



г.Владимир

ДОГОВОР № _____ аренды муниципальной собственности

«___» января 2020 г.

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 _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, в соответствии с протоколом _____ от _____ 20__ года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель 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 203,7 кв.м, а именно: помещение № 5 по плану подвала здания, помещения № 65-68, 68а по плану первого этажа здания;

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;

2) котел ТВГ-1,5 (2 шт.) (инв. № 14090056, 14090057);

3) установка газораспределительная (инв. № 14090058);

4) щит распределительный пункт (2шт.) (инв. № 14090059, 14090060);

5) наружная теплосеть (инв. № 13020003);

6) система водоснабжения и водоотведения (Д-2), а именно: водопроводная сеть общей длиной 494 м, диаметром 57 мм, канализационная сеть длиной 347,5 м, диаметром 200 мм и длиной 185 м, диаметром 150 мм (гидросооружение (канализация) Д-2 (инв. № 13020004));

7) газопровод длиной 236,2 м, материал труб-сталь, диаметр 159 мм (инв. № 13020005);

8) узел учета газа (инв. № 14090526).

Указанное Имущество является муниципальной собственностью и передается Арендатору **для использования в соответствии с назначением Имущества.**

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 **28.01.2020 по 26.01.2021.**

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 Имущества, 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 на территории, непосредственно примыкающей к объектам недвижимости;
- 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).* Расчёт арендной платы производится по «Методике расчёта арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

Расчёт арендной платы за переданное в аренду движимое Имущество устанавливается на основании Отчета ООО «ВладИнком-Групп» от 14.06.2019 № 19034606 об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы (права пользования) за эксплуатацию имущества для принятия управленческих решений.

На момент заключения Договора расчётная сумма годовой арендной платы на 2020 год составляет 945 899,32 рублей (без учета НДС), в том числе:

557 235,32 руб. – в отношении нежилых помещений;

388 664,00 руб. – в отношении движимого имущества.

(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора в случае заключения договора по результатам аукциона). Размер арендной платы на 2020 год устанавливается на основании Протокола аукциона и составляет _____ рублей (без учета НДС).

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

При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата **за 1 квартал 2020 года (за период с 28.01.2020 по 31.03.2020)** в сумме _____ руб. на расчётный счёт Арендодателя, НДС за **1 квартал 2020 года (за период с 28.01.2020 по 31.03.2020)** 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).

2 квартал 2020 г.	3 квартал 2020 г.	4 квартал 2020 г.
_____ руб. + _____ руб. (НДС)	_____ руб. + _____ руб. (НДС)	_____ руб. + _____ руб. (НДС)

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 по договору аренды, заключенному с единственным участником несостоявшегося аукциона, может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с:

- Методикой расчёта арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке *(для недвижимого имущества)*;

- решением Совета народных депутатов от 19.12.2007 № 313 «Об индексации арендной и концессионной платы за муниципальное имущество» *(для движимого имущества)*

и принимает Арендатором в безусловном порядке.

Размер годовой арендной платы по договору аренды, заключенному по результатам аукциона, 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 Имущество 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 Имуществом 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 Имущество.

5.1.3. Передал Имущество как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам, допустил фактическое использование Имущества 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

Управление: Управление муниципальным имуществом г.Владимира

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

УФК по Владимирской области (УМИ г.Владимира) счет 40101810800000010002

Банк получателя: Отделение Владимир, БИК банка получателя: 041708001

ИНН 3302008241 КПП 332801001 ОКТМО 17 701 000

КБК для оплаты арендной платы 866 111 050 74 04 0000 120

КБК для оплаты пени 866 116 07090 04 0000 140

Арендатор: _____

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) копия титульного листа и стр. 2, 3 отчета от 14.06.2019 № 19034606 об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы (права пользования) за эксплуатацию имущества для принятия управленческих решений, подготовленного ООО «ВладИнком-Групп».

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

МП

От Арендатора

МП

А К Т
приема-передачи муниципальной собственности

г.Владимир

«__» _____ 20__ г.

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 203,7 кв.м, а именно: помещение № 5 по плану подвала здания, помещения № 65-68, 68а по плану первого этажа здания;
- 2) котел ТВГ-1,5 (2 шт.) (инв. № 14090056, 14090057);
- 3) установка газораспределительная (инв. № 14090058);
- 4) щит распределительный пункт (2шт.) (инв. № 14090059, 14090060);
- 5) наружная теплосеть (инв. № 13020003);
- 6) система водоснабжения и водоотведения (Д-2), а именно: водопроводная сеть общей длиной 494 м, диаметром 57 мм, канализационная сеть длиной 347,5 м, диаметром 200 мм и длиной 185 м, диаметром 150 мм (гидросооружение (канализация) Д-2 (инв. № 13020004));
- 7) газопровод длиной 236,2 м, материал труб-сталь, диаметр 159 мм (инв. № 13020005);
- 8) узел учета газа (инв. № 14090526) **для использования в соответствии с назначением Имушества.**

На момент подписания настоящего акта передаваемое Имушество находится в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию и использование в целях, установленных договором аренды движимого имущества.

Арендатор осмотрел передаваемое Имушество и ознакомился с его техническим состоянием. Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды движимого имущества от _____ № _____.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

МП

МП