

ДОГОВОР № /н-15
аренды недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью

Томская область
г. Стрежевой

« » _____ 2015 г.

Муниципальное образование городской округ Стрежевой, представленное Муниципальным казенным учреждением Администрацией городского округа Стрежевой, в лице Мэра городского округа Харахорина Валерия Михайловича, действующего в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава городского округа Стрежевой и Решения Муниципальной избирательной комиссии городского округа Стрежевой № 30 от 17.09.2014, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему Договору на основании постановления Администрации городского округа Стрежевой от _____ № _____ «О передаче недвижимого муниципального имущества в аренду», Протокола _____ от « » _____ 2015 года, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество (далее - Имущество): Нежилое помещение, расположенное в нежилом здании с кадастровым номером 70:20:0000001:1592 по адресу: Томская область, г. Стрежевой, ул. Новая, 151, общей площадью 40,4 кв. м (номера комнат на поэтажном плане 18, 19, 20, согласно техническому паспорту от 25.02.2004). (Приложение 3), и обязуется выплачивать Арендодателю арендную плату в размере, порядке и на условиях, согласованных Сторонами в настоящем Договоре.

1.2. Передаваемое Имущество находится в собственности Муниципального образования городской округ Стрежевой.

1.3. Арендуемое Имущество предоставляется Арендатору для использования для осуществления фармацевтической деятельности, торговли медицинскими препаратами _____.

1.4. Арендодатель гарантирует, что предоставляемое Имущество, на момент заключения Договора не обременено правами третьих лиц, не является предметом залога или спора.

2. Срок действия договора.

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с _____ по _____.

2.2. Окончание срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств сторон, но не освобождает Стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер арендной платы (Приложение 2) устанавливается на срок действия настоящего Договора по стоимости приобретенного права аренды муниципального имущества в соответствии с Протоколом от _____.

3.2. Арендная плата составляет _____ в месяц (без учета НДС и без учета коммунальных, эксплуатационных услуг). НДС в месяц составляет _____. НДС перечисляется отдельным платежным поручением на счет Управления федерального казначейства по Томской области.

3.3. В счет погашения арендной платы засчитывается сумма внесенного Арендатором задатка в размере 13768 (Тринадцать тысяч семьсот шестьдесят восемь) рублей 32 копейки.

3.4. Арендная плата, указанная в подпункте 3.2. настоящего Договора, вносится ежемесячно до 10 числа текущего месяца. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя:

банковские реквизиты - УФК по Томской области (Администрация городского округа Стрежевой), ИНН 7022005647, КПП 702201001, в Отделении по Томской области Сибирского главного управления Центрального банка РФ, г.Томск, БИК 046902001, ОКАТО 69410000000, расчетный счет 40101810900000010007, КБК 915 111 090 4404 0000 120.

3.5. Затраты по содержанию переданного в аренду Имущества (тепловая, электрическая энергия, холодная и горячая вода, вывоз мусора, уборка помещений, захоронение ТБО, пожарная сигнализация и т.д.) возмещаются Арендатором по отдельному Договору «на возмещение эксплуатационных затрат по содержанию арендуемого недвижимого имущества», который заключается с соответствующими службами в обязательном порядке и в состав арендной платы не включается.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. В пятидневный срок с момента подписания настоящего Договора предоставить Арендатору Имущество, указанный в п. 1.1 настоящего Договора по Акту приема - передачи (Приложение 1) в состоянии, соответствующем эксплуатационному назначению и соответствующей пригодности для эксплуатации. Арендатор при этом предупреждается обо всех недостатках передаваемого в аренду Имущества.

4.1.2. Письменно, в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы.

4.1.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2. Арендодатель вправе:

4.2.1. Осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого Имущества 2 раза в месяц.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать полученное в аренду Имущество исключительно по назначению в соответствии с условиями настоящего договора.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату.

4.3.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого Имущества, вызываемого потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя и Администрации городского округа Стрежевой.

4.3.4. Обеспечить соответствующим службам беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество для осмотра и проверки технического, санитарного, противопожарного состояния арендуемого Имущества, ликвидации аварийных ситуаций.

4.3.5. Нести полную ответственность за взрыво- и противопожарную безопасность в арендуемом Имуществе. Иметь в арендуемом Имуществе противопожарное оборудование согласно требованиям правил пожарной безопасности. Соблюдать противопожарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки сетей.

4.3.6. Немедленно извещать Арендодателя о повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, нанесших ущерб Имуществу, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения и повреждения Имущества.

4.3.7. Обеспечивать сохранность арендованного Имущества, и за счет своих средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи принятого в аренду Имущества.

4.3.8. В течение трех календарных дней с момента передачи Имущества по Акту приема – сдачи, заключить с соответствующими службами договор на возмещение эксплуатационных затрат по содержанию арендуемого Имущества и в соответствии с данным договором нести расходы на содержание арендуемого Имущества.

4.3.9. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

4.3.10. Арендатор не вправе использовать право аренды Имущества в качестве предмета залога или вклада в установленный капитал (фонд) других предприятий.

4.3.11. Не сдавать арендуемое Имущество, как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения Арендодателя (в том числе при ликвидации или реорганизации).

4.3.12. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за пятнадцать календарных дней о предстоящем освобождении Имушества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать Имущество Арендодателю по акту в недельный срок в исправном состоянии, с учетом нормального износа, а также стоимость не произведенного им текущего ремонта, возместить эксплуатационные расходы, задолженность по арендной плате.

4.3.13. По истечении срока договора, а так же при досрочном его прекращении, в течение десяти календарных дней передать Арендодателю Имущество, а также все произведенные в арендуемом Имуществе улучшения, составляющие их принадлежность и неотделимые без вреда конструкции помещений.

4.3.14. За месяц до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок договора, в противном случае при ненадлежащем исполнении условий договора аренды Арендатор теряет право преимущественного перед другими лицами заключения договора на новый срок.

4.3.15. Заключить договор страхования риска случайной гибели арендованного Имушества, в пользу выгодоприобретателя-собственника Имушества. Если при наступлении страхового случая по договору страхования выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб причиненный Имуществу, Арендатор обязан в течение 10 дней, с момента получения страхового возмещения возместить собственнику Имушества разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

4.3.16. Зарегистрировать настоящий договор в Стрежевском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области, нести все расходы, связанные с регистрацией.

5. Ответственность сторон.

Ответственность «Арендодателя»:

5.1. За не предоставление в пятидневный срок по вине Арендодателя Имушества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, Арендодатель уплачивает пени в размере 0,1 % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.2. При затоплении Имушества в случае аварии инженерных сетей (порыв теплотрассы, водопровода, канализации и др.), при пожаре, при возникновении непредвиденных обстоятельств Арендодатель не несет ответственности за испорченное имущество и материальные ценности, находящиеся в арендованном Имуществе.

Ответственность «Арендатора»:

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатору начисляется пеня в размере 0,07 % за каждый день просрочки от невнесенного в срок платежа.

5.4. За невыполнение иных обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5% от годовой арендной платы.

5.5. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5.6. При неисполнении обязанности, предусмотренной в 4.4.14 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю за все время просрочки возврата имущества арендную плату и, кроме того, возмещает убытки, причиненные Арендодателю в части, не покрытой суммой арендных платежей.

5.7. Если состояние возвращаемого Имушества по окончании договора хуже предусмотренного настоящим договором по вине Арендатора, то последний возмещает Арендодателю причиненный материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и продление договора.

6.1. Изменение условий договора, его расторжение и допускается по соглашению сторон либо в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим

законодательством Российской Федерации. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. Договор Аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению в случаях:

6.2.1. При использовании Арендатором арендованного Имущества в целом или его части не в соответствии с настоящим Договором.

6.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние арендованного Имущества.

6.2.3. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежей не внес арендную плату.

6.2.4. Если Арендатор не производит ремонт, являющийся его обязанностью по договору.

6.2.5. В иных случаях предусмотренных законодательством РФ, договором аренды.

6.3. Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию Арендатора, если Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условием договора или назначением имущества.

7. Порядок возвращения арендуемых помещений.

7.1. По истечении срока действия настоящего договора либо в случае досрочного прекращения действия настоящего Договора Арендатор обязан передать Арендодателю арендуемое Имущество в течение десяти дней с момента окончания срока действия договора аренды, по акту приема – передачи.

7.2. В течение пятидневного срока Арендатор обязан покинуть арендуемое Имущество, предварительно подготовив его к передаче Арендодателю.

7.3. Арендуемое Имущество считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания Акта приема - передачи.

7.4. В момент подписания Акта приема - передачи Арендатор передает Арендодателю ключи от арендуемого Имущества.

7.5. Арендованное Имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в каком оно был передано в аренду с учетом нормального износа.

8. Прочие условия

8.1. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

8.2. Неотделимые улучшения арендуемого Имущества, затрагивающие конструкцию Имущества, производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя, а также по согласованию с органами пожарного надзора, ЦГСЭН, Энергонадзора и т.п., стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды.

8.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

8.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Томской области.

8.5. По всем вопросам, не нашедшим отражения в настоящем Договоре, стороны руководствуются действующим законодательством РФ

8.6. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены Сторонами в течение 10 (Десяти) дней.

8.7. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:

Муниципальное образование городской округ Стрежевой

Юридический адрес: 636780, Томская область, г. Стрежевой, ул. Ермакова, 46 а

Банковские реквизиты:

Получатель: УФК по Томской области (Администрация городского округа Стрежевой), ИНН 7022005647, КПП 702201001, в Отделении по Томской области Сибирского главного управления Центрального банка РФ, г.Томск, БИК 046902001, ОКАТО 69410000000, расчетный счет 40101810900000010007, КБК 915 111 090 4404 0000 120.

Мэр городского округа

В.М. Харахорин

Арендатор:

**Акт
приема-передачи**

Томская область
г. Стрежевой

Мы, нижеподписавшиеся,

Арендодатель - Муниципальное образование городской округ Стрежевой, представленное Муниципальным казенным учреждением Администрацией городского округа Стрежевой, в лице Мэра городского округа Харахорина Валерия Михайловича, действующего в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава городского округа Стрежевой и Решения Муниципальной избирательной комиссии городского округа Стрежевой № 30 от 17.09.2014, и

Арендатор _____, составили настоящий акт в том, что:

1. В соответствии с Договором аренды недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью, « » _____ 2015 г, Арендодатель передал, а Арендатор принял недвижимое имущество - ежидное помещение, расположенное в нежилом здании с кадастровым номером 70:20:0000001:1592 по адресу: Томская область, г. Стрежевой, ул. Новая, 151, общей площадью 40,4 кв. м (номера комнат на поэтажном плане 18, 19, 20, согласно техническому паспорту от 25.02.2004).

2. На момент сдачи, имущество находится в состоянии, соответствующем эксплуатационному назначению, недостатки и дефекты, препятствующие его использованию, не обнаружены. К состоянию передаваемого имущества Арендатор претензий не имеет.

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью, № ____ .2015.

4. Подписи Сторон:

Арендодатель:
Муниципальное образование
городской округ Стрежевой

Арендатор:

Мэр городского округа
В.М. Харахорин