Указанные в п. 1.1 нежилое помещение передается Арендатору по акту приемки-передачи, в котором должно быть подробно указано техническое состояние помещения на момент сдачи в аренду;

2.1.1.Арендатор, на балансе которого находится сдаваемое в аренду в соответствии с настоящим договором муниципальное имущество -помещение, обязан:

а) обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому помещению сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;

б) в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий. При этом если ущерб, причиненный Помещению перечисленными событиями, будет устранен за счет или силами Арендатора, Арендодатель будет обязан зачесть понесенные Арендатором расходы в счет оплаты по Договору или возместить Арендатору понесенные расходы. Арендодатель не возмещает ущерб от чрезвычайных событий лишь в том случае, если докажет, что эти события произошли по вине Арендатора.

Если чрезвычайные события произошли по вине Арендатора, то обязанность по устранению последствий указанных событий лежит на Арендаторе;

в) производить капитальный ремонт помещений в Помещении.

г) осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и дополнениями к нему.

2.1.2. Арендодатель имеет право:

а) 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.

б) после получения письменного уведомления от Арендатора о предстоящем освобождении Помещения Арендодатель вправе, предварительно уведомить Арендатора, показывать освобождаемое помещение потенциальным арендаторам.

2.2. Арендатор обязан:

а) использовать арендованное Помещение в соответствии с целями Договора, указанными в п. 1.1, и назначением имущества. Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями Договора или назначением имущества, Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора и возмещения убытков;

б) содержать Помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями Роспотребнадзора, обеспечивать пожарную и иную безопасность, не допускать ухудшения состояния помещения;

в) своевременно вносить арендную плату;

г) при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принять меры по устранению неполадок;

д) если арендуемое Помещение в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю;

е) письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцать) дней о предстоящем освобождении Помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, сдать Помещение по акту в удовлетворительном состоянии;

ж) по истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом Помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда от конструкции помещения, а также осуществить платежи, предусмотренные настоящим Договором;

з) возвратить Помещение Арендодателю после прекращения Договора по акту в том состоянии, в каком оно было передано, с учетом нормального износа. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения;

и) за свой счет производить текущий и косметический ремонт арендуемого Помещения;

к) оплачивать коммунальные платежи, счета за телефон, электроэнергию, воду согласно отдельного договора, который Арендатор обязан заключить с Арендодателем после вступления в силу настоящего Договора;

л) для организации работы предприятия в государственных и муниципальных органах все необходимые для осуществления этой деятельности разрешения и документы;

м) не сдавать арендуемое Помещение как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения Арендодателя;

н) осуществить все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и дополнениями к нему.

2.2.1. Арендатор имеет право:

а) производить любые улучшения, перепланировки, отделку Помещения при условии соблюдения правил пожарной и иной безопасности, только с предварительного письменного разрешения Арендодателя;

б) подсоединить свою систему охраны к соответствующей системе в помещении службы охраны на территории при условии одобрения Арендодателем технических деталей и условий такого подсоединения;

в) подсоединить свою систему охраны на территории при условии одобрения Арендодателем технических деталей и условий такого подсоединения;

г) 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;

д) в любое время отказаться от Договора, письменно известив Арендодателя об этом за 30 (тридцать) дней;

е) 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 арендуемого Помещения, включая стоимость произведенных неотделимых улучшений. Арендодатель обязан возместить Арендатору произведенные им расходы на указанные цели в полном объеме.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в пункте 1.1. имущество-помещение Арендатор обязуется вносить годовую арендную плату за право пользования Помещение в размере

**рублей .**

3.2. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно до 10-го числа текущего месяца равными частями от указанной в пункте 3.1. годовой суммы.

3.3. Арендная плата по договору вносится Арендатором по следующим реквизитам :

р/с 40101810300000010003

Банк: ГРКЦ г. Волгограда ГУ Банка России по Волгоградской области,

БИК 041806001.

Получатель: УФК по Волгоградской области (администрация городского округа город Михайловка л/с 04293044210).

ИНН 3437500793;

КПП 343701001;

ОКАТО 18420000000;

**КБК** **752 111 090 44 04 0000 120**

**назначение платежа**: д**оходы от сдачи в аренду муниципального имущества.**

**налог на добавленную стоимость в размере 18 %** от годовой суммы арендной платы указанной в пункте 3.1., вносится Арендатором ежемесячно до 10-го числа текущего месяца равными частями по следующим реквизитам :

**Получатель:** **УФК по Волгоградской области (МИ ФНС РФ №6**

**по Волгоградской области)**

счет получателя: **р/с 40101810300000010003**

наименование банка: **ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области г.Волгоград**

БИК банка: **041806001**

ИНН: **3437001184** КПП**: 343701001**

ОКАТО: **18420000000**

КБК: **182 1 03 01000 01 1000 110**

3.4. Арендная плата может пересматриваться сторонами досрочно по требованию одной из сторон в случаях изменения складывающихся цен, но не чаще одного раза в год, при этом сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом другую сторону за 30 дней путем направления этой стороне письменного уведомления.

3.5. Арендная плата исчисляется с начала течения срока Договора.

3.6. В расчет арендной платы, в соответствии с настоящим договором, не включены затраты Арендодателя по содержанию и эксплуатации Помещения, коммунальные услуги.

Для регулирования этих вопросов между Арендодателем и Арендатором должен быть заключен отдельный договор.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданных в аренду Помещение, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора аренды он не знал об этих недостатках.

При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе по своему выбору:

- потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества;

- непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом Арендодателя;

- потребовать досрочного расторжения Договора.

Арендодатель, извещенный о требованиях Арендатора или о его намерении устранить недостатки имущества за счет Арендодателя, может без промедления произвести замену предоставленного Арендатору имущества другим аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии, либо безвозмездно устранить недостатки имущества. Если удовлетворение требований Арендатора или удержание им расходов на устранение недостатков из арендной платы не покрывает причиненных Арендатору убытков, он вправе потребовать возмещения непокрытой части убытков.

4.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Помещения, которые были им оговорены при заключении договора аренды (Приложение 1) и являются его неотъемлемой частью, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

4.4. За каждый день просрочки выплаты арендной платы начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком РФ на момент возникновения задолженности, от суммы задолженности.

4.5. В случае просрочки внесения арендной платы свыше одного квартала Арендодатель имеет право расторгнуть Договор и потребовать возмещения убытков, причиненных этой просрочкой.

4.6. За просрочку предоставления арендуемых помещений в установленный Договором срок Арендодатель уплачивает Арендатору пеню в размере 0,1 % за каждый день просрочки от суммы арендной платы за месяц.

4.7. За просрочку возврата арендованного Помещения в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы арендной платы за месяц .

4.8. При возврате неисправного арендованного имущества, поврежденного по вине Арендатора, что подтверждается двусторонним актом, Арендатор уплачивает Арендодателю расходы по ремонту поврежденного арендованного имущества.

4.9. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

4.10. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению сторон;

- в одностороннем порядке при отказе одной из сторон от настоящего Договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим Договором;

- в иных случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

5.2. По требованию Арендодателя Договор может быть, досрочно расторгнут судом в случае, когда Арендатор:

5.2.1. Пользуется предоставленным Помещением не по назначению, предусмотренному п. 1.1 настоящего Договора.

5.2.2. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Помещения.

5.2.3. В течение 3(трех) месяцев не вносит арендную плату, предусмотренную п. 3.1.

5.2.4. Предоставляет в пользование арендуемое Помещение третьим лицам без согласия Арендодателя.

5.3. По требованию Арендатора договор может быть, досрочно расторгнут судом в случаях:

5.3.1. Если Арендодатель не производит капитальный ремонт помещений.

5.3.2. Если Арендодатель не передает помещения Арендатору в срок, предусмотренный настоящим Договором.

5.3.3. Если помещения, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Условия настоящего Договора и соглашений (протоколов и т.п.) к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

7.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного Договора и приложений к нему.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

8.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в разумный срок с момента возникновения этих обстоятельств.

8.3. Дальнейшая судьба настоящего Договора в таких случаях должна быть определена соглашением сторон. При недостижении согласия стороны вправе обратиться в суд для решения этого вопроса.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, его расторжение и прекращение имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны обеими сторонами и зарегистрированы в установленном законом порядке.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего его регистрацию.

10.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |