

**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 с кадастровым номером 70:20:0000003:4132, расположенное по адресу: Томская область, г. Стрежевой, 4 микрорайон, 401/2, помещение 1, (цокольный этаж), общей площадью 73,9 кв. м, согласно техническому паспорту от 28.01.2008 (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 осуществления деятельности по организации услуг розничной торговли молока и молочной продукции, мясных полуфабрикатов собственного производства.

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 14720 (Четырнадцать тысяч семьсот двадцать) рублей 88 копеек.

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 69710000, 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 пеню 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, расчетный счет 40101810900000010007 в Отделении по Томской области Сибирского главного управления Центрального банка РФ, г.Томск, БИК 046902001, ОКАТО 69710000

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 - нежилое помещение с кадастровым номером 70:20:0000003:24554, площадью 111,5 кв. м, под размещение офиса, по адресу: Томская область, г. Стрежевой, ул. Строителей, д. 60/2, помещение 5, согласно кадастровому паспорту от 31.03.2015.

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