



ДОГОВОР № _____

аренды нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью

г. Владимир

_____ 2013 г.

Управление муниципальным имуществом г.Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиша Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии с протоколом _____ от _____ 2013 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные в зданиях, являющихся памятниками градостроительства и архитектуры регионального значения, по адресам:

- **г.Владимир, ул.Большая Московская, д.40, общей площадью 465,2 кв.м**, а именно: помещений №№ 1, 1а, 1б, 2-8, 8а, 9, 9а, 10, 10а, 10б, 11, 11а, 12, 12а, 12б, 13, 13а, 14, 15, 15а, 16-26 по плану второго этажа здания, помещений №№ 1, 1а, 2-6, 8, 10-15, 17 по плану третьего этажа здания (инвентарный номер 17:401:001:007811970:0001:20000 согласно кадастровому паспорту помещения от 30.11.2012), общая площадь всего здания составляет 917,3 кв.м;

- **г.Владимир, ул.Большая Московская, д.42, общей площадью 163,1 кв.м**, а именно: помещений №№ 1-4, 4а, 5-8, 8а, 9, 9а по плану второго этажа здания, помещений №№ 4, 5, 7, 7а, 9, 18 по плану третьего этажа здания (согласно кадастровому паспорту помещения от 04.12.2012)), общая площадь всего здания составляет 717,7 кв.м.

Указанные нежилые помещения (далее – Объект) являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для _____.

1.2. Передача Объекта осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением № 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться Объектом в соответствии с его целевым назначением.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, и Арендатор несёт все расходы по поддержанию его в надлежащем порядке.

1.3. Срок действия договора устанавливается с **20 марта 2013 года по 31 декабря 2037 года**.

1.4. В соответствии со п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора, в том числе в части внесения арендной платы за пользование Объектом применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи.

1.5. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Регистрация Договора, изменений и дополнений к нему, соглашения о расторжении Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области является обязанностью Арендатора. Расходы по государственной регистрации данного Договора несет Арендатор.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать в аренду Объект Арендатору по акту приема-передачи.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Объекта.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, принять Объект от Арендатора по акту приема передачи в состоянии, в котором он был предоставлен Арендатору, с учётом нормативного износа и улучшений, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Объекта в аренду.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать Объект в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением.

2.3.2. *(Подлежит включению в текст договора во всех случаях, кроме сдачи в аренду Объекта для использования под офис).* Осуществлять с использованием Объекта _____ деятельность с момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и до окончания срока, указанного в пункте 1.3 настоящего Договора, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

2.3.3. Соблюдать санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, эксплуатировать Объект в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций Объекта производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.3.4. Самостоятельно или за свой счет осуществлять уход за территорией, прилегающей к зданиям, в которых расположен Объект, и вести те работы в отношении Объекта, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор со специализированным предприятием по уборке твёрдых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к Объекту;
- обратиться в Управление архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации г.Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

В двухнедельный срок с момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание.

2.3.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за Объект.

2.3.6. Не производить перепланировку, переоборудование, реконструкцию, капитальный ремонт Объекта, а также другие неотделимые улучшения, вызываемые потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

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, договоры залога, безвозмездного пользования, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.8. Поддерживать Объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта, а также расходы на содержание и ремонт зданий, в которых расположен Объект, пропорционально площади составляющих его помещений. Самостоятельно или за свой счет принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Объекта.

2.3.9. Предоставить Арендодателю обеспечение исполнения своих обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.5, 3.1 и 4.1 настоящего Договора, в форме страхования риска своей ответственности за нарушение указанных обязательств по Договору.

Сумма обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.5, 3.1 настоящего Договора, устанавливается равной величине годовой арендной платы, рассчитанной на текущий финансовый год. Обеспечение представляется Арендатором ежегодно не позднее 1 апреля каждого года в течение всего периода действия настоящего Договора.

Сумма обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 4.1 настоящего Договора, устанавливается в размере 25 млн руб. (Двадцать пять миллионов рублей). Обеспечение представляется Арендатором не позднее 1 мая 2013 года на период до момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

2.3.10. Осуществить за свой счет страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта на сумму, равную рыночной стоимости Объекта, в десятидневный срок с момента подписания акта приема-передачи.

2.3.11. Поддерживать фасады зданий, в которых расположен Объект, в надлежащем порядке и осуществлять их ремонт в установленные Арендодателем сроки, либо по требованию Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасадов, пропорциональную доле площади Объекта в общей площади зданий.

2.3.12. Не осуществлять на Объекте и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.3.13. В течение 40 дней с момента подписания акта приема-передачи оформить в Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области охранные обязательства на Объект.

2.3.14. В трехдневный срок с момента оформления охранных обязательств на Объект представить Арендодателю их копии.

2.3.15. Осуществлять права пользования Объектом в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а именно:

- обеспечивать физическую сохранность объекта культурного наследия, в том числе проводить в установленном порядке его консервацию, ремонт, реставрацию, а также работы в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны;

- выполнять требования охранных обязательств, в том числе к содержанию объектов культурного наследия, условиям доступа к ним граждан, порядку и срокам проведения ремонтных, реставрационных и иных работ по их сохранению, а также иные требования, обеспечивающие сохранность Объекта.

2.3.16. Принимать участие (пропорционально площади нежилых помещений, составляющих Объект) в работах по сохранению объектов культурного наследия, предметом охраны которых является:

В отношении нежилых помещений, расположенных в здании по адресу г.Владимир, ул.Большая Московская, д.40:

- объемно-пространственная композиция (два параллелепипеда, объединенных в плане в букву «Г»);

- высотные характеристики (здание трехэтажное);

- конфигурация здания (в плане буква «Г» с ризалитом в левой части уличного фасада);

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов (выполнено с использованием черт классицизма эпохи эклектики: ризалит левой части главного фасада; профилированный карниз в завершении стен; простой междуэтажный карниз в виде полочки; профилированное обрамление оконных проемов; металлические козырьки над входами главного фасада);

- виды обработки фасадной плоскости (окраска по штукатурке);

- фундамент (бутовый, ленточный);

- капитальные стены (глиняный кирпич на известковом растворе);

- перекрытия (плоские, сводчатые);

- крыша (двускатная, покрыта кровельной сталью по деревянным стропилам и обрешетке);

- проемы дверные и оконные (дверные проемы прямоугольной формы расположены: в ризалите и в центре главного фасада, двери: входные – деревянные, внутренние – деревянные; оконные проемы прямоугольной формы ритмично расположены между простенками, заполнения – деревянные рамы с переплетами);

- внутренняя планировка (помещения, разделенные перегородками).

В отношении нежилых помещений, расположенных в здании по адресу г.Владимир, ул.Большая Московская, д.42:

- объемно-пространственная композиция (параллелепипед со скругленным северо-восточным углом);
- высотные характеристики (здание трехэтажное);
- конфигурация здания (здание в плане прямоугольное с цокольным этажом и ризалитом в правой части уличного фасада, с проездной аркой на уровне первого этажа, смещенной относительно центра);
- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов (выполнено с использованием черт классицизма эпохи эклектики: ризалит правой части главного фасада с проездной аркой; карниз на часто поставленных консолях в завершении стен главного фасада; простой карниз в виде полочки между первым и вторым этажами; рамочные профилированные наличники на оконных проемах второго и третьего этажей; лепные профилированные тяги и розетки в интерьерах);
- виды обработки фасадной плоскости (окраска по штукатурке);
- фундамент (бутовый, ленточный);
- капитальные стены (глиняный кирпич на известковом растворе);
- перекрытия (плоские, сводчатые);
- крыша (двускатная, покрыта кровельной сталью по деревянным стропилам и обрешетке);
- проемы дверные и оконные (дверные проемы прямоугольной формы, двери: входные – деревянные, внутренние – деревянные; оконные проемы прямоугольной формы, заполнения – деревянные рамы с переплетами);
- внутренняя планировка (помещения, разделенные перегородками).

2.3.17. В месячный срок после получения соответствующего уведомления заключить с Арендодателем дополнительное соглашение о возмещении Арендатором затрат Арендодателя, связанных с оплатой последним налога на имущество.

2.3.18. В течение 5 дней с момента подписания настоящего Договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области с заявлением о регистрации Договора.

2.3.19. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов жилищно-коммунальных служб на Объект для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией зданий.

В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ на Объект работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

2.3.20. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях на Объекте, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию Объекта, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование Объекта либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.3.21. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в день прекращения Договора вернуть Объект Арендодателю по акту приема – передачи с учётом нормативного износа и улучшений Объекта, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить Объект к передаче Арендодателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате Объекта будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие о его ухудшении, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.3.22. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя в десятидневный срок.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за **1 квартал 2013 года (начиная с 20 марта 2013 года)** в сумме **85 692,34 руб.** на расчётный счёт Арендодателя,

НДС в сумме 15 424,62 руб. - в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

На момент заключения Договора расчётная сумма квартальной арендной платы составляет **758 377,23 руб.** (в т.ч. НДС); расчётная сумма годовой арендной платы составляет **3 033 508,92 руб.** (в т.ч. НДС).

Оплата производится арендатором ежеквартально, за каждый расчётный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала (см. таблицу).

с 20.03.2013 по 31.03.2013	2 квартал 2013 г.	3 квартал 2013 г.	4 квартал 2013 г.
85 692,34 руб. + 15 424,62 руб. (НДС)	642 692,57 руб. + 115 684,66 руб. (НДС)	642 692,57 руб. + 115 684,66 руб. (НДС)	642 692,57 руб. + 115 684,66 руб. (НДС)

Годовая арендная плата включает плату за пользование нежилыми помещениями, являющимися предметом торгов, и местами общего пользования в здании по адресу г.Владимир, ул.Большая Московская, д.42 площадью 8,5 кв.м (часть помещений №№ 12-14 по плану первого этажа здания, часть помещений №№ 18, 19, 19а по плану второго этажа здания, часть помещения № 11 по плану третьего этажа здания).

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.

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчёта арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира.

3.2. Размер годовой арендной платы 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.

При этом числовые показатели примененных в расчёте коэффициентов могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке только на основании данных технической инвентаризации, либо соответствующих решений Совета народных депутатов города Владимира.

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. На период проведения ремонта и реконструкции Объекта размер арендной платы устанавливается с учетом коэффициента капитального ремонта в соответствии с Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

3.5. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4. РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ И РЕКОНСТРУКЦИЯ

4.1. Арендатор обязуется в срок, указанный в пункте 4.2.6 настоящего Договора, в установленном порядке осуществить ремонт и реконструкцию Объекта, а именно:

4.1.1. Ремонт лестничной клетки (демонтаж маршей, косоуров, площадок и балок, монтаж новой лестницы, инъектирование стен, установку шпилек из нержавеющей стали по траектории трещин).

4.1.2. Демонтаж существующих и монтаж новых перегородок, деревянных балок перекрытий, полов, оконных и дверных заполнений.

4.1.3. Ремонт кирпичной кладки дворового фасада здания.

4.1.4. Ремонт кровли и обрешетки крыши.

4.1.5. Монтаж систем отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения.

4.1.6. Устройство отсечной гидроизоляции в существующих стенах.

4.2. Арендатор при проведении ремонта и реконструкции Объекта обязуется осуществлять все действия, необходимые для получения разрешений, лицензий, согласований на реконструкцию и ремонт, в том числе выполнять следующие условия:

4.2.1. В течение 90 дней с даты подписания акта приема-передачи по письменному заявлению получить в управлении архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации г.Владимира градостроительный план земельного участка.

4.2.2. В течение 60 дней с момента получения градостроительного плана земельного участка за свой счет разработать самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц проектно-сметную документацию на ремонт и реконструкцию Объекта.

4.2.3. В течение 60 дней с момента изготовления проектно-сметной документации согласовать ее с государственными органами в соответствии с установленным в Российской Федерации порядком, в том числе с Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области в соответствии с Порядком выдачи заданий и разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия Владимирской области и их территорий, а также согласования проектной документации на проведение указанных работ, утвержденным постановлением Губернатора Владимирской области от 09.02.2011 № 86.

4.2.4. В течение 5 дней с момента получения всех необходимых согласований с государственными органами передать на утверждение Арендодателю проектно-сметную документацию на ремонт и реконструкцию Объекта.

4.2.5. В течение 30 дней с момента утверждения Арендодателем проектно-сметной документации по письменному заявлению получить в управлении архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации г.Владимира разрешение на реконструкцию Объекта.

4.2.6. В течение 12 месяцев с даты получения разрешения на реконструкцию Объекта произвести собственными силами и (или) с привлечением третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные, строительно-монтажные, пусконаладочные и иные работы, предусмотренные утвержденной Арендодателем проектно-сметной документацией.

4.2.7. Соблюдать установленные строительные нормы и правила, экологические и иные требования действующего законодательства.

4.2.8. В течение 30 дней с момента завершения работ по реконструкции и ремонту Объекта по письменному заявлению получить в управлении архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации г.Владимира разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

4.2.9. В течение 30 дней с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию за счет собственных средств обеспечить проведение технической инвентаризации и паспортизации Объекта и передать Арендодателю оформленные технический и кадастровый паспорта.

4.3. При обнаружении Арендатором независимых от Сторон обстоятельств, делающих невозможным проведение ремонта и реконструкции в сроки, установленные настоящим договором, Арендатор обязуется немедленно уведомить Арендодателя об указанных обстоятельствах в целях дальнейшего согласования действий Сторон по исполнению настоящего Договора.

4.4. Расходы по осуществлению предпроектных, проектных, строительно-монтажных, пусконаладочных и иных, предусмотренных проектной документацией и сметой работ по производству ремонта и реконструкции, несет Арендатор.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

5.2. 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).

5.3. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за допущенное при проведении ремонта и реконструкции нарушение требований, установленных настоящим Договором, и (или) требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к ремонту и реконструкции Объекта.

5.4. В случае если Арендатором допущено нарушение требований, указанных в п.5.3 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора безвозмездного устранения такого нарушения в установленный Арендодателем разумный срок либо возмещения причиненных убытков.

5.5. 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.

5.6. Если Арендатор не возвратил Объект после прекращения Договора либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за всё время просрочки.

5.7. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения – уплачивается другой Стороне штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

5.8. 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.

5.9. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий настоящего Договора, указанных в документации об аукционе или определенных на основании предложения победителя аукциона об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

6.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях если Арендатор:

6.2.1. Пользуется Объектом с существенным нарушением условий Договора 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.

6.2.2. Существенно ухудшает Объект.

6.2.3. Не внес арендной платы в течение трёх месяцев после установленного Договором срока платежа.

6.2.4. Передал Объект как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

6.2.5. Прекратил или приостановил деятельность, указанную в п. 2.3.2 настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

6.2.6. В течение длительного времени (более одного месяца) не использует Объект (в период после окончания ремонта и реконструкции).

6.2.7. Нарушил условия любого из пунктов 2.3.4 – 2.3.16, 4.1, раздела 7 настоящего Договора.

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.

6.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

6.4. По истечении срока, указанного в п. 1.3 Договора, настоящий Договор считается прекращённым. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

6.5. Прекращение настоящего Договора подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения договора аренды осуществляется за счет Арендатора.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения Договора аренды, в течение 10 (десяти) дней со дня прекращения настоящего Договора.

При этом Стороны обязуются обратиться с совместным заявлением в регистрирующий орган.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Арендатор обязан в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в разделе 9 настоящего Договора аренды, денежную сумму, за которую было приобретено право аренды, в размере _____ (_____) руб.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений Объекта, произведенных с согласия Арендодателя, определяются Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

8.2. Размещение рекламы на наружной части Объекта должно быть согласовано в установленном порядке.

8.3. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах здания, в котором расположен Объект, в соответствии с Правилами распространения наружной рекламы на территории города Владимира, с Арендатором не согласовывается.

8.4. 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.

8.5. 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.

8.6. 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.

8.7. Арендатор осмотрел передаваемый ему в аренду Объект 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.

8.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципальным имуществом г.Владимира
Юридический адрес: 600005, г.Владимир, Октябрьский проспект, д.47
УФК по Владимирской области (Управление муниципальным имуществом г.Владимира);
счет 40101810800000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области
БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, КБК 866 111 050 34 04 0000 120
ИНН 3302008241, КПП 332801001

Арендатор: _____
Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) расчёты арендной платы;
- 3) выкопировки из технических паспортов зданий с указанием арендуемых площадей;
- 4) копии кадастровых паспортов помещений, составляющих Объект.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

МП

От Арендатора

МП

Приложение № 1
к договору аренды
от _____ 2013 № _____

А К Т
приема-передачи помещений муниципального нежилого фонда

г.Владимир

20 марта 2013 г.

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ № _____ «Арендодатель» - **Управление муниципальным имуществом г.Владимира**, передаёт, а «Арендатор» – _____, принимает в аренду Объект, расположенный в зданиях по адресам:

- **г.Владимир, ул.Большая Московская, д.40, общей площадью 465,2 кв.м**, а именно: помещений №№ 1, 1а, 1б, 2-8, 8а, 9, 9а, 10, 10а, 10б, 11, 11а, 12, 12а, 12б, 13, 13а, 14, 15, 15а, 16-26 по плану второго этажа здания, помещений №№ 1, 1а, 2-6, 8, 10-15, 17 по плану третьего этажа здания (инвентарный номер 17:401:001:007811970:0001:20000 согласно кадастровому паспорту помещения от 30.11.2012);

- **г.Владимир, ул.Большая Московская, д.42, общей площадью 163,1 кв.м**, а именно: помещений №№ 1-4, 4а, 5-8, 8а, 9, 9а по плану второго этажа здания, помещений №№ 4, 5, 7, 7а, 9, 18 по плану третьего этажа здания (согласно кадастровому паспорту помещения от 04.12.2012)), **для** _____.

Техническое состояние Объекта отражено в документах фотофиксации, являющихся приложением к настоящему акту.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды от _____ 2013 № _____.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

МП

МП



ДОГОВОР № _____

аренды нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью

г. Владимир

_____ 2013 г.

Управление муниципальным имуществом г.Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиша Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии с протоколом _____ от _____ 2013 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные в здании, являющемся памятником градостроительства и архитектуры регионального значения, по адресу:

- **г.Владимир, ул.Гагарина, д.2, общей площадью 974,2 кв.м**, а именно: помещения №№ 2, 2а, 2б по плану подвала здания (инвентарный номер 17:401:001:100613740:0001:20001 согласно кадастровому паспорту помещения от 04.12.2012), помещения №№ 15, 16, 16а, 17 по плану первого этажа здания, №№ 1-4, 4а, 5, 5а, 6, 7, 7а, 8-23 по плану второго этажа здания, №№ 1-12, 12а, 12б, 13-34 по плану третьего этажа здания (инвентарный номер 17:401:001:100613740:0001:20000 согласно кадастровому паспорту помещения от 04.12.2012), общая площадь всего здания составляет 1476,5 кв.м.

Указанные нежилые помещения (далее – Объект) являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для _____.

1.2. Передача Объекта осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением № 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться Объектом в соответствии с его целевым назначением.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, и Арендатор несёт все расходы по поддержанию его в надлежащем порядке.

1.3. Срок действия договора устанавливается с **20 марта 2013 года по 31 декабря 2037 года**.

1.4. В соответствии со п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора, в том числе в части внесения арендной платы за пользование Объектом применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи.

1.5. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Регистрация Договора, изменений и дополнений к нему, соглашения о расторжении Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области является обязанностью Арендатора. Расходы по государственной регистрации данного Договора несет Арендатор.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать в аренду Объект Арендатору по акту приема-передачи.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Объекта.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, принять Объект от Арендатора по акту приема передачи в состоянии, в котором он был предоставлен Арендатору,

с учётом нормативного износа и улучшений, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Объекта в аренду.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать Объект в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением.

2.3.2. *(Подлежит включению в текст договора во всех случаях, кроме сдачи в аренду Объекта для использования под офис).* Осуществлять с использованием Объекта _____ деятельность с момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и до окончания срока, указанного в пункте 1.3 настоящего Договора, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

2.3.3. Соблюдать санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, эксплуатировать Объект в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций Объекта производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.3.4. Самостоятельно или за свой счет осуществлять уход за территорией, прилегающей к зданиям, в которых расположен Объект, и вести работы в отношении Объекта, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор со специализированным предприятием по уборке твёрдых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к Объекту;

- обратиться в Управление архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации г.Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

В двухнедельный срок с момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание.

2.3.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за Объект.

2.3.6. Не производить перепланировку, переоборудование, реконструкцию, капитальный ремонт Объекта, а также другие неотделимые улучшения, вызываемые потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

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, договоры залога, безвозмездного пользования, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.8. Поддерживать Объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта, а также расходы на содержание и ремонт зданий, в которых расположен Объект, пропорционально площади составляющих его помещений. Самостоятельно или за свой счет принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Объекта.

2.3.9. Предоставить Арендодателю обеспечение исполнения своих обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.5, 3.1 и 4.1 настоящего Договора, в форме страхования риска своей ответственности за нарушение указанных обязательств по Договору.

Сумма обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.5, 3.1 настоящего Договора, устанавливается равной величине годовой арендной платы, рассчитанной на текущий финансовый год. Обеспечение представляется Арендатором ежегодно не позднее 1 апреля каждого года в течение всего периода действия настоящего Договора.

Сумма обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 4.1 настоящего Договора, устанавливается в размере 28 млн руб. (Двадцать восемь миллионов рублей). Обеспечение представляется Арендатором не позднее 1 мая 2013 года на период до момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

2.3.10. Осуществить за свой счет страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта на сумму, равную рыночной стоимости Объекта, в десятидневный срок с момента подписания акта приема-передачи.

2.3.11. Поддерживать фасады зданий, в которых расположен Объект, в надлежащем порядке и осуществлять их ремонт в установленные Арендодателем сроки, либо по требованию Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасадов, пропорциональную доле площади Объекта в общей площади зданий.

2.3.12. Не осуществлять на Объекте и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.3.13. В течение 40 дней с момента подписания акта приема-передачи оформить в Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области охранные обязательства на Объект.

2.3.14. В трехдневный срок с момента оформления охранных обязательств на Объект представить Арендодателю их копии.

2.3.15. Осуществлять права пользования Объектом в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а именно:

- обеспечивать физическую сохранность объекта культурного наследия, в том числе проводить в установленном порядке его консервацию, ремонт, реставрацию, а также работы в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны;

- выполнять требования охранных обязательств, в том числе к содержанию объектов культурного наследия, условиям доступа к ним граждан, порядку и срокам проведения ремонтных, реставрационных и иных работ по их сохранению, а также иные требования, обеспечивающие сохранность Объекта.

2.3.16. Принимать участие (пропорционально площади нежилых помещений, составляющих Объект) в работах по сохранению объекта культурного наследия, предметом охраны которого является:

- объемно-пространственная композиция (параллелепипед);
- высотные характеристики (здание трехэтажное под двускатной крышей);
- конфигурация здания (в плане – вытянутый прямоугольник с осевым построением север-юг);
- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов (выполнено в формах позднего классицизма: фасады на уровне второго и третьего этажей равномерно членятся оконными проемами прямоугольной формы; на уровне первого этажа расположены проездная арка, дверной проем прямоугольной формы для входа на верхние этажи, два дверных проема арочной формы для входа в помещения первого этажа; входы арочной формы оборудованы металлическими козырьками на кронштейнах; два широких оконных проема арочной формы в северной части главного фасада, два широких оконных проема прямоугольной формы расположены по обе стороны дверного проема в центре главного фасада; главный фасад на уровне первого этажа отделан в «руст»; профилированный карниз с рядом сухариков в завершении стен; профилированный карниз разделяет первый этаж от второго; профилированное обрамление оконных проемов арочной формы с замковым камнем в завершении; оконные проемы второго этажа обрамлены рамочными наличниками, имеют в верхней части профилированные сандрики, объединены по низу горизонтальным пояском; окна третьего этажа обрамлены рамочными наличниками с небольшими декоративными кронштейнами в нижней части);
- виды обработки фасадной плоскости (окраска по штукатурке);
- колористическое решение фасадов (первый этаж – желтый охристый, второй и третий этажи – бледный серо-голубой, декоративные элементы выделены белым цветом);
- фундамент (кирпичный, ленточный);
- капитальные стены (глиняный кирпич на известковом растворе);
- перекрытия (плоские, сводчатые);
- крыша (двускатная, покрыта кровельной сталью по деревянным стропилам и обрешетке);
- проемы дверные и оконные (дверные проемы прямоугольной формы, двери – деревянные филечатые; оконные проемы прямоугольной, арочной форм, заполнения - деревянные рамы с переплетами);

- внутренняя планировка (второй, третий этажи – коридорная, нижние этажи – помещения, разделенные перегородками, используются под магазины).

2.3.17. В месячный срок после получения соответствующего уведомления заключить с Арендодателем дополнительное соглашение о возмещении Арендатором затрат Арендодателя, связанных с оплатой последним налога на имущество.

2.3.18. В течение 5 дней с момента подписания настоящего Договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области с заявлением о регистрации Договора.

2.3.19. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов жилищно-коммунальных служб на Объект для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией зданий.

В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ на Объект работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

2.3.20. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях на Объекте, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию Объекта, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование Объекта либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.3.21. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в день прекращения Договора вернуть Объект Арендодателю по акту приема – передачи с учётом нормативного износа и улучшений Объекта, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить Объект к передаче Арендодателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате Объекта будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие о его ухудшении, не связанных с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.3.22. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя в десятидневный срок.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за **1 квартал 2013 года (начиная с 20 марта 2013 года)** в сумме **130 236,76 руб.** на расчётный счёт Арендодателя, НДС в сумме **23 442,62 руб.** - в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

На момент заключения Договора расчётная сумма квартальной арендной платы составляет **1 144 868,24 руб.** (в т.ч. НДС); расчётная сумма годовой арендной платы составляет **4 579 472,96 руб.** (в т.ч. НДС).

Оплата производится арендатором ежеквартально, за каждый расчётный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала (см. таблицу).

с 20.03.2013 по 31.03.2013	2 квартал 2013 г.	3 квартал 2013 г.	4 квартал 2013 г.
130 236,76 руб. + 23 442,62 руб. (НДС)	976 775,72 руб. +175 819,63 руб.(НДС)	976 775,72 руб. +175 819,63 руб.(НДС)	976 775,72 руб. +175 819,63 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.

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчёта арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира.

3.2. Размер годовой арендной платы 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.

При этом числовые показатели примененных в расчёте коэффициентов могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке только на основании данных технической инвентаризации, либо соответствующих решений Совета народных депутатов города Владимира.

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. На период проведения ремонта и реконструкции Объекта размер арендной платы устанавливается с учетом коэффициента капитального ремонта в соответствии с Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

3.5. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4. РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ И РЕКОНСТРУКЦИЯ

4.1. Арендатор обязуется в срок, указанный в пункте 4.2.6 настоящего Договора, в установленном порядке осуществить ремонт и реконструкцию Объекта, а именно:

4.1.1. Усиление торцевой стены здания тяжами в двух уровнях.

4.1.2. Усиление фундаментов под аварийной торцевой стеной.

4.1.3. Устройство отсечной гидроизоляции наружных стен.

4.1.4. Замена стропильной системы здания на новую, замена утепляющего слоя.

4.1.5. Замена деревянных перекрытий здания на железобетонные по стальным балкам.

4.1.6. Восстановление внутренних перегородок.

4.1.7. Ремонт лестниц здания.

4.1.8. Ремонт потолка, стен, полов, окон, дверей.

4.1.9. Устройство и ремонт систем отопления, водоснабжения, канализации, теплоснабжения, вентиляции, пожаротушения, электроснабжения.

4.2. Арендатор при проведении ремонта и реконструкции Объекта обязуется осуществлять все действия, необходимые для получения разрешений, лицензий, согласований на реконструкцию и ремонт, в том числе выполнять следующие условия:

4.2.1. В течение 90 дней с даты подписания акта приема-передачи по письменному заявлению получить в управлении архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации г.Владимира градостроительный план земельного участка.

4.2.2. В течение 60 дней с момента получения градостроительного плана земельного участка за свой счет разработать самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц проектно-сметную документацию на ремонт и реконструкцию Объекта.

4.2.3. В течение 60 дней с момента изготовления проектно-сметной документации согласовать ее с государственными органами в соответствии с установленным в Российской Федерации порядком, в том числе с Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области в соответствии с Порядком выдачи заданий и разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия Владимирской области и их территорий, а также согласования проектной документации на проведение указанных работ, утвержденным постановлением Губернатора Владимирской области от 09.02.2011 № 86.

4.2.4. В течение 5 дней с момента получения всех необходимых согласований с государственными органами передать на утверждение Арендодателю проектно-сметную документацию на ремонт и реконструкцию Объекта.

4.2.5. В течение 30 дней с момента утверждения Арендодателем проектно-сметной документации по письменному заявлению получить в управлении архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации г.Владимира разрешение на реконструкцию Объекта.

4.2.6. В течение 12 месяцев с даты получения разрешения на реконструкцию Объекта произвести собственными силами и (или) с привлечением третьих лиц, за действия которых

он отвечает как за свои собственные, строительно-монтажные, пусконаладочные и иные работы, предусмотренные утвержденной Арендодателем проектно-сметной документацией.

4.2.7. Соблюдать установленные строительные нормы и правила, экологические и иные требования действующего законодательства.

4.2.8. В течение 30 дней с момента завершения работ по реконструкции и ремонту Объекта по письменному заявлению получить в управлении архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации г.Владимира разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

4.2.9. В течение 30 дней с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию за счет собственных средств обеспечить проведение технической инвентаризации и паспортизации Объекта и передать Арендодателю оформленные технический и кадастровый паспорта.

4.3. При обнаружении Арендатором независимых от Сторон обстоятельств, делающих невозможным проведение ремонта и реконструкции в сроки, установленные настоящим договором, Арендатор обязуется немедленно уведомить Арендодателя об указанных обстоятельствах в целях дальнейшего согласования действий Сторон по исполнению настоящего Договора.

4.4. Расходы по осуществлению предпроектных, проектных, строительно-монтажных, пусконаладочных и иных, предусмотренных проектной документацией и сметой работ по производству ремонта и реконструкции, несет Арендатор.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

5.2. 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).

5.3. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за допущенное при проведении ремонта и реконструкции нарушение требований, установленных настоящим Договором, и (или) требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к ремонту и реконструкции Объекта.

5.4. В случае если Арендатором допущено нарушение требований, указанных в п.5.3 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора безвозмездного устранения такого нарушения в установленный Арендодателем разумный срок либо возмещения причиненных убытков.

5.5. 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.

5.6. Если Арендатор не возвратил Объект после прекращения Договора либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за всё время просрочки.

5.7. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения – уплачивается другой Стороне штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

5.8. 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.

5.9. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий настоящего Договора, указанных в документации об аукционе или определенных на основании предложения победителя аукциона об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

6.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях если Арендатор:

6.2.1. Пользуется Объектом с существенным нарушением условий Договора 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.

6.2.2. Существенно ухудшает Объект.

6.2.3. Не внес арендной платы в течение трёх месяцев после установленного Договором срока платежа.

6.2.4. Передал Объект как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

6.2.5. Прекратил или приостановил деятельность, указанную в п. 2.3.2 настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

6.2.6. В течение длительного времени (более одного месяца) не использует Объект (в период после окончания ремонта и реконструкции).

6.2.7. Нарушил условия любого из пунктов 2.3.4 – 2.3.16, 4.1, раздела 7 настоящего Договора.

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.

6.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьёй 620 Гражданского кодекса РФ.

6.4. По истечении срока, указанного в п. 1.3 Договора, настоящий Договор считается прекращённым. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

6.5. Прекращение настоящего Договора подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения договора аренды осуществляется за счет Арендатора.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения Договора аренды, в течение 10 (десяти) дней со дня прекращения настоящего Договора.

При этом Стороны обязуются обратиться с совместным заявлением в регистрирующий орган.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Арендатор обязан в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в разделе 9 настоящего Договора аренды, денежную сумму, за которую было приобретено право аренды, в размере _____ (_____) руб.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений Объекта, произведенных с согласия Арендодателя, определяются Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

8.2. Размещение рекламы на наружной части Объекта должно быть согласовано в установленном порядке.

8.3. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах здания, в котором расположен Объект, в соответствии с Правилами распространения наружной рекламы на территории города Владимира, с Арендатором не согласовывается.

8.4. 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.

8.5. 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.

8.6. 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.

8.7. Арендатор осмотрел передаваемый ему в аренду Объект 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.

8.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципальным имуществом г.Владимира

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

УФК по Владимирской области (Управление муниципальным имуществом г.Владимира);

счет 40101810800000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области

БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, КБК 866 111 050 34 04 0000 120

ИНН 3302008241, КПП 332801001

Арендатор: _____

Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) расчёт арендной платы;
- 3) выкопировки из технических паспортов зданий с указанием арендуемых площадей;
- 4) копии кадастровых паспортов помещений, составляющих Объект.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

МП

МП

А К Т
приема-передачи помещений муниципального нежилого фонда

г.Владимир

20 марта 2013 г.

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ № _____ «Арендодатель» - **Управление муниципальным имуществом г.Владимира**, передаёт, а «Арендатор» – _____, принимает в аренду Объект, расположенный по адресу:

- **г.Владимир, ул.Гагарина, д.2, общей площадью 974,2 кв.м**, а именно: помещения №№ 2, 2а, 2б по плану подвала здания (инвентарный номер 17:401:001:100613740:0001:20001 согласно кадастровому паспорту помещения от 04.12.2012), помещения №№ 15, 16, 16а, 17 по плану первого этажа здания, №№ 1-4, 4а, 5, 5а, 6, 7, 7а, 8-23 по плану второго этажа здания, №№ 1-12, 12а, 12б, 13-34 по плану третьего этажа здания (инвентарный номер 17:401:001:100613740:0001:20000 согласно кадастровому паспорту помещения от 04.12.2012), для _____.

Техническое состояние Объекта отражено в документах фотофиксации, являющихся приложением к настоящему акту.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды от _____ 2013 № _____.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя**От Арендатора**_____
МП_____
МП