

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА**

ДОКУМЕНТАЦИЯ

**об аукционе на право заключения договоров аренды муниципального
имущества, назначенном на 22.07.2010 г.**

Тобольск 2010 год

І. Общие положения

Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска объявляет открытый по составу участников и по форме подачи предложения о цене аукцион на право заключения договоров аренды муниципального имущества.

Настоящая документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с изменениями), Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Электронная форма участия в аукционе не предусмотрена.

Организатор аукциона – комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска.

Место нахождения и почтовый адрес Организатора аукциона: 626150, г. Тобольск, 8 микрорайон, 32 Адрес электронной почты организатора аукциона: kui-tobolsk@rambler.ru

Контактный телефон: тел. 25-10-28

Аукцион на право заключения договоров аренды состоится 22.07.2010 г. в 10-00 по адресу: г. Тобольск, 8 микрорайон, 32, каб. 304.

На аукцион выносятся право заключения договоров аренды на следующее муниципальное имущество:

ЛОТ №	Наименование, место расположение муниципального имущества (объекта аренды)	Характеристика муниципального имущества	Начальная (минимальная) цена договора: размер арендной платы в квартал (руб.) без НДС	Величина повышения начальной цены договора (шаг аукциона) (руб.)	Срок действия договора аренды муниципального имущества	Целевое назначение муниципального имущества
1	2	3	4	5	6	7
1	Нежилое строение по адресу: г. Тобольск, 8 микрорайон, № 4	Нежилое строение общей площадью 807 кв.м.	65 811,11	3 290,55	11 месяцев	деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства
2	Нежилое строение по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)	Нежилое сборно-металлическое строение (литер Г) общей площадью 357,5 кв.м.	14 253,18	712,66	11 месяцев	деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства
3	Нежилое строение по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)	Нежилое сборно-металлическое строение (литер Д) общей площадью 357,5 кв.м.	14 253,18	712,66	11 месяцев	деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства
4	Нежилое строение по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)	Нежилое сборно-металлическое строение (литер И) общей площадью 330,8 кв.м.	16 086,19	804,31	11 месяцев	деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства
5	Нежилое строение по	Нежилое сборно-	34 159,80	1 707,99	11 месяцев	деятельность

	адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)	металлическое строение (литер А) общей площадью 571,2 кв.м.				в сфере жилищно-коммунального хозяйства
6	Нежилое помещение по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)	Нежилое помещение общей площадью 169,9 кв.м.	11 084,32	554,22	11 месяцев	деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства
7	Нежилое строение по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)	Нежилое сборно-металлическое строение (литер Б) общей площадью 571,2 кв.м.	26 568,73	1 328,44	11 месяцев	деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства
8	Нежилое помещение по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)	Нежилое помещение общей площадью 61 кв.м.	3 537,47	176,87	11 месяцев	деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства
9	Нежилое строение по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)	Нежилое сборно-металлическое строение общей площадью 436,8 кв.м.	20 317,27	1 006,86	11 месяцев	деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства
10	Нежилое помещение по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)	Нежилое помещение общей площадью 90,2 кв.м. (литер Р)	6 538,52	326,92	11 месяцев	деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства
11	Нежилое помещение по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)	Нежилое помещение общей площадью 113,9 кв.м. (литер Е)	7 568,47	378,42	11 месяцев	деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства
12	Нежилое строение по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)	Нежилое металлическое строение общей площадью 124,5 кв.м.	4 136,41	206,82	11 месяцев	деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства
13	Нежилое строение по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)	Нежилое строение общей площадью 90,2 кв.м.	5 149,09	257,45	11 месяцев	деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства
14	Нежилое строение по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)	Нежилое строение общей площадью 66 кв.м.	3 767,62	188,38	11 месяцев	деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства
15	Нежилое строение по адресу: г. Тобольск,	Нежилое строение общей площадью	10 353,99	517,70	11 месяцев	деятельность в сфере

	ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)	259,7 кв.м. (литер Ж)				жилищно-коммунального хозяйства
16	Нежилое помещение по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)	Нежилое помещение общей площадью 80,4 кв.м.	4 808,21	240,41	11 месяцев	деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства
17	Нежилое помещение по адресу: г. Тобольск, 6 микрорайон, дом 15 помещение 1	Нежилое помещение общей площадью 86,2 кв.м. на первом этаже 5-ти этажного жилого дома	6 248,57	312,42	11 месяцев	деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства
18	Нежилое помещение по адресу: г. Тобольск, 8 микрорайон, дом 23 помещение 76,77	Нежилое помещение общей площадью 104,1 кв.м. на первом этаже 5-ти этажного жилого дома	7 546,12	377,31	11 месяцев	деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства
19	Нежилое помещение по адресу: г. Тобольск, 7 «а» микрорайон, дом 6	Нежилое помещение общей площадью 152,5 кв.м. на первом этаже 9-ти этажного жилого дома	11 054,60	552,73	11 месяцев	деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства

II. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе

2.1. После размещения извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, поступившего не позднее 19.07.2010 г., предоставляется такому лицу документацию об аукционе в письменной форме.

2.2. Заявление, оформленное в произвольной письменной форме и направленное по адресу: 626150, г. Тобольск, 8 микрорайон, 32 должно содержать: название аукциона, наименование заинтересованного лица, номера телефона, факса и электронной почты заинтересованного лица, контактное лицо.

2.3. Документация об аукционе предоставляется бесплатно.

2.4. Сайт в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе – официальный сайт муниципального образования город Тобольск: www.admtobolsk.ru.

III. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.

Внесение изменений в документацию об аукционе

3.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме разъяснение положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

3.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте с указанием запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

3.3. Организатор аукциона вправе внести изменения в документацию об аукционе не

позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается.

3.4. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения информации о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе.

3.5. В случае внесения изменений в документацию об аукционе срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте изменений до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

IV. Требования к участникам аукциона

4.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды.

4.2. Непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица.

4.3. Отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

4.4. Неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

4.5. Отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

V. Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе

5.1. Документы, предоставляемые заявителями в составе заявки на участие в аукционе, подаются на бумажном носителе и должны содержать сведения и документы о заявителе, подавшему такую заявку:

5.1.1. фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), банковские реквизиты, номер контактного телефона;

5.1.2. полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц) или выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона;

5.1.3. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц)

или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

5.1.4. копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

5.1.5. решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

5.1.6. заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя;

5.1.7. копия платежного документа, подтверждающего внесение задатка, если требуется внесение задатка;

5.2. Форма заявки на участие в аукционе прилагается (Приложение № 1).

VI. Требование о внесении задатка

6.1. Внесение денежных средств (задатка) на участие в аукционе не требуется.

VII. Порядок, место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

7.1. Заявки на участие в аукционе подаются по адресу: 626150, г.Тобольск, 8 микрорайон, 32, 3 этаж, каб. 301 в рабочие дни с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00.

7.2. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, регистрируется организатором аукциона в журнале регистрации заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени с временем представления других заявок на участие в аукционе. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

7.3. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

7.4. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе по конкретным лотам подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся в отношении этих лотов.

7.5. Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: 05.06.2010 г.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 19.07.2010 г. в 16-00.

VIII. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

8.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8.2. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе подается по адресу:

626150, г. Тобольск, 8 микрорайон, № 32, 3 этаж, каб. 301 в рабочие дни с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00.

IX. Величина повышения начальной цены лота

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены лота, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона (цены права заключения договора аренды).

X Порядок пересмотра цены договора (цены лота)

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

XI. Дата, время, график проведения осмотра объектов

10.1. Осмотр объектов, право заключения договора аренды на которые выносятся на аукцион, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

10.2. Осмотр осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

10.3. Даты и время проведения осмотра: 11.06.2010, 21.06.2010, 28.06.2010, 05.07.2010, 12.07.2010 г.

4. График проведения осмотра объектов:

10-00 – 10-15 - г. Тобольск, 8 микрорайон, № 4
10-30 – 10-45 - г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)
10-45 – 11-00 - г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)
11-00 – 11-15 - г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)
11-15 – 11-30 - г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)
11-30 – 11-45 - г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)
11-45 – 12-00 - г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)
12-00 – 12-15 - г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)
12-15 – 12-30 - г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)
12-30 – 12-45 - г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)
12-45- 13-00 - г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)
14-00 – 14-15 - г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)
14-15 – 14-30 - г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)
14-30 – 14-45 - г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)
14-45 – 15-00 - г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)
15-00 – 15-15 - г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ)
15-30 – 15-45 - г. Тобольск, 6 микрорайон, дом 15 помещение 1
16-00 – 16-15 - г. Тобольск, 8 микрорайон, дом 23 помещение 76,77
16-30 – 16-45 - г. Тобольск, 7 «а» микрорайон, дом 6

5. По вопросам осмотра необходимо обращаться по адресу: г. Тобольск, 8 микрорайон, № 32, 3 этаж, каб. 301.

XII. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе

11.1. Комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

11.2. Заседания комиссии проводятся по адресу: 626150, г. Тобольск, 8 микрорайон, 32, 3 этаж, каб. 301.

11.3. Рассмотрению подлежат заявки на участие в аукционе, поступившие к организатору до истечения указанного в извещении о проведении аукциона дня и времени представления заявок на участие в конкурсе (16-00 19.07.2010 г.).

11.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе с обоснованием такого решения. Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на официальном сайте. Заявителям выдается уведомление о принятых комиссией решениях. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

11.5. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

11.6. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе по конкретному лоту всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона по, аукцион признается несостоявшимся в отношении данного лота.

11.7. Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе - 10-00 19.07.2010 г.

Окончание рассмотрения заявок на участие в аукционе – 16-00 20.07.2010 г.

XIII. Место, дата и время проведения аукциона

12.1. Дата и время проведения аукциона: 10-00 22.07.2010 г.

12.2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

12.3. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов комиссии и участников аукциона (их представителей) по адресу: 626150, г. Тобольск, 8 микрорайон, 32, 3 этаж, каб. 301, комитет по управлению имуществом администрации г. Тобольска.

12.4. Непосредственно перед началом проведения каждого лота комиссия регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки.

12.5. Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. Аукционист объявляет последнее и предпоследнее предложение о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

12.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за право заключения договора аренды.

12.7. При проведении аукциона организатор аукциона осуществляет аудио-видеозапись аукциона, ведет протокол аукциона, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения аукциона. Протокол размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

XIV. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды

13.1. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

13.2. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены за право заключения договора аренды, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Договор аренды должен быть подписан с победителем аукциона в течение пяти дней.

13.3. В срок, предусмотренный для заключения договоров аренды, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:

- проведения ликвидации такого участника или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений.

13.4. В случае отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона либо при уклонении от заключения договора аренды победителя аукциона или участника аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией в срок, не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договоров аренды, составляется протокол об отказе от заключения договора аренды, который размещается организатором аукциона на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

13.5. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, организатор аукциона вправе заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды. При отказе от заключения договора аренды с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 13.3.

настоящей документации, организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора аренды передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, один экземпляр такого протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены права заключения договора аренды, предложенной участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, в пятидневный срок.

13.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, в предусмотренный настоящей документацией срок не представил организатору аукциона переданный ему договор аренды, такой участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды, а внесенный им задаток не возвращается.

XV. Сроки и порядок оплаты цены за право заключения договора аренды

Арендатор (победитель аукциона) после заключения договора и приема объекта аренды по акту приема-передачи обязан ежеквартально перечислять арендную плату, определенную по результатам аукциона, без НДС с указанием кода бюджетной классификации по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Тюменской области (Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска)

ИНН: 7206001138/КПП:720601001

Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Тюменской области

БИК: 047102001

Расчетный счет №: 40101810300000010005

ОКАТО: 71410000000

КБК: 118 111 05034 04 0000120 – аренда муниципальной собственности

Арендная плата должна быть уплачена (внесена) Арендатором (без налога на добавленную стоимость) не позднее 10 числа квартала, следующего за отчетным, при этом обязательство Арендатора по уплате арендной платы считается выполненным с момента зачисления денежных средств на текущий счет УФК по Тюменской области (Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска)

XVI. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от его проведения

15.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

15.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

15.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

ЗАЯВКА
на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды
муниципального имущества

ЗАЯВИТЕЛЬ: _____

полное наименование юридического лица, согласно учредительным документам (предпринимателя)

Юридический адрес (местонахождение) юридического лица (предпринимателя):

Почтовый адрес: _____

телефон _____

ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ ЗАЯВИТЕЛЯ:

ИНН _____

р/сч. _____

Заявитель, изучив документацию об аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества, ознакомившись с условиями договора аренды, принимает решение об участии в аукционе по лоту № _____ в отношении объекта муниципальной собственности, расположенного по адресу: _____ для дальнейшего его использования в целях _____.

Заявитель подтверждает отсутствие решения о ликвидации заявителя - юридического лица, решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель обязуется в случае признания победителем аукциона заключить договор аренды с комитетом по управлению имуществом администрации г. Тобольска, не позднее 5 дней с даты подписания протокола аукциона.

Заявитель подтверждает, что он извещен о порядке проведения аукциона, который проводится в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67.

Приложения:

1. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки.
2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении руководителя, доверенность на осуществление действий, если от имени заявителя действует иное лицо).
3. Копии учредительных документов.
4. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки (либо копия), если установлено требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки и если для заявителя заключение договора аренды, внесение задатка или обеспечение исполнения договора аренды являются крупной сделкой.
5. Заявление об отсутствии решения о ликвидации, об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя.

Руководитель (представитель) заявителя: _____

Ф.И.О. должность

Документ, подтверждающий полномочия заявителя _____

М.П. Подпись

Заявка принята: «____» _____ 2010 г. в ____ час. ____ мин. № _____

Представитель комитета _____
(подпись, расшифровка)

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«____» _____ 2010 г.

Комитет по управлению имуществом администрации г. Тобольска, в лице председателя Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и МУ «Имущественная казна города Тобольска» в лице директора Якобсона Виталия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем "Балансодержатель", с одной стороны, и

действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее - стороны), на основании протокола № _____ от _____ 2010г об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель, балансодержатель предоставляют, а Арендатор принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда - нежилое строение, именуемое далее объектом, по адресу: г. Тобольск, 8 микрорайон, № 4 для использования под

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **807** кв. м.

1.2. Настоящий договор действует с «____» _____ **2010 г. по «____» _____ 2011 г.**

2. ПРАВА СТОРОН**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Не перезаключать договор аренды строения на новый срок, досрочно расторгнуть договор в судебном порядке в случаях нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого строения и соблюдение условий договора аренды;

2.1.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.4. Не отвечать за недостатки сданного в аренду строения, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра строения;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого строения в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого строения.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. На преимущественное заключение договора аренды строения на новый срок в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему договору обязательств и при соблюдении условий пункта 3.3.4. настоящего договора;

2.3.2. Производить улучшения арендованного строения в период действия договора.

Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт объекта, производится арендатором только с разрешения арендодателя.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

- 3.1.1. В месячный срок рассматривать обращения арендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования.
- 3.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным строением в порядке, установленном настоящим договором;
- 3.1.3. Не менее чем за один месяц, предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора.
- 3.1.4. Своевременно информировать Арендатора о плановых сроках капитального ремонта помещения, занимаемого Арендатором;

3.2. Балансодержатель обязуется:

- 3.2.1. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать имущество, являющееся предметом договора аренды по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.
- 3.2.2. Хранить имеющуюся у него техническую документацию на объект, сдаваемый в аренду, и предоставлять ее Арендатору по его требованию.
В случае несоблюдения Арендатором порядка и условий использования объекта муниципальной собственности, переданного в аренду, Балансодержатель обязан в 5-дневный срок после обнаружения нарушения сообщить об этом Комитету.

3.3. Арендатор обязуется:

- 3.3.1. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.
- 3.3.2. Принять строение по передаточному Акту.
- 3.3.3. Заключить в течение 5 дней после заключения договора аренды договоры:
 - с предприятиями коммунального обслуживания;
 - страхования арендуемого помещения со страховой компанией, определенной Комитетом по управлению имуществом.

Договор страхования муниципального имущества, сданного в аренду, заключается на срок действия данного договора. Один подлинный экземпляр договора страхования Арендатор обязан предоставить Арендодателю.

- 3.3.4. Своевременно и полностью перечислять арендную плату, установленную договором.
- 3.3.5. Оплачивать эксплуатационные расходы, центральное отопление и оказываемые ему коммунальные услуги по договорам, заключенным с соответствующими эксплуатационными организациями в размере 100 % от себестоимости и страховые платежи в соответствии с договором страхования.
- 3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого строения, не реже одного раза в год.
- 3.3.7. Содержать арендуемое строение и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение строения и расположенных в нем инженерных коммуникаций;
- 3.3.8. Не производить на объекте без письменного разрешения арендодателя прокладок скрытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.
- 3.3.9. Соблюдать в арендуемом строении требования санэпиднадзора, госпожнадзора, энергонадзора по содержанию и безопасной эксплуатации электрооборудования, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта.
- 3.3.10. Разместить на арендуемом объекте недвижимости информацию о его фирменном наименовании, месте нахождения органов управления (юридическом адресе) и режиме работы.
- 3.3.11. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление объекта муниципальной собственности должны быть согласованы в установленном

порядке с Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации города и Балансодержателем.

3.3.13. Немедленно извещать балансодержателя и арендодателя о всяком повреждении, аварии, нанесшим объекту ущерб и своевременно принимать все меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

3.3.14. Не заключать договоры залога, субаренды, внесения права на аренду объекта или его части в уставный капитал предприятия и др. без письменного разрешения арендодателя.

Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

3.3.15. Обеспечивать представителям арендодателя и балансодержателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.3.16. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем в соответствующие органы и в страховую компанию, предоставив представителям страховой компании возможность осмотреть помещение.

3.3.17. Письменно сообщить в страховую компанию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

3.3.18. За три месяца до окончания срока действия договора аренды, либо досрочного расторжения договора, Арендатор обязан подать заявление на расторжение договора или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей на дату окончания договора и передать строение Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно в 5-ти дневный срок сообщить друг другу о происшедших изменениях.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора устанавливается в размере _____ руб. без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость с арендной платы перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Размер арендной платы по договору устанавливается Арендодателем на основании решения Комиссии по проведению торгов на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности (протокол № ____ от __.__.2010г.).

Арендная плата ежегодно пересматривается с учетом инфляции. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается Главой администрации города Тобольска.

4.3. Расчет арендной платы за объект определен в приложении к Договору и является неотъемлемой частью договора.

4.4. Арендная плата за 1 квартал вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала, за 2, 3, 4 кварталы вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала, или в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, если он не предупредил об этом Арендатора и не отразил их в акте-приема передачи.

5.3. В случае нарушения п. 4.4. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0.3 % не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.4. Арендодатель начисляет пени до 15 числа месяца следующего за истекшим кварталом.

5.5. Арендатор несет имущественную ответственность в части выполнения всех условий договора. Отвечает всем своим имуществом, на которое, согласно законодательству, может быть обращено взыскание.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие, как по окончании срока действия самого договора, так и по взаимному согласию сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.2. Договора.

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях нарушения настоящего договора, когда Арендатор:

- а) пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора;
- б) нарушает целевое использование арендованного помещения, здания, сооружения;
- в) содержит в ненадлежащем состоянии прилегающую территорию и благоустройство объекта;
- г) нарушает обязательство по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории;
- д) более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату;
- е) предоставляет арендуемые объекты муниципальной собственности в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования с Комитетом.

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 5.2. Договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издаются локальных правовых актов органов исполнительной и законодательной власти, регламентирующих жизнедеятельность города, в результате чего использование арендуемого имущества идет в разрез экономическим, социальным, культурным интересам развития города и общества.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендванное строение может быть вскрыто комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

- а) незамедлительно в случае аварии или других обстоятельств, способных нанести ущерб зданию, помещению, проживающим гражданам;
- б) в иных случаях, предусмотренных договором аренды Балансодержатель или Комитет обязаны за 10 дней до вскрытия помещения направить Арендатору по адресу, указанному в договоре, письменное уведомление (заказным письмом).

7.2. Комитет и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду имущества. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Комитета и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

Срок рассмотрения претензий Сторон друг к другу устанавливается равным десяти дням.

8.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

9.1. Неотъемлемыми частями Договора являются:

9.1.1. Акт приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 1);

9.1.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом г. Тобольска

Адрес: г. Тобольск, 8 микрорайон, стр. 32

ИНН 7206001138 Телефон председателя: 24-47-22

Телефон бухгалтера: 22-61-50

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: МУ «Имущественная казна г. Тобольска»

Адрес: г. Тобольск 8 микрорайон, д. 32

Телефон руководителя 25-84-03 Телефон бухгалтера: 25-83-84

АРЕНДАТОР: Адрес: _____; ИНН _____

Паспорт _____ выдан _____

Тюменской обл. в г. Тобольске __. __. 2010г.

Телефон руководителя _____ М.Т. _____

От Арендодателя:
Председатель комитета по
управлению имуществом

От Балансодержателя:
Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

Л.А. Девятнин
М.П

Якобсон В.Г.
М.П

От Арендатора

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель комитета по
управлению имуществом
_____ Л.А. Девятнин

А К Т

Приёма-передачи недвижимого имущества (нежилого строения) по адресу:
г. Тобольск, 8 микрорайон, №4.

г. Тобольск

«___» _____ 2010г.

Комиссия в составе: представителя собственника (арендодателя) специалиста комитета по управлению имуществом Поволоцкой И.М. представителя балансо-держателя директора МУ «Имущественная казна г. Тобольска» В.Г. Якобсона В.Г. – первая сторона и представителя арендатора –_____. - вторая сторона, произвели приём-передачу недвижимого имущества, нежилого помещения.

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № _____ от «___» _____ 2010 г. нежилое строение по адресу: г.Тобольск, 8 микрорайон, №4.

Общая площадь строения 807 кв. м. На момент заключения договора в помещении есть центральное отопление, освещение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение.

В целом помещение удовлетворяет Арендатора и он принимает его по настоящему акту под _____.

От Арендодателя:

От Балансодержателя :
Директор МУ «Имущественна
казна г. Тобольска»
_____ В.Г. Якобсон
м.п.

От Арендатора:

м.п.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«____» _____ 2010 г.

Комитет по управлению имуществом администрации г. Тобольска, в лице председателя Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и МУ «Имущественная казна города Тобольска» в лице директора Якобсона Виталия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем "Балансодержатель", с одной стороны, и

_____ действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее - стороны), на основании протокола № _____ от _____ 2010г об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель, балансодержатель предоставляют, а Арендатор принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда - нежилое строение, именуемое далее объектом, по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ) для использования под _____.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **357,5** кв. м.

1.2. Настоящий договор действует с «____» _____ **2010 г.** по «____» _____ **2011 г.**

2. ПРАВА СТОРОН**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Не перезаключать договор аренды строения на новый срок, досрочно расторгнуть договор в судебном порядке в случаях нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого строения и соблюдение условий договора аренды;

2.1.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.4. Не отвечать за недостатки сданного в аренду строения, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра строения;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого строения в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого строения.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. На преимущественное заключение договора аренды строения на новый срок в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему договору обязательств и при соблюдении условий пункта 3.3.4. настоящего договора;

2.3.2. Производить улучшения арендованного строения в период действия договора.

Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт объекта, производится арендатором только с разрешения арендодателя.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В месячный срок рассматривать обращения арендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования.

3.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным строением в порядке, установленном настоящим договором;

3.1.3. Не менее чем за один месяц, предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора.

3.1.4. Своевременно информировать Арендатора о плановых сроках капитального ремонта помещения, занимаемого Арендатором;

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать имущество, являющееся предметом договора аренды по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.

3.2.2. Хранить имеющуюся у него техническую документацию на объект, сдаваемый в аренду, и предоставлять ее Арендатору по его требованию.

В случае несоблюдения Арендатором порядка и условий использования объекта муниципальной собственности, переданного в аренду, Балансодержатель обязан в 5-дневный срок после обнаружения нарушения сообщить об этом Комитету.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.

3.3.2. Принять строение по передаточному Акту.

3.3.3. Заключить в течение 5 дней после заключения договора аренды договоры:

- с предприятиями коммунального обслуживания;
- страхования арендуемого помещения со страховой компанией, определенной Комитетом по управлению имуществом.

Договор страхования муниципального имущества, сданного в аренду, заключается на срок действия данного договора. Один подлинный экземпляр договора страхования Арендатор обязан предоставить Арендодателю.

3.3.4. Своевременно и полностью перечислять арендную плату, установленную договором.

3.3.5. Оплачивать эксплуатационные расходы, центральное отопление и оказываемые ему коммунальные услуги по договорам, заключенным с соответствующими эксплуатационными организациями в размере 100 % от себестоимости и страховые платежи в соответствии с договором страхования.

3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого строения, не реже одного раза в год.

3.3.7. Содержать арендуемое строение и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение строения и расположенных в нем инженерных коммуникаций;

3.3.8. Не производить на объекте без письменного разрешения арендодателя прокладок скрытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.9. Соблюдать в арендуемом строении требования санэпиднадзора, госпожнадзора, энергонадзора по содержанию и безопасной эксплуатации электрооборудования, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта.

3.3.10. Разместить на арендуемом объекте недвижимости информацию о его фирменном наименовании, месте нахождения органов управления (юридическом адресе) и режиме работы.

3.3.11. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление

объекта муниципальной собственности должны быть согласованы в установленном порядке с Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации города и Балансодержателем.

3.3.13. Немедленно извещать балансодержателя и арендодателя о всяком повреждении, аварии, нанесшим объекту ущерб и своевременно принимать все меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

3.3.14. Не заключать договоры залога, субаренды, внесения права на аренду объекта или его части в уставный капитал предприятия и др. без письменного разрешения арендодателя.

Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

3.3.15. Обеспечивать представителям арендодателя и балансодержателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.3.16. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем в соответствующие органы и в страховую компанию, предоставив представителям страховой компании возможность осмотреть помещение.

3.3.17. Письменно сообщить в страховую компанию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

3.3.18. За три месяца до окончания срока действия договора аренды, либо досрочного расторжения договора, Арендатор обязан подать заявление на расторжение договора или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей на дату окончания договора и передать строение Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно в 5-ти дневный срок сообщить друг другу о происшедших изменениях.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора устанавливается в размере _____ руб. без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость с арендной платы перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Размер арендной платы по договору устанавливается Арендодателем на основании решения Комиссии по проведению торгов на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности (протокол № ____ от __.__.2010г.).

Арендная плата ежегодно пересматривается с учетом инфляции. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается Главой администрации города Тобольска.

4.3. Расчет арендной платы за объект определен в приложении к Договору и является неотъемлемой частью договора.

4.4. Арендная плата за 1 квартал вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала, за 2, 3, 4 кварталы вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала, или в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, если он не предупредил об этом Арендатора и не отразил их в акте-приема передачи.

5.3. В случае нарушения п. 4.4. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0.3 % не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.4. Арендодатель начисляет пени до 15 числа месяца следующего за истекшим кварталом.

5.5. Арендатор несет имущественную ответственность в части выполнения всех условий договора. Отвечает всем своим имуществом, на которое, согласно законодательству, может быть обращено взыскание.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие, как по окончании срока действия самого договора, так и по взаимному согласию сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.2. Договора.

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях нарушения настоящего договора, когда Арендатор:

- а) пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора;
- б) нарушает целевое использование арендованного помещения, здания, сооружения;
- в) содержит в ненадлежащем состоянии прилегающую территорию и благоустройство объекта;
- г) нарушает обязательство по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории;
- д) более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату;
- е) предоставляет арендуемые объекты муниципальной собственности в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования с Комитетом.

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 5.2. Договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издаются локальных правовых актов органов исполнительной и законодательной власти, регламентирующих жизнедеятельность города, в результате чего использование арендуемого имущества идет в разрез экономическим, социальным, культурным интересам развития города и общества.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендованное строение может быть вскрыто комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

- а) незамедлительно в случае аварии или других обстоятельств, способных нанести ущерб зданию, помещению, проживающим гражданам;
- б) в иных случаях, предусмотренных договором аренды Балансодержатель или Комитет обязаны за 10 дней до вскрытия помещения направить Арендатору по адресу, указанному в договоре, письменное уведомление (заказным письмом).

7.2. Комитет и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду имущества. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Комитета и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

Срок рассмотрения претензий Сторон друг к другу устанавливается равным десяти дням.

8.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

9.1. Неотъемлемыми частями Договора являются:

9.1.1. Акт приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 1);

9.1.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом г. Тобольска

Адрес: г. Тобольск, 8 микрорайон, стр. 32

ИНН 7206001138 Телефон председателя: 24-47-22

Телефон бухгалтера: 22-61-50

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: МУ «Имущественная казна г. Тобольска»

Адрес: г. Тобольск 8 микрорайон, д. 32

Телефон руководителя 25-84-03 Телефон бухгалтера: 25-83-84

АРЕНДАТОР: Адрес: _____; ИНН _____

Паспорт _____ выдан _____

Тюменской обл. в г. Тобольске __. __. 2010г.

Телефон руководителя _____ М.Т. _____

От Арендодателя:
Председатель комитета по
управлению имуществом

В.Г.
м.п

Л.А. Девятнин

От Балансодержателя:
Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

Якобсон
м.п

От Арендатора

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель комитета по
управлению имуществом
_____ Л.А. Девятнин

А К Т

Приёма-передачи недвижимого имущества (нежилого строения) по адресу:
г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

г. Тобольск

« ____ » _____ 2010г.

Комиссия в составе: представителя собственника (арендодателя) специалиста комитета по управлению имуществом Поволоцкой И.М. представителя балансо-держателя директора МУ «Имущественная казна г. Тобольска» В.Г. Якобсона В.Г. – первая сторона и представителя арендатора – _____. - вторая сторона, произвели приём-передачу недвижимого имущества, нежилого помещения.

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № ____ от « ____ » _____ 2010 г. нежилое сборно-металлическое строение (литер Г) по адресу: г.Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

Общая площадь строения 357,5 кв. м. На момент заключения договора в помещении есть центральное отопление, освещение.

В целом помещение удовлетворяет Арендатора и он принимает его по настоящему акту под _____.

От Арендодателя:

От Балансодержателя :
Директор МУ «Имущественна
казна г. Тобольска»
_____ В.Г. Якобсон
М.П.

От Арендатора:

М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«____» _____ 2010 г.

Комитет по управлению имуществом администрации г. Тобольска, в лице председателя Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и МУ «Имущественная казна города Тобольска» в лице директора Якобсона Виталия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем "Балансодержатель", с одной стороны, и

_____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее - стороны), на основании протокола № ____ от _____.2010г об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель, балансодержатель предоставляют, а Арендатор принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда - нежилое строение, именуемое далее объектом, по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ) для использования под _____.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **357,5** кв. м.

1.2. Настоящий договор действует с «____» _____ **2010 г.** по «____» _____ **2011 г.**

2. ПРАВА СТОРОН**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Не перезаключать договор аренды строения на новый срок, досрочно расторгнуть договор в судебном порядке в случаях нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого строения и соблюдение условий договора аренды;

2.1.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.4. Не отвечать за недостатки сданного в аренду строения, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра строения;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого строения в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого строения.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. На преимущественное заключение договора аренды строения на новый срок в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему договору обязательств и при соблюдении условий пункта 3.3.4. настоящего договора;

2.3.2. Производить улучшения арендованного строения в период действия договора.

Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт объекта, производится арендатором только с разрешения арендодателя.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В месячный срок рассматривать обращения арендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования.

3.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным строением в порядке, установленном настоящим договором;

3.1.3. Не менее чем за один месяц, предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора.

3.1.4. Своевременно информировать Арендатора о плановых сроках капитального ремонта помещения, занимаемого Арендатором;

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать имущество, являющееся предметом договора аренды по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.

3.2.2. Хранить имеющуюся у него техническую документацию на объект, сдаваемый в аренду, и предоставлять ее Арендатору по его требованию.

В случае несоблюдения Арендатором порядка и условий использования объекта муниципальной собственности, переданного в аренду, Балансодержатель обязан в 5-дневный срок после обнаружения нарушения сообщить об этом Комитету.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.

3.3.2. Принять строение по передаточному Акту.

3.3.3. Заключить в течение 5 дней после заключения договора аренды договоры:

- с предприятиями коммунального обслуживания;
- страхования арендуемого помещения со страховой компанией, определенной Комитетом по управлению имуществом.

Договор страхования муниципального имущества, сданного в аренду, заключается на срок действия данного договора. Один подлинный экземпляр договора страхования Арендатор обязан предоставить Арендодателю.

3.3.4. Своевременно и полностью перечислять арендную плату, установленную договором.

3.3.5. Оплачивать эксплуатационные расходы, центральное отопление и оказываемые ему коммунальные услуги по договорам, заключенным с соответствующими эксплуатационными организациями в размере 100 % от себестоимости и страховые платежи в соответствии с договором страхования.

3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого строения, не реже одного раза в год.

3.3.7. Содержать арендуемое строение и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение строения и расположенных в нем инженерных коммуникаций;

3.3.8. Не производить на объекте без письменного разрешения арендодателя прокладок скрытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.9. Соблюдать в арендуемом строении требования санэпидемнадзора, госпожнадзора, энергонадзора по содержанию и безопасной эксплуатации электрооборудования, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта.

3.3.10. Разместить на арендуемом объекте недвижимости информацию о его фирменном наименовании, месте нахождения органов управления (юридическом адресе) и режиме работы.

3.3.11. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление объекта муниципальной собственности должны быть согласованы в установленном

порядке с Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации города и Балансодержателем.

3.3.13. Немедленно извещать балансодержателя и арендодателя о всяком повреждении, аварии, нанесшим объекту ущерб и своевременно принимать все меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

3.3.14. Не заключать договоры залога, субаренды, внесения права на аренду объекта или его части в уставный капитал предприятия и др. без письменного разрешения арендодателя.

Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

3.3.15. Обеспечивать представителям арендодателя и балансодержателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.3.16. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем в соответствующие органы и в страховую компанию, предоставив представителям страховой компании возможность осмотреть помещение.

3.3.17. Письменно сообщить в страховую компанию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

3.3.18. За три месяца до окончания срока действия договора аренды, либо досрочного расторжения договора, Арендатор обязан подать заявление на расторжение договора или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей на дату окончания договора и передать строение Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно в 5-ти дневный срок сообщить друг другу о происшедших изменениях.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора устанавливается в размере _____ руб. без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость с арендной платы перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Размер арендной платы по договору устанавливается Арендодателем на основании решения Комиссии по проведению торгов на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности (протокол № ____ от __.__.2010г.).

Арендная плата ежегодно пересматривается с учетом инфляции. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается Главой администрации города Тобольска.

4.3. Расчет арендной платы за объект определен в приложении к Договору и является неотъемлемой частью договора.

4.4. Арендная плата за 1 квартал вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала, за 2, 3, 4 кварталы вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала, или в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, если он не предупредил об этом Арендатора и не отразил их в акте-приема передачи.

5.3. В случае нарушения п. 4.4. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0.3 % не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.4. Арендодатель начисляет пени до 15 числа месяца следующего за истекшим кварталом.

5.5. Арендатор несет имущественную ответственность в части выполнения всех условий договора. Отвечает всем своим имуществом, на которое, согласно законодательству, может быть обращено взыскание.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие, как по окончании срока действия самого договора, так и по взаимному согласию сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.2. Договора.

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях нарушения настоящего договора, когда Арендатор:

- а) пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора;
- б) нарушает целевое использование арендованного помещения, здания, сооружения;
- в) содержит в ненадлежащем состоянии прилегающую территорию и благоустройство объекта;
- г) нарушает обязательство по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории;
- д) более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату;

е) предоставляет арендуемые объекты муниципальной собственности в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования с Комитетом.

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 5.2. Договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издаются локальных правовых актов органов исполнительной и законодательной власти, регламентирующих жизнедеятельность города, в результате чего использование арендуемого имущества идет в разрез экономическим, социальным, культурным интересам развития города и общества.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендованное строение может быть вскрыто комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

а) незамедлительно в случае аварии или других обстоятельств, способных нанести ущерб зданию, помещению, проживающим гражданам;

б) в иных случаях, предусмотренных договором аренды Балансодержатель или Комитет обязаны за 10 дней до вскрытия помещения направить Арендатору по адресу, указанному в договоре, письменное уведомление (заказным письмом).

7.2. Комитет и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду имущества. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Комитета и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

Срок рассмотрения претензий Сторон друг к другу устанавливается равным десяти дням.

8.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

9.1. Неотъемлемыми частями Договора являются:

9.1.1. Акт приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 1);

9.1.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом г. Тобольска

Адрес: г. Тобольск, 8 микрорайон, стр. 32

ИНН 7206001138 Телефон председателя: 24-47-22

Телефон бухгалтера: 22-61-50

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: МУ «Имущественная казна г. Тобольска»

Адрес: г. Тобольск 8 микрорайон, д. 32

Телефон руководителя 25-84-03 Телефон бухгалтера: 25-83-84

АРЕНДАТОР: Адрес: _____; ИНН _____

Паспорт _____ выдан _____

Тюменской обл. в г. Тобольске __. __. 2010г.

Телефон руководителя _____ М.Т. _____

От Арендодателя:
Председатель комитета по
управлению имуществом

В.Г.
М.П

Л.А. Девятнин

От Балансодержателя:
Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

Якобсон
М.П

От Арендатора

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель комитета по
управлению имуществом
_____ Л.А. Девятнин

А К Т

Приёма-передачи недвижимого имущества (нежилого строения) по адресу:
г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

г. Тобольск

« ____ » _____ 2010г.

Комиссия в составе: представителя собственника (арендодателя) специалиста комитета по управлению имуществом Поволоцкой И.М. представителя балансодержателя директора МУ «Имущественная казна г. Тобольска» В.Г. Яковсона В.Г. – первая сторона и представителя арендатора – _____. - вторая сторона, произвели приём-передачу недвижимого имущества, нежилого помещения.

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № ____ от « ____ » _____ 2010 г. нежилое сборно-металлическое строение (литер Д) по адресу: г.Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

Общая площадь строения 357,5 кв. м. На момент заключения договора в помещении есть центральное отопление, освещение.

В целом помещение удовлетворяет Арендатора и он принимает его по настоящему акту под _____.

От Арендодателя:

От Балансодержателя :
Директор МУ «Имущественна
казна г. Тобольска»
_____ В.Г. Яковсон
м.п.

От Арендатора:

м.п.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«____» _____ 2010 г.

Комитет по управлению имуществом администрации г. Тобольска, в лице председателя Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и МУ «Имущественная казна города Тобольска» в лице директора Якобсона Виталия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем "Балансодержатель", с одной стороны, и

_____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее - стороны), на основании протокола № ____ от _____.2010г об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель, балансодержатель предоставляют, а Арендатор принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда - нежилое строение, именуемое далее объектом, по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ) для использования под _____.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **330,8** кв. м.

1.2. Настоящий договор действует с «____» _____ **2010 г.** по «____» _____ **2011 г.**

2. ПРАВА СТОРОН**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Не перезаключать договор аренды строения на новый срок, досрочно расторгнуть договор в судебном порядке в случаях нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого строения и соблюдение условий договора аренды;

2.1.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.4. Не отвечать за недостатки сданного в аренду строения, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра строения;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого строения в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого строения.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. На преимущественное заключение договора аренды строения на новый срок в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему договору обязательств и при соблюдении условий пункта 3.3.4. настоящего договора;

2.3.2. Производить улучшения арендованного строения в период действия договора.

Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт объекта, производится арендатором только с разрешения арендодателя.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В месячный срок рассматривать обращения арендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования.

3.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным строением в порядке, установленном настоящим договором;

3.1.3. Не менее чем за один месяц, предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора.

3.1.4. Своевременно информировать Арендатора о плановых сроках капитального ремонта помещения, занимаемого Арендатором;

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать имущество, являющееся предметом договора аренды по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.

3.2.2. Хранить имеющуюся у него техническую документацию на объект, сдаваемый в аренду, и предоставлять ее Арендатору по его требованию.

В случае несоблюдения Арендатором порядка и условий использования объекта муниципальной собственности, переданного в аренду, Балансодержатель обязан в 5-дневный срок после обнаружения нарушения сообщить об этом Комитету.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.

3.3.2. Принять строение по передаточному Акту.

3.3.3. Заключить в течение 5 дней после заключения договора аренды договоры:

- с предприятиями коммунального обслуживания;
- страхования арендуемого помещения со страховой компанией, определенной Комитетом по управлению имуществом.

Договор страхования муниципального имущества, сданного в аренду, заключается на срок действия данного договора. Один подлинный экземпляр договора страхования Арендатор обязан предоставить Арендодателю.

3.3.4. Своевременно и полностью перечислять арендную плату, установленную договором.

3.3.5. Оплачивать эксплуатационные расходы, центральное отопление и оказываемые ему коммунальные услуги по договорам, заключенным с соответствующими эксплуатационными организациями в размере 100 % от себестоимости и страховые платежи в соответствии с договором страхования.

3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого строения, не реже одного раза в год.

3.3.7. Содержать арендуемое строение и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение строения и расположенных в нем инженерных коммуникаций;

3.3.8. Не производить на объекте без письменного разрешения арендодателя прокладок скрытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.9. Соблюдать в арендуемом строении требования санэпиднадзора, госпожнадзора, энергонадзора по содержанию и безопасной эксплуатации электрооборудования, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта.

3.3.10. Разместить на арендуемом объекте недвижимости информацию о его фирменном наименовании, месте нахождения органов управления (юридическом адресе) и режиме работы.

3.3.11. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление объекта муниципальной собственности должны быть согласованы в установленном

порядке с Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации города и Балансодержателем.

3.3.13. Немедленно извещать балансодержателя и арендодателя о всяком повреждении, аварии, нанесшим объекту ущерб и своевременно принимать все меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

3.3.14. Не заключать договоры залога, субаренды, внесения права на аренду объекта или его части в уставный капитал предприятия и др. без письменного разрешения арендодателя.

Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

3.3.15. Обеспечивать представителям арендодателя и балансодержателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.3.16. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем в соответствующие органы и в страховую компанию, предоставив представителям страховой компании возможность осмотреть помещение.

3.3.17. Письменно сообщить в страховую компанию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

3.3.18. За три месяца до окончания срока действия договора аренды, либо досрочного расторжения договора, Арендатор обязан подать заявление на расторжение договора или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей на дату окончания договора и передать строение Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно в 5-ти дневный срок сообщить друг другу о происшедших изменениях.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора устанавливается в размере _____ руб. без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость с арендной платы перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Размер арендной платы по договору устанавливается Арендодателем на основании решения Комиссии по проведению торгов на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности (протокол № ____ от __.__.2010г.).

Арендная плата ежегодно пересматривается с учетом инфляции. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается Главой администрации города Тобольска.

4.3. Расчет арендной платы за объект определен в приложении к Договору и является неотъемлемой частью договора.

4.4. Арендная плата за 1 квартал вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала, за 2, 3, 4 кварталы вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала, или в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, если он не предупредил об этом Арендатора и не отразил их в акте-приема передачи.

5.3. В случае нарушения п. 4.4. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0.3 % не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.4. Арендодатель начисляет пени до 15 числа месяца следующего за истекшим кварталом.

5.5. Арендатор несет имущественную ответственность в части выполнения всех условий договора. Отвечает всем своим имуществом, на которое, согласно законодательству, может быть обращено взыскание.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие, как по окончании срока действия самого договора, так и по взаимному согласию сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.2. Договора.

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях нарушения настоящего договора, когда Арендатор:

- а) пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора;
- б) нарушает целевое использование арендованного помещения, здания, сооружения;
- в) содержит в ненадлежащем состоянии прилегающую территорию и благоустройство объекта;
- г) нарушает обязательство по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории;
- д) более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату;
- е) предоставляет арендуемые объекты муниципальной собственности в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования с Комитетом.

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 5.2. Договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издаются локальных правовых актов органов исполнительной и законодательной власти, регламентирующих жизнедеятельность города, в результате чего использование арендуемого имущества идет в разрез экономическим, социальным, культурным интересам развития города и общества.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендванное строение может быть вскрыто комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

- а) незамедлительно в случае аварии или других обстоятельств, способных нанести ущерб зданию, помещению, проживающим гражданам;
- б) в иных случаях, предусмотренных договором аренды Балансодержатель или Комитет обязаны за 10 дней до вскрытия помещения направить Арендатору по адресу, указанному в договоре, письменное уведомление (заказным письмом).

7.2. Комитет и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду имущества. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Комитета и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

Срок рассмотрения претензий Сторон друг к другу устанавливается равным десяти дням.

8.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

9.1. Неотъемлемыми частями Договора являются:

9.1.1. Акт приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 1);

9.1.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом г. Тобольска

Адрес: г. Тобольск, 8 микрорайон, стр. 32

ИНН 7206001138 Телефон председателя: 24-47-22

Телефон бухгалтера: 22-61-50

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: МУ «Имущественная казна г. Тобольска»

Адрес: г. Тобольск 8 микрорайон, д. 32

Телефон руководителя 25-84-03 Телефон бухгалтера: 25-83-84

АРЕНДАТОР: Адрес: _____; ИНН _____

Паспорт _____ выдан _____

Тюменской обл. в г. Тобольске __. __. 2010г.

Телефон руководителя _____ М.Т. _____

От Арендодателя:
Председатель комитета по
управлению имуществом

В.Г.
М.П

Л.А. Девятнин

От Балансодержателя:
Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

М.П

Якобсон

От Арендатора

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель комитета по
управлению имуществом
_____ Л.А. Девятнин

А К Т

Приёма-передачи недвижимого имущества (нежилого строения) по адресу:
г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

г. Тобольск

« ____ » _____ 2010г.

Комиссия в составе: представителя собственника (арендодателя) специалиста комитета по управлению имуществом Поволоцкой И.М. представителя балансо-держателя директора МУ «Имущественная казна г. Тобольска» В.Г. Якобсона В.Г. – первая сторона и представителя арендатора – _____. - вторая сторона, произвели приём-передачу недвижимого имущества, нежилого помещения.

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № ____ от « ____ » _____ 2010 г. нежилое сборно-металлическое строение (литер И) по адресу: г.Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

Общая площадь строения 330,8 кв. м. На момент заключения договора в помещении есть центральное отопление, освещение.

В целом помещение удовлетворяет Арендатора и он принимает его по настоящему акту под _____.

От Арендодателя:

От Балансодержателя :
Директор МУ «Имущественна
казна г. Тобольска»
_____ В.Г. Якобсон
М.П.

От Арендатора:

М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«____» _____ 2010 г.

Комитет по управлению имуществом администрации г. Тобольска, в лице председателя Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и МУ «Имущественная казна города Тобольска» в лице директора Якобсона Виталия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем "Балансодержатель", с одной стороны, и

_____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее - стороны), на основании протокола № ____ от _____.2010г об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель, балансодержатель предоставляют, а Арендатор принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда - нежилое строение, именуемое далее объектом, по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ) для использования под _____.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **571,2** кв. м.

1.2. Настоящий договор действует с «____» _____ **2010 г.** по «____» _____ **2011 г.**

2. ПРАВА СТОРОН**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Не перезаключать договор аренды строения на новый срок, досрочно расторгнуть договор в судебном порядке в случаях нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого строения и соблюдение условий договора аренды;

2.1.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.4. Не отвечать за недостатки сданного в аренду строения, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра строения;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого строения в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого строения.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. На преимущественное заключение договора аренды строения на новый срок в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему договору обязательств и при соблюдении условий пункта 3.3.4. настоящего договора;

2.3.2. Производить улучшения арендованного строения в период действия договора.

Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт объекта, производится арендатором только с разрешения арендодателя.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В месячный срок рассматривать обращения арендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования.

3.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным строением в порядке, установленном настоящим договором;

3.1.3. Не менее чем за один месяц, предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора.

3.1.4. Своевременно информировать Арендатора о плановых сроках капитального ремонта помещения, занимаемого Арендатором;

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать имущество, являющееся предметом договора аренды по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.

3.2.2. Хранить имеющуюся у него техническую документацию на объект, сдаваемый в аренду, и предоставлять ее Арендатору по его требованию.

В случае несоблюдения Арендатором порядка и условий использования объекта муниципальной собственности, переданного в аренду, Балансодержатель обязан в 5-дневный срок после обнаружения нарушения сообщить об этом Комитету.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.

3.3.2. Принять строение по передаточному Акту.

3.3.3. Заключить в течение 5 дней после заключения договора аренды договоры:

- с предприятиями коммунального обслуживания;
- страхования арендуемого помещения со страховой компанией, определенной Комитетом по управлению имуществом.

Договор страхования муниципального имущества, сданного в аренду, заключается на срок действия данного договора. Один подлинный экземпляр договора страхования Арендатор обязан предоставить Арендодателю.

3.3.4. Своевременно и полностью перечислять арендную плату, установленную договором.

3.3.5. Оплачивать эксплуатационные расходы, центральное отопление и оказываемые ему коммунальные услуги по договорам, заключенным с соответствующими эксплуатационными организациями в размере 100 % от себестоимости и страховые платежи в соответствии с договором страхования.

3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого строения, не реже одного раза в год.

3.3.7. Содержать арендуемое строение и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение строения и расположенных в нем инженерных коммуникаций;

3.3.8. Не производить на объекте без письменного разрешения арендодателя прокладок скрытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.9. Соблюдать в арендуемом строении требования санэпиднадзора, госпожнадзора, энергонадзора по содержанию и безопасной эксплуатации электрооборудования, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта.

3.3.10. Разместить на арендуемом объекте недвижимости информацию о его фирменном наименовании, месте нахождения органов управления (юридическом адресе) и режиме работы.

3.3.11. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление объекта муниципальной собственности должны быть согласованы в установленном

порядке с Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации города и Балансодержателем.

3.3.13. Немедленно извещать балансодержателя и арендодателя о всяком повреждении, аварии, нанесшим объекту ущерб и своевременно принимать все меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

3.3.14. Не заключать договоры залога, субаренды, внесения права на аренду объекта или его части в уставный капитал предприятия и др. без письменного разрешения арендодателя.

Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

3.3.15. Обеспечивать представителям арендодателя и балансодержателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.3.16. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем в соответствующие органы и в страховую компанию, предоставив представителям страховой компании возможность осмотреть помещение.

3.3.17. Письменно сообщить в страховую компанию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

3.3.18. За три месяца до окончания срока действия договора аренды, либо досрочного расторжения договора, Арендатор обязан подать заявление на расторжение договора или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей на дату окончания договора и передать строение Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно в 5-ти дневный срок сообщить друг другу о происшедших изменениях.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора устанавливается в размере _____ руб. без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость с арендной платы перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Размер арендной платы по договору устанавливается Арендодателем на основании решения Комиссии по проведению торгов на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности (протокол № ____ от __.__.2010г.).

Арендная плата ежегодно пересматривается с учетом инфляции. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается Главой администрации города Тобольска.

4.3. Расчет арендной платы за объект определен в приложении к Договору и является неотъемлемой частью договора.

4.4. Арендная плата за 1 квартал вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала, за 2, 3, 4 кварталы вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала, или в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, если он не предупредил об этом Арендатора и не отразил их в акте-приема передачи.

5.3. В случае нарушения п. 4.4. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0.3 % не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.4. Арендодатель начисляет пени до 15 числа месяца следующего за истекшим кварталом.

5.5. Арендатор несет имущественную ответственность в части выполнения всех условий договора. Отвечает всем своим имуществом, на которое, согласно законодательству, может быть обращено взыскание.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие, как по окончании срока действия самого договора, так и по взаимному согласию сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.2. Договора.

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях нарушения настоящего договора, когда Арендатор:

- а) пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора;
- б) нарушает целевое использование арендованного помещения, здания, сооружения;
- в) содержит в ненадлежащем состоянии прилегающую территорию и благоустройство объекта;
- г) нарушает обязательство по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории;
- д) более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату;
- е) предоставляет арендуемые объекты муниципальной собственности в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования с Комитетом.

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 5.2. Договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издаются локальных правовых актов органов исполнительной и законодательной власти, регламентирующих жизнедеятельность города, в результате чего использование арендуемого имущества идет в разрез экономическим, социальным, культурным интересам развития города и общества.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендванное строение может быть вскрыто комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

- а) незамедлительно в случае аварии или других обстоятельств, способных нанести ущерб зданию, помещению, проживающим гражданам;
- б) в иных случаях, предусмотренных договором аренды Балансодержатель или Комитет обязаны за 10 дней до вскрытия помещения направить Арендатору по адресу, указанному в договоре, письменное уведомление (заказным письмом).

7.2. Комитет и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду имущества. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Комитета и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

Срок рассмотрения претензий Сторон друг к другу устанавливается равным десяти дням.

8.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

9.1. Неотъемлемыми частями Договора являются:

9.1.1. Акт приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 1);

9.1.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом г. Тобольска

Адрес: г. Тобольск, 8 микрорайон, стр. 32

ИНН 7206001138 Телефон председателя: 24-47-22

Телефон бухгалтера: 22-61-50

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: МУ «Имущественная казна г. Тобольска»

Адрес: г. Тобольск 8 микрорайон, д. 32

Телефон руководителя 25-84-03 Телефон бухгалтера: 25-83-84

АРЕНДАТОР: Адрес: _____; ИНН _____

Паспорт _____ выдан _____

Тюменской обл. в г. Тобольске __.__. 2010г.

Телефон руководителя _____ М.Т. _____

От Арендодателя:

Председатель комитета по
управлению имуществом

М.П

Л.А. Девятнин

От Балансодержателя:

Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

М.П

Якобсон В.Г.

От Арендатора

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель комитета по
управлению имуществом
_____ Л.А. Девятнин

А К Т

Приёма-передачи недвижимого имущества (нежилого строения) по адресу:
г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

г. Тобольск

« ____ » _____ 2010г.

Комиссия в составе: представителя собственника (арендодателя) специалиста комитета по управлению имуществом Поволоцкой И.М. представителя балансо-держателя директора МУ «Имущественная казна г. Тобольска» В.Г. Яковсона В.Г. – первая сторона и представителя арендатора – _____. - вторая сторона, произвели приём-передачу недвижимого имущества, нежилого помещения.

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № ____ от « ____ » _____ 2010 г. нежилое сборно-металлическое строение (литер А) по адресу: г.Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

Общая площадь строения 571,2 кв. м. На момент заключения договора в помещении есть центральное отопление, освещение.

В целом помещение удовлетворяет Арендатора и он принимает его по настоящему акту под _____.

От Арендодателя:

От Балансодержателя :
Директор МУ «Имущественна
казна г. Тобольска»
_____ В.Г. Яковсон
М.П.

От Арендатора:

М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«____» _____ 2010 г.

Комитет по управлению имуществом администрации г. Тобольска, в лице председателя Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и МУ «Имущественная казна города Тобольска» в лице директора Яковсона Виталия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем "Балансодержатель", с одной стороны, и

_____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее - стороны), на основании протокола № ____ от _____.2010г об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель, балансодержатель предоставляют, а Арендатор принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда - нежилое помещение, именуемое далее объектом, по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ) для использования под _____.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **169,9** кв. м.

1.2. Настоящий договор действует с «____» _____ **2010 г.** по «____» _____ **2011 г.**

2. ПРАВА СТОРОН**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Не перезаключать договор аренды помещения на новый срок, досрочно расторгнуть договор в судебном порядке в случаях нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого помещения и соблюдение условий договора аренды;

2.1.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.4. Не отвечать за недостатки сданного в аренду помещения, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра помещения;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого помещения в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого помещения.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. На преимущественное заключение договора аренды помещения на новый срок в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему договору обязательств и при соблюдении условий пункта 3.3.4. настоящего договора;

2.3.2. Производить улучшения арендованного помещения в период действия договора.

Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт объекта, производится арендатором только с разрешения арендодателя.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В месячный срок рассматривать обращения арендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования.

3.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным помещением в порядке, установленном настоящим договором;

3.1.3. Не менее чем за один месяц, предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора.

3.1.4. Своевременно информировать Арендатора о плановых сроках капитального ремонта помещения, занимаемого Арендатором;

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать имущество, являющееся предметом договора аренды по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.

3.2.2. Хранить имеющуюся у него техническую документацию на объект, сдаваемый в аренду, и предоставлять ее Арендатору по его требованию.

В случае несоблюдения Арендатором порядка и условий использования объекта муниципальной собственности, переданного в аренду, Балансодержатель обязан в 5-дневный срок после обнаружения нарушения сообщить об этом Комитету.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.

3.3.2. Принять помещение по передаточному Акту.

3.3.3. Заключить в течение 5 дней после заключения договора аренды договоры:

- с предприятиями коммунального обслуживания;
- страхования арендуемого помещения со страховой компанией, определенной Комитетом по управлению имуществом.

Договор страхования муниципального имущества, сданного в аренду, заключается на срок действия данного договора. Один подлинный экземпляр договора страхования Арендатор обязан предоставить Арендодателю.

3.3.4. Своевременно и полностью перечислять арендную плату, установленную договором.

3.3.5. Оплачивать эксплуатационные расходы, центральное отопление и оказываемые ему коммунальные услуги по договорам, заключенным с соответствующими эксплуатационными организациями в размере 100 % от себестоимости и страховые платежи в соответствии с договором страхования.

3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого помещения, не реже одного раза в год.

3.3.7. Содержать арендуемое помещение и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение помещения и расположенных в нем инженерных коммуникаций;

3.3.8. Не производить на объекте без письменного разрешения арендодателя прокладок скрытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.9. Соблюдать в арендуемом помещении требования санэпиднадзора, госпожнадзора, энергонадзора по содержанию и безопасной эксплуатации электрооборудования, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта.

3.3.10. Разместить на арендуемом объекте недвижимости информацию о его фирменном наименовании, месте нахождения органов управления (юридическом адресе) и режиме работы.

3.3.11. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление объекта муниципальной собственности должны быть согласованы в установленном

порядке с Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации города и Балансодержателем.

3.3.13. Немедленно извещать балансодержателя и арендодателя о всяком повреждении, аварии, нанесшим объекту ущерб и своевременно принимать все меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

3.3.14. Не заключать договоры залога, субаренды, внесения права на аренду объекта или его части в уставный капитал предприятия и др. без письменного разрешения арендодателя.

Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

3.3.15. Обеспечивать представителям арендодателя и балансодержателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.3.16. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем в соответствующие органы и в страховую компанию, предоставив представителям страховой компании возможность осмотреть помещение.

3.3.17. Письменно сообщить в страховую компанию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

3.3.18. За три месяца до окончания срока действия договора аренды, либо досрочного расторжения договора, Арендатор обязан подать заявление на расторжение договора или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей на дату окончания договора и передать помещение Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно в 5-ти дневный срок сообщить друг другу о происшедших изменениях.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора устанавливается в размере _____ руб. без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость с арендной платы перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Размер арендной платы по договору устанавливается Арендодателем на основании решения Комиссии по проведению торгов на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности (протокол № ____ от __.__.2010г.).

Арендная плата ежегодно пересматривается с учетом инфляции. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается Главой администрации города Тобольска.

4.3. Расчет арендной платы за объект определен в приложении к Договору и является неотъемлемой частью договора.

4.4. Арендная плата за 1 квартал вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала, за 2, 3, 4 кварталы вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала, или в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, если он не предупредил об этом Арендатора и не отразил их в акте-приема передачи.

5.3. В случае нарушения п. 4.4. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0.3 % не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.4. Арендодатель начисляет пени до 15 числа месяца следующего за истекшим кварталом.

5.5. Арендатор несет имущественную ответственность в части выполнения всех условий договора. Отвечает всем своим имуществом, на которое, согласно законодательству, может быть обращено взыскание.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие, как по окончании срока действия самого договора, так и по взаимному согласию сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.2. Договора.

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях нарушения настоящего договора, когда Арендатор:

а) пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора;
б) нарушает целевое использование арендованного помещения, здания, сооружения;
в) содержит в ненадлежащем состоянии прилегающую территорию и благоустройство объекта;

г) нарушает обязательство по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории;

д) более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату;

е) предоставляет арендуемые объекты муниципальной собственности в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования с Комитетом.

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 5.2. Договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издаются локальных правовых актов органов исполнительной и законодательной власти, регламентирующих жизнедеятельность города, в результате чего использование арендуемого имущества идет в разрез экономическим, социальным, культурным интересам развития города и общества.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендванное помещение может быть вскрыто комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

а) незамедлительно в случае аварии или других обстоятельств, способных нанести ущерб зданию, помещению, проживающим гражданам;

б) в иных случаях, предусмотренных договором аренды Балансодержатель или Комитет обязаны за 10 дней до вскрытия помещения направить Арендатору по адресу, указанному в договоре, письменное уведомление (заказным письмом).

7.2. Комитет и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду имущества. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Комитета и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

Срок рассмотрения претензий Сторон друг к другу устанавливается равным десяти дням.

8.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

9.1. Неотъемлемыми частями Договора являются:

9.1.1. Акт приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 1);

9.1.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом г. Тобольска

Адрес: г. Тобольск, 8 микрорайон, стр. 32

ИНН 7206001138 Телефон председателя: 24-47-22

Телефон бухгалтера: 22-61-50

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: МУ «Имущественная казна г. Тобольска»

Адрес: г. Тобольск 8 микрорайон, д. 32

Телефон руководителя 25-84-03 Телефон бухгалтера: 25-83-84

АРЕНДАТОР: Адрес: _____; ИНН _____

Паспорт _____ выдан _____

Тюменской обл. в г. Тобольске __. __. 2010г.

Телефон руководителя _____ М.Т. _____

От Арендодателя:
Председатель комитета по
управлению имуществом

От Балансодержателя:
Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

В.Г.
Л.А. Девятнин
М.П

Якобсон
М.П

От Арендатора

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель комитета по
управлению имуществом
_____ Л.А. Девятнин

А К Т

Приёма-передачи недвижимого имущества (нежилого помещения) по адресу:
г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

г. Тобольск

« ____ » _____ 2010г.

Комиссия в составе: представителя собственника (арендодателя) специалиста комитета по управлению имуществом Поволоцкой И.М. представителя балансо-держателя директора МУ «Имущественная казна г. Тобольска» В.Г. Яковсона В.Г. – первая сторона и представителя арендатора – _____. - вторая сторона, произвели приём-передачу недвижимого имущества, нежилого помещения.

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № ____ от « ____ » _____ 2010 г. нежилое помещение по адресу: ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

Общая площадь помещения 169,9 кв. м. На момент заключения договора в помещении есть центральное отопление, освещение.

В целом помещение удовлетворяет Арендатора и он принимает его по настоящему акту под _____.

От Арендодателя:

От Балансодержателя :
Директор МУ «Имущественна
казна г. Тобольска»
_____ В.Г. Яковсон
М.П.

От Арендатора:

М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«____» _____ 2010 г.

Комитет по управлению имуществом администрации г. Тобольска, в лице председателя Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и МУ «Имущественная казна города Тобольска» в лице директора Якобсона Виталия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем "Балансодержатель", с одной стороны, и

_____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее - стороны), на основании протокола № ____ от _____.2010г об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель, балансодержатель предоставляют, а Арендатор принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда - нежилое строение, именуемое далее объектом, по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ) для использования под _____.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **571,2** кв. м.

1.2. Настоящий договор действует с «____» _____ **2010 г.** по «____» _____ **2011 г.**

2. ПРАВА СТОРОН**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Не перезаключать договор аренды строения на новый срок, досрочно расторгнуть договор в судебном порядке в случаях нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого строения и соблюдение условий договора аренды;

2.1.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.4. Не отвечать за недостатки сданного в аренду строения, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра строения;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого строения в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого строения.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. На преимущественное заключение договора аренды строения на новый срок в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему договору обязательств и при соблюдении условий пункта 3.3.4. настоящего договора;

2.3.2. Производить улучшения арендованного строения в период действия договора.

Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт объекта, производится арендатором только с разрешения арендодателя.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В месячный срок рассматривать обращения арендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования.

3.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным строением в порядке, установленном настоящим договором;

3.1.3. Не менее чем за один месяц, предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора.

3.1.4. Своевременно информировать Арендатора о плановых сроках капитального ремонта помещения, занимаемого Арендатором;

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать имущество, являющееся предметом договора аренды по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.

3.2.2. Хранить имеющуюся у него техническую документацию на объект, сдаваемый в аренду, и предоставлять ее Арендатору по его требованию.

В случае несоблюдения Арендатором порядка и условий использования объекта муниципальной собственности, переданного в аренду, Балансодержатель обязан в 5-дневный срок после обнаружения нарушения сообщить об этом Комитету.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.

3.3.2. Принять строение по передаточному Акту.

3.3.3. Заключить в течение 5 дней после заключения договора аренды договоры:

- с предприятиями коммунального обслуживания;
- страхования арендуемого помещения со страховой компанией, определенной Комитетом по управлению имуществом.

Договор страхования муниципального имущества, сданного в аренду, заключается на срок действия данного договора. Один подлинный экземпляр договора страхования Арендатор обязан предоставить Арендодателю.

3.3.4. Своевременно и полностью перечислять арендную плату, установленную договором.

3.3.5. Оплачивать эксплуатационные расходы, центральное отопление и оказываемые ему коммунальные услуги по договорам, заключенным с соответствующими эксплуатационными организациями в размере 100 % от себестоимости и страховые платежи в соответствии с договором страхования.

3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого строения, не реже одного раза в год.

3.3.7. Содержать арендуемое строение и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение строения и расположенных в нем инженерных коммуникаций;

3.3.8. Не производить на объекте без письменного разрешения арендодателя прокладок скрытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.9. Соблюдать в арендуемом строении требования санэпиднадзора, госпожнадзора, энергонадзора по содержанию и безопасной эксплуатации электрооборудования, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта.

3.3.10. Разместить на арендуемом объекте недвижимости информацию о его фирменном наименовании, месте нахождения органов управления (юридическом адресе) и режиме работы.

3.3.11. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление объекта муниципальной собственности должны быть согласованы в установленном

порядке с Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации города и Балансодержателем.

3.3.13. Немедленно извещать балансодержателя и арендодателя о всяком повреждении, аварии, нанесшим объекту ущерб и своевременно принимать все меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

3.3.14. Не заключать договоры залога, субаренды, внесения права на аренду объекта или его части в уставный капитал предприятия и др. без письменного разрешения арендодателя.

Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

3.3.15. Обеспечивать представителям арендодателя и балансодержателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.3.16. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем в соответствующие органы и в страховую компанию, предоставив представителям страховой компании возможность осмотреть помещение.

3.3.17. Письменно сообщить в страховую компанию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

3.3.18. За три месяца до окончания срока действия договора аренды, либо досрочного расторжения договора, Арендатор обязан подать заявление на расторжение договора или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей на дату окончания договора и передать строение Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно в 5-ти дневный срок сообщить друг другу о происшедших изменениях.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора устанавливается в размере _____ руб. без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость с арендной платы перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Размер арендной платы по договору устанавливается Арендодателем на основании решения Комиссии по проведению торгов на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности (протокол № ____ от __.__.2010г.).

Арендная плата ежегодно пересматривается с учетом инфляции. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается Главой администрации города Тобольска.

4.3. Расчет арендной платы за объект определен в приложении к Договору и является неотъемлемой частью договора.

4.4. Арендная плата за 1 квартал вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала, за 2, 3, 4 кварталы вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала, или в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, если он не предупредил об этом Арендатора и не отразил их в акте-приема передачи.

5.3. В случае нарушения п. 4.4. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0.3 % не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.4. Арендодатель начисляет пени до 15 числа месяца следующего за истекшим кварталом.

5.5. Арендатор несет имущественную ответственность в части выполнения всех условий договора. Отвечает всем своим имуществом, на которое, согласно законодательству, может быть обращено взыскание.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие, как по окончании срока действия самого договора, так и по взаимному согласию сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.2. Договора.

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях нарушения настоящего договора, когда Арендатор:

- а) пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора;
- б) нарушает целевое использование арендованного помещения, здания, сооружения;
- в) содержит в ненадлежащем состоянии прилегающую территорию и благоустройство объекта;
- г) нарушает обязательство по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории;
- д) более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату;
- е) предоставляет арендуемые объекты муниципальной собственности в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования с Комитетом.

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 5.2. Договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издаются локальных правовых актов органов исполнительной и законодательной власти, регламентирующих жизнедеятельность города, в результате чего использование арендуемого имущества идет в разрез экономическим, социальным, культурным интересам развития города и общества.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендованное строение может быть вскрыто комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

- а) незамедлительно в случае аварии или других обстоятельств, способных нанести ущерб зданию, помещению, проживающим гражданам;
- б) в иных случаях, предусмотренных договором аренды Балансодержатель или Комитет обязаны за 10 дней до вскрытия помещения направить Арендатору по адресу, указанному в договоре, письменное уведомление (заказным письмом).

7.2. Комитет и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду имущества. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Комитета и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

Срок рассмотрения претензий Сторон друг к другу устанавливается равным десяти дням.

8.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

9.1. Неотъемлемыми частями Договора являются:

9.1.1. Акт приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 1);

9.1.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом г. Тобольска

Адрес: г. Тобольск, 8 микрорайон, стр. 32

ИНН 7206001138 Телефон председателя: 24-47-22

Телефон бухгалтера: 22-61-50

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: МУ «Имущественная казна г. Тобольска»

Адрес: г. Тобольск 8 микрорайон, д. 32

Телефон руководителя 25-84-03 Телефон бухгалтера: 25-83-84

АРЕНДАТОР: Адрес: _____; ИНН _____

Паспорт _____ выдан _____

Тюменской обл. в г. Тобольске __. __. 2010г.

Телефон руководителя _____ М.Т. _____

От Арендодателя:
Председатель комитета по
управлению имуществом

В.Г.
м.п

Л.А. Девятнин

От Балансодержателя:
Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

м.п

Якобсон

От Арендатора

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель комитета по
управлению имуществом
_____ Л.А. Девятнин

А К Т

Приёма-передачи недвижимого имущества (нежилого строения) по адресу:
г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

г. Тобольск

« ____ » _____ 2010г.

Комиссия в составе: представителя собственника (арендодателя) специалиста комитета по управлению имуществом Поволоцкой И.М. представителя балансо-держателя директора МУ «Имущественная казна г. Тобольска» В.Г. Яковсона В.Г. – первая сторона и представителя арендатора – _____. - вторая сторона, произвели приём-передачу недвижимого имущества, нежилого помещения.

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № ____ от « ____ » _____ 2010 г. нежилое сборно-металлическое строение (литер Б) по адресу: г.Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

Общая площадь строения 571,2 кв. м. На момент заключения договора в помещении есть центральное отопление, освещение.

В целом помещение удовлетворяет Арендатора и он принимает его по настоящему акту под _____.

От Арендодателя:

От Балансодержателя :
Директор МУ «Имущественна
казна г. Тобольска»
_____ В.Г. Яковсон
М.П.

От Арендатора:

М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«____» _____ 2010 г.

Комитет по управлению имуществом администрации г. Тобольска, в лице председателя Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и МУ «Имущественная казна города Тобольска» в лице директора Якобсона Виталия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем "Балансодержатель", с одной стороны, и

_____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее - стороны), на основании протокола № ____ от _____.2010г об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель, балансодержатель предоставляют, а Арендатор принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда - нежилое помещение, именуемое далее объектом, по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ) для использования под _____.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **61 кв. м.**

1.2. Настоящий договор действует с «____» _____ **2010 г. по «__» _____ 2011 г.**

2. ПРАВА СТОРОН**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Не перезаключать договор аренды помещения на новый срок, досрочно расторгнуть договор в судебном порядке в случаях нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого помещения и соблюдение условий договора аренды;

2.1.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.4. Не отвечать за недостатки сданного в аренду помещения, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра помещения;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого помещения в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого помещения.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. На преимущественное заключение договора аренды помещения на новый срок в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему договору обязательств и при соблюдении условий пункта 3.3.4. настоящего договора;

2.3.2. Производить улучшения арендованного помещения в период действия договора.

Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт объекта, производится арендатором только с разрешения арендодателя.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В месячный срок рассматривать обращения арендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования.

3.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным помещением в порядке, установленном настоящим договором;

3.1.3. Не менее чем за один месяц, предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора.

3.1.4. Своевременно информировать Арендатора о плановых сроках капитального ремонта помещения, занимаемого Арендатором;

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать имущество, являющееся предметом договора аренды по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.

3.2.2. Хранить имеющуюся у него техническую документацию на объект, сдаваемый в аренду, и предоставлять ее Арендатору по его требованию.

В случае несоблюдения Арендатором порядка и условий использования объекта муниципальной собственности, переданного в аренду, Балансодержатель обязан в 5-дневный срок после обнаружения нарушения сообщить об этом Комитету.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.

3.3.2. Принять помещение по передаточному Акту.

3.3.3. Заключить в течение 5 дней после заключения договора аренды договоры:

- с предприятиями коммунального обслуживания;
- страхования арендуемого помещения со страховой компанией, определенной Комитетом по управлению имуществом.

Договор страхования муниципального имущества, сданного в аренду, заключается на срок действия данного договора. Один подлинный экземпляр договора страхования Арендатор обязан предоставить Арендодателю.

3.3.4. Своевременно и полностью перечислять арендную плату, установленную договором.

3.3.5. Оплачивать эксплуатационные расходы, центральное отопление и оказываемые ему коммунальные услуги по договорам, заключенным с соответствующими эксплуатационными организациями в размере 100 % от себестоимости и страховые платежи в соответствии с договором страхования.

3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого помещения, не реже одного раза в год.

3.3.7. Содержать арендуемое помещение и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение помещения и расположенных в нем инженерных коммуникаций;

3.3.8. Не производить на объекте без письменного разрешения арендодателя прокладок скрытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.9. Соблюдать в арендуемом помещении требования санэпидемнадзора, госпожнадзора, энергонадзора по содержанию и безопасной эксплуатации электрооборудования, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта.

3.3.10. Разместить на арендуемом объекте недвижимости информацию о его фирменном наименовании, месте нахождения органов управления (юридическом адресе) и режиме работы.

3.3.11. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление объекта муниципальной собственности должны быть согласованы в установленном

порядке с Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации города и Балансодержателем.

3.3.13. Немедленно извещать балансодержателя и арендодателя о всяком повреждении, аварии, нанесшим объекту ущерб и своевременно принимать все меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

3.3.14. Не заключать договоры залога, субаренды, внесения права на аренду объекта или его части в уставный капитал предприятия и др. без письменного разрешения арендодателя.

Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

3.3.15. Обеспечивать представителям арендодателя и балансодержателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.3.16. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем в соответствующие органы и в страховую компанию, предоставив представителям страховой компании возможность осмотреть помещение.

3.3.17. Письменно сообщить в страховую компанию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

3.3.18. За три месяца до окончания срока действия договора аренды, либо досрочного расторжения договора, Арендатор обязан подать заявление на расторжение договора или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей на дату окончания договора и передать помещение Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно в 5-ти дневный срок сообщить друг другу о происшедших изменениях.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора устанавливается в размере _____ руб. без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость с арендной платы перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Размер арендной платы по договору устанавливается Арендодателем на основании решения Комиссии по проведению торгов на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности (протокол № ____ от __.__.2010г.).

Арендная плата ежегодно пересматривается с учетом инфляции. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается Главой администрации города Тобольска.

4.3. Расчет арендной платы за объект определен в приложении к Договору и является неотъемлемой частью договора.

4.4. Арендная плата за 1 квартал вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала, за 2, 3, 4 кварталы вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала, или в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, если он не предупредил об этом Арендатора и не отразил их в акте-приема передачи.

5.3. В случае нарушения п. 4.4. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0.3 % не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.4. Арендодатель начисляет пени до 15 числа месяца следующего за истекшим кварталом.

5.5. Арендатор несет имущественную ответственность в части выполнения всех условий договора. Отвечает всем своим имуществом, на которое, согласно законодательству, может быть обращено взыскание.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие, как по окончании срока действия самого договора, так и по взаимному согласию сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.2. Договора.

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях нарушения настоящего договора, когда Арендатор:

- а) пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора;
- б) нарушает целевое использование арендованного помещения, здания, сооружения;
- в) содержит в ненадлежащем состоянии прилегающую территорию и благоустройство объекта;
- г) нарушает обязательство по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории;
- д) более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату;
- е) предоставляет арендуемые объекты муниципальной собственности в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования с Комитетом.

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 5.2. Договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издаются локальных правовых актов органов исполнительной и законодательной власти, регламентирующих жизнедеятельность города, в результате чего использование арендуемого имущества идет в разрез экономическим, социальным, культурным интересам развития города и общества.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендванное помещение может быть вскрыто комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

- а) незамедлительно в случае аварии или других обстоятельств, способных нанести ущерб зданию, помещению, проживающим гражданам;
- б) в иных случаях, предусмотренных договором аренды Балансодержатель или Комитет обязаны за 10 дней до вскрытия помещения направить Арендатору по адресу, указанному в договоре, письменное уведомление (заказным письмом).

7.2. Комитет и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду имущества. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Комитета и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

Срок рассмотрения претензий Сторон друг к другу устанавливается равным десяти дням.

8.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

9.1. Неотъемлемыми частями Договора являются:

9.1.1. Акт приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 1);

9.1.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом г. Тобольска

Адрес: г. Тобольск, 8 микрорайон, стр. 32

ИНН 7206001138 Телефон председателя: 24-47-22

Телефон бухгалтера: 22-61-50

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: МУ «Имущественная казна г. Тобольска»

Адрес: г. Тобольск 8 микрорайон, д. 32

Телефон руководителя 25-84-03 Телефон бухгалтера: 25-83-84

АРЕНДАТОР: Адрес: _____; ИНН _____

Паспорт _____ выдан _____

Тюменской обл. в г. Тобольске __. __. 2010г.

Телефон руководителя _____ М.Т. _____

От Арендодателя:
Председатель комитета по
управлению имуществом

В.Г.
М.П

Л.А. Девятнин

От Балансодержателя:
Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

Якобсон
М.П

От Арендатора

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель комитета по
управлению имуществом
_____ Л.А. Девятнин

А К Т

Приёма-передачи недвижимого имущества (нежилого помещения) по адресу:
г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

г. Тобольск

« ____ » _____ 2010г.

Комиссия в составе: представителя собственника (арендодателя) специалиста комитета по управлению имуществом Поволоцкой И.М. представителя балансо-держателя директора МУ «Имущественная казна г. Тобольска» В.Г. Якобсона В.Г. – первая сторона и представителя арендатора – _____. - вторая сторона, произвели приём-передачу недвижимого имущества, нежилого помещения.

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № ____ от « ____ » _____ 2010 г. нежилое помещение по адресу: ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

Общая площадь помещения 61 кв. м. На момент заключения договора в помещении есть центральное отопление, освещение.

В целом помещение удовлетворяет Арендатора и он принимает его по настоящему акту под _____.

От Арендодателя:

От Балансодержателя :
Директор МУ «Имущественна
казна г. Тобольска»
_____ В.Г. Якобсон
м.п.

От Арендатора:

м.п.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«____» _____ 2010 г.

Комитет по управлению имуществом администрации г. Тобольска, в лице председателя Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и МУ «Имущественная казна города Тобольска» в лице директора Якобсона Виталия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем "Балансодержатель", с одной стороны, и

_____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее - стороны), на основании протокола № ____ от _____.2010г об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель, балансодержатель предоставляют, а Арендатор принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда - нежилое строение, именуемое далее объектом, по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ) для использования под _____.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **436,8** кв. м.

1.2. Настоящий договор действует с «____» _____ **2010 г.** по «____» _____ **2011 г.**

2. ПРАВА СТОРОН**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Не перезаключать договор аренды строения на новый срок, досрочно расторгнуть договор в судебном порядке в случаях нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого строения и соблюдение условий договора аренды;

2.1.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.4. Не отвечать за недостатки сданного в аренду строения, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра строения;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого строения в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого строения.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. На преимущественное заключение договора аренды строения на новый срок в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему договору обязательств и при соблюдении условий пункта 3.3.4. настоящего договора;

2.3.2. Производить улучшения арендованного строения в период действия договора.

Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт объекта, производится арендатором только с разрешения арендодателя.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В месячный срок рассматривать обращения арендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования.

3.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным строением в порядке, установленном настоящим договором;

3.1.3. Не менее чем за один месяц, предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора.

3.1.4. Своевременно информировать Арендатора о плановых сроках капитального ремонта помещения, занимаемого Арендатором;

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать имущество, являющееся предметом договора аренды по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.

3.2.2. Хранить имеющуюся у него техническую документацию на объект, сдаваемый в аренду, и предоставлять ее Арендатору по его требованию.

В случае несоблюдения Арендатором порядка и условий использования объекта муниципальной собственности, переданного в аренду, Балансодержатель обязан в 5-дневный срок после обнаружения нарушения сообщить об этом Комитету.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.

3.3.2. Принять строение по передаточному Акту.

3.3.3. Заключить в течение 5 дней после заключения договора аренды договоры:

- с предприятиями коммунального обслуживания;
- страхования арендуемого помещения со страховой компанией, определенной Комитетом по управлению имуществом.

Договор страхования муниципального имущества, сданного в аренду, заключается на срок действия данного договора. Один подлинный экземпляр договора страхования Арендатор обязан предоставить Арендодателю.

3.3.4. Своевременно и полностью перечислять арендную плату, установленную договором.

3.3.5. Оплачивать эксплуатационные расходы, центральное отопление и оказываемые ему коммунальные услуги по договорам, заключенным с соответствующими эксплуатационными организациями в размере 100 % от себестоимости и страховые платежи в соответствии с договором страхования.

3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого строения, не реже одного раза в год.

3.3.7. Содержать арендуемое строение и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение строения и расположенных в нем инженерных коммуникаций;

3.3.8. Не производить на объекте без письменного разрешения арендодателя прокладок скрытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.9. Соблюдать в арендуемом строении требования санэпиднадзора, госпожнадзора, энергонадзора по содержанию и безопасной эксплуатации электрооборудования, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта.

3.3.10. Разместить на арендуемом объекте недвижимости информацию о его фирменном наименовании, месте нахождения органов управления (юридическом адресе) и режиме работы.

3.3.11. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление объекта муниципальной собственности должны быть согласованы в установленном

порядке с Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации города и Балансодержателем.

3.3.13. Немедленно извещать балансодержателя и арендодателя о всяком повреждении, аварии, нанесшим объекту ущерб и своевременно принимать все меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

3.3.14. Не заключать договоры залога, субаренды, внесения права на аренду объекта или его части в уставный капитал предприятия и др. без письменного разрешения арендодателя.

Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

3.3.15. Обеспечивать представителям арендодателя и балансодержателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.3.16. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем в соответствующие органы и в страховую компанию, предоставив представителям страховой компании возможность осмотреть помещение.

3.3.17. Письменно сообщить в страховую компанию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

3.3.18. За три месяца до окончания срока действия договора аренды, либо досрочного расторжения договора, Арендатор обязан подать заявление на расторжение договора или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей на дату окончания договора и передать строение Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно в 5-ти дневный срок сообщить друг другу о происшедших изменениях.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора устанавливается в размере _____ руб. без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость с арендной платы перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Размер арендной платы по договору устанавливается Арендодателем на основании решения Комиссии по проведению торгов на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности (протокол № ____ от __.__.2010г.).

Арендная плата ежегодно пересматривается с учетом инфляции. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается Главой администрации города Тобольска.

4.3. Расчет арендной платы за объект определен в приложении к Договору и является неотъемлемой частью договора.

4.4. Арендная плата за 1 квартал вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала, за 2, 3, 4 кварталы вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала, или в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, если он не предупредил об этом Арендатора и не отразил их в акте-приема передачи.

5.3. В случае нарушения п. 4.4. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0.3 % не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.4. Арендодатель начисляет пени до 15 числа месяца следующего за истекшим кварталом.

5.5. Арендатор несет имущественную ответственность в части выполнения всех условий договора. Отвечает всем своим имуществом, на которое, согласно законодательству, может быть обращено взыскание.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие, как по окончании срока действия самого договора, так и по взаимному согласию сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.2. Договора.

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях нарушения настоящего договора, когда Арендатор:

- а) пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора;
- б) нарушает целевое использование арендованного помещения, здания, сооружения;
- в) содержит в ненадлежащем состоянии прилегающую территорию и благоустройство объекта;
- г) нарушает обязательство по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории;
- д) более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату;
- е) предоставляет арендуемые объекты муниципальной собственности в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования с Комитетом.

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 5.2. Договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издаются локальных правовых актов органов исполнительной и законодательной власти, регламентирующих жизнедеятельность города, в результате чего использование арендуемого имущества идет в разрез экономическим, социальным, культурным интересам развития города и общества.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендованное строение может быть вскрыто комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

- а) незамедлительно в случае аварии или других обстоятельств, способных нанести ущерб зданию, помещению, проживающим гражданам;
- б) в иных случаях, предусмотренных договором аренды Балансодержатель или Комитет обязаны за 10 дней до вскрытия помещения направить Арендатору по адресу, указанному в договоре, письменное уведомление (заказным письмом).

7.2. Комитет и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду имущества. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Комитета и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

Срок рассмотрения претензий Сторон друг к другу устанавливается равным десяти дням.

8.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

9.1. Неотъемлемыми частями Договора являются:

9.1.1. Акт приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 1);

9.1.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом г. Тобольска

Адрес: г. Тобольск, 8 микрорайон, стр. 32

ИНН 7206001138 Телефон председателя: 24-47-22

Телефон бухгалтера: 22-61-50

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: МУ «Имущественная казна г. Тобольска»

Адрес: г. Тобольск 8 микрорайон, д. 32

Телефон руководителя 25-84-03 Телефон бухгалтера: 25-83-84

АРЕНДАТОР: Адрес: _____; ИНН _____

Паспорт _____ выдан _____

Тюменской обл. в г. Тобольске __. __. 2010г.

Телефон руководителя _____ М.Т. _____

От Арендодателя:
Председатель комитета по
управлению имуществом

В.Г.
М.П

Л.А. Девятнин

От Балансодержателя:
Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

М.П

Якобсон

От Арендатора

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель комитета по
управлению имуществом
_____ Л.А. Девятнин

А К Т

Приёма-передачи недвижимого имущества (нежилого строения) по адресу:
г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

г. Тобольск

« ____ » _____ 2010г.

Комиссия в составе: представителя собственника (арендодателя) специалиста комитета по управлению имуществом Поволоцкой И.М. представителя балансо-держателя директора МУ «Имущественная казна г. Тобольска» В.Г. Якобсона В.Г. – первая сторона и представителя арендатора – _____. - вторая сторона, произвели приём-передачу недвижимого имущества, нежилого помещения.

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № ____ от « ____ » _____ 2010 г. нежилое сборно-металлическое строение по адресу: г.Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

Общая площадь строения 436,8 кв. м. На момент заключения договора в помещении есть центральное отопление, освещение.

В целом помещение удовлетворяет Арендатора и он принимает его по настоящему акту под _____.

От Арендодателя:

От Балансодержателя :
Директор МУ «Имущественна
казна г. Тобольска»
_____ В.Г. Якобсон
М.П.

От Арендатора:

М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«____» _____ 2010 г.

Комитет по управлению имуществом администрации г. Тобольска, в лице председателя Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и МУ «Имущественная казна города Тобольска» в лице директора Якобсона Виталия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем "Балансодержатель", с одной стороны, и

_____ действующий на основании _____ именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее - стороны), на основании протокола № _____ от _____ 2010г об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель, балансодержатель предоставляют, а Арендатор принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда - нежилое помещение, именуемое далее объектом, по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ) для использования под _____.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **90,2** кв. м.

1.2. Настоящий договор действует с «____» _____ **2010 г.** по «____» _____ **2011 г.**

2. ПРАВА СТОРОН**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Не перезаключать договор аренды помещения на новый срок, досрочно расторгнуть договор в судебном порядке в случаях нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого помещения и соблюдение условий договора аренды;

2.1.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.4. Не отвечать за недостатки сданного в аренду помещения, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра помещения;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого помещения в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого помещения.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. На преимущественное заключение договора аренды помещения на новый срок в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему договору обязательств и при соблюдении условий пункта 3.3.4. настоящего договора;

2.3.2. Производить улучшения арендованного помещения в период действия договора.

Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт объекта, производится арендатором только с разрешения арендодателя.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В месячный срок рассматривать обращения арендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования.

3.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным помещением в порядке, установленном настоящим договором;

3.1.3. Не менее чем за один месяц, предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора.

3.1.4. Своевременно информировать Арендатора о плановых сроках капитального ремонта помещения, занимаемого Арендатором;

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать имущество, являющееся предметом договора аренды по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.

3.2.2. Хранить имеющуюся у него техническую документацию на объект, сдаваемый в аренду, и предоставлять ее Арендатору по его требованию.

В случае несоблюдения Арендатором порядка и условий использования объекта муниципальной собственности, переданного в аренду, Балансодержатель обязан в 5-дневный срок после обнаружения нарушения сообщить об этом Комитету.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.

3.3.2. Принять помещение по передаточному Акту.

3.3.3. Заключить в течение 5 дней после заключения договора аренды договоры:

- с предприятиями коммунального обслуживания;
- страхования арендуемого помещения со страховой компанией, определенной Комитетом по управлению имуществом.

Договор страхования муниципального имущества, сданного в аренду, заключается на срок действия данного договора. Один подлинный экземпляр договора страхования Арендатор обязан предоставить Арендодателю.

3.3.4. Своевременно и полностью перечислять арендную плату, установленную договором.

3.3.5. Оплачивать эксплуатационные расходы, центральное отопление и оказываемые ему коммунальные услуги по договорам, заключенным с соответствующими эксплуатационными организациями в размере 100 % от себестоимости и страховые платежи в соответствии с договором страхования.

3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого помещения, не реже одного раза в год.

3.3.7. Содержать арендуемое помещение и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение помещения и расположенных в нем инженерных коммуникаций;

3.3.8. Не производить на объекте без письменного разрешения арендодателя прокладок скрытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.9. Соблюдать в арендуемом помещении требования санэпиднадзора, госпожнадзора, энергонадзора по содержанию и безопасной эксплуатации электрооборудования, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта.

3.3.10. Разместить на арендуемом объекте недвижимости информацию о его фирменном наименовании, месте нахождения органов управления (юридическом адресе) и режиме работы.

3.3.11. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление объекта муниципальной собственности должны быть согласованы в установленном

порядке с Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации города и Балансодержателем.

3.3.13. Немедленно извещать балансодержателя и арендодателя о всяком повреждении, аварии, нанесшим объекту ущерб и своевременно принимать все меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

3.3.14. Не заключать договоры залога, субаренды, внесения права на аренду объекта или его части в уставный капитал предприятия и др. без письменного разрешения арендодателя.

Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

3.3.15. Обеспечивать представителям арендодателя и балансодержателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.3.16. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем в соответствующие органы и в страховую компанию, предоставив представителям страховой компании возможность осмотреть помещение.

3.3.17. Письменно сообщить в страховую компанию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

3.3.18. За три месяца до окончания срока действия договора аренды, либо досрочного расторжения договора, Арендатор обязан подать заявление на расторжение договора или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей на дату окончания договора и передать помещение Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно в 5-ти дневный срок сообщить друг другу о происшедших изменениях.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора устанавливается в размере _____ руб. без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость с арендной платы перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Размер арендной платы по договору устанавливается Арендодателем на основании решения Комиссии по проведению торгов на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности (протокол № ____ от __.__.2010г.).

Арендная плата ежегодно пересматривается с учетом инфляции. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается Главой администрации города Тобольска.

4.3. Расчет арендной платы за объект определен в приложении к Договору и является неотъемлемой частью договора.

4.4. Арендная плата за 1 квартал вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала, за 2, 3, 4 кварталы вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала, или в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, если он не предупредил об этом Арендатора и не отразил их в акте-приема передачи.

5.3. В случае нарушения п. 4.4. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0.3 % не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.4. Арендодатель начисляет пени до 15 числа месяца следующего за истекшим кварталом.

5.5. Арендатор несет имущественную ответственность в части выполнения всех условий договора. Отвечает всем своим имуществом, на которое, согласно законодательству, может быть обращено взыскание.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие, как по окончании срока действия самого договора, так и по взаимному согласию сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.2. Договора.

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях нарушения настоящего договора, когда Арендатор:

- а) пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора;
- б) нарушает целевое использование арендованного помещения, здания, сооружения;
- в) содержит в ненадлежащем состоянии прилегающую территорию и благоустройство объекта;
- г) нарушает обязательство по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории;
- д) более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату;
- е) предоставляет арендуемые объекты муниципальной собственности в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования с Комитетом.

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 5.2. Договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издаются локальных правовых актов органов исполнительной и законодательной власти, регламентирующих жизнедеятельность города, в результате чего использование арендуемого имущества идет в разрез экономическим, социальным, культурным интересам развития города и общества.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендованное помещение может быть вскрыто комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

- а) незамедлительно в случае аварии или других обстоятельств, способных нанести ущерб зданию, помещению, проживающим гражданам;
- б) в иных случаях, предусмотренных договором аренды Балансодержатель или Комитет обязаны за 10 дней до вскрытия помещения направить Арендатору по адресу, указанному в договоре, письменное уведомление (заказным письмом).

7.2. Комитет и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду имущества. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Комитета и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

Срок рассмотрения претензий Сторон друг к другу устанавливается равным десяти дням.

8.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

9.1. Неотъемлемыми частями Договора являются:

9.1.1. Акт приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 1);

9.1.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом г. Тобольска

Адрес: г. Тобольск, 8 микрорайон, стр. 32

ИНН 7206001138 Телефон председателя: 24-47-22

Телефон бухгалтера: 22-61-50

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: МУ «Имущественная казна г. Тобольска»

Адрес: г. Тобольск 8 микрорайон, д. 32

Телефон руководителя 25-84-03 Телефон бухгалтера: 25-83-84

АРЕНДАТОР: Адрес: _____; ИНН _____

Паспорт _____ выдан _____

Тюменской обл. в г. Тобольске __. __. 2010г.

Телефон руководителя _____ М.Т. _____

От Арендодателя:
Председатель комитета по
управлению имуществом

В.Г.
М.П

Л.А. Девятнин

От Балансодержателя:
Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

Якобсон
М.П

От Арендатора

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель комитета по
управлению имуществом
_____ Л.А. Девятнин

А К Т

Приёма-передачи недвижимого имущества (нежилого помещения) по адресу:
г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

г. Тобольск

« ____ » _____ 2010г.

Комиссия в составе: представителя собственника (арендодателя) специалиста комитета по управлению имуществом Поволоцкой И.М. представителя балансо-держателя директора МУ «Имущественная казна г. Тобольска» В.Г. Яковсона В.Г. – первая сторона и представителя арендатора – _____. - вторая сторона, произвели приём-передачу недвижимого имущества, нежилого помещения.

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № ____ от « ____ » _____ 2010 г. нежилое помещение (литер Р) по адресу: ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

Общая площадь помещения 90,2 кв. м. На момент заключения договора в помещении есть центральное отопление, освещение.

В целом помещение удовлетворяет Арендатора и он принимает его по настоящему акту под _____.

От Арендодателя:

От Балансодержателя :
Директор МУ «Имущественна
казна г. Тобольска»
_____ В.Г. Яковсон
м.п.

От Арендатора:

м.п.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«___» _____ 2010 г.

Комитет по управлению имуществом администрации г. Тобольска, в лице председателя Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и МУ «Имущественная казна города Тобольска» в лице директора Якобсона Виталия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем "Балансодержатель", с одной стороны, и

_____ действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее - стороны), на основании протокола № _____ от _____.2010г об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель, балансодержатель предоставляют, а Арендатор принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда - нежилое помещение, именуемое далее объектом, по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ) для использования под _____.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **113,9** кв. м.

1.2. Настоящий договор действует с «___» _____ **2010 г.** по «___» _____ **2011 г.**

2. ПРАВА СТОРОН*2.1. Арендодатель имеет право:*

2.1.1. Не перезаключать договор аренды помещения на новый срок, досрочно расторгнуть договор в судебном порядке в случаях нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого помещения и соблюдение условий договора аренды;

2.1.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.4. Не отвечать за недостатки сданного в аренду помещения, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра помещения;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого помещения в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого помещения.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. На преимущественное заключение договора аренды помещения на новый срок в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему договору обязательств и при соблюдении условий пункта 3.3.4. настоящего договора;

2.3.2. Производить улучшения арендованного помещения в период действия договора.

Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт объекта, производится арендатором только с разрешения арендодателя.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В месячный срок рассматривать обращения арендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования.

3.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным помещением в порядке, установленном настоящим договором;

3.1.3. Не менее чем за один месяц, предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора.

3.1.4. Своевременно информировать Арендатора о плановых сроках капитального ремонта помещения, занимаемого Арендатором;

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать имущество, являющееся предметом договора аренды по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.

3.2.2. Хранить имеющуюся у него техническую документацию на объект, сдаваемый в аренду, и предоставлять ее Арендатору по его требованию.

В случае несоблюдения Арендатором порядка и условий использования объекта муниципальной собственности, переданного в аренду, Балансодержатель обязан в 5-дневный срок после обнаружения нарушения сообщить об этом Комитету.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.

3.3.2. Принять помещение по передаточному Акту.

3.3.3. Заключить в течение 5 дней после заключения договора аренды договоры:

- с предприятиями коммунального обслуживания;
- страхования арендуемого помещения со страховой компанией, определенной Комитетом по управлению имуществом.

Договор страхования муниципального имущества, сданного в аренду, заключается на срок действия данного договора. Один подлинный экземпляр договора страхования Арендатор обязан предоставить Арендодателю.

3.3.4. Своевременно и полностью перечислять арендную плату, установленную договором.

3.3.5. Оплачивать эксплуатационные расходы, центральное отопление и оказываемые ему коммунальные услуги по договорам, заключенным с соответствующими эксплуатационными организациями в размере 100 % от себестоимости и страховые платежи в соответствии с договором страхования.

3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого помещения, не реже одного раза в год.

3.3.7. Содержать арендуемое помещение и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение помещения и расположенных в нем инженерных коммуникаций;

3.3.8. Не производить на объекте без письменного разрешения арендодателя прокладок скрытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.9. Соблюдать в арендуемом помещении требования санэпидемнадзора, госпожнадзора, энергонадзора по содержанию и безопасной эксплуатации электрооборудования, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта.

3.3.10. Разместить на арендуемом объекте недвижимости информацию о его фирменном наименовании, месте нахождения органов управления (юридическом адресе) и режиме работы.

3.3.11. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление объекта муниципальной собственности должны быть согласованы в установленном

порядке с Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации города и Балансодержателем.

3.3.13. Немедленно извещать балансодержателя и арендодателя о всяком повреждении, аварии, нанесшим объекту ущерб и своевременно принимать все меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

3.3.14. Не заключать договоры залога, субаренды, внесения права на аренду объекта или его части в уставный капитал предприятия и др. без письменного разрешения арендодателя.

Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

3.3.15. Обеспечивать представителям арендодателя и балансодержателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.3.16. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем в соответствующие органы и в страховую компанию, предоставив представителям страховой компании возможность осмотреть помещение.

3.3.17. Письменно сообщить в страховую компанию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

3.3.18. За три месяца до окончания срока действия договора аренды, либо досрочного расторжения договора, Арендатор обязан подать заявление на расторжение договора или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей на дату окончания договора и передать помещение Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно в 5-ти дневный срок сообщить друг другу о происшедших изменениях.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора устанавливается в размере _____ руб. без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость с арендной платы перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Размер арендной платы по договору устанавливается Арендодателем на основании решения Комиссии по проведению торгов на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности (протокол № ____ от __.__.2010г.).

Арендная плата ежегодно пересматривается с учетом инфляции. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается Главой администрации города Тобольска.

4.3. Расчет арендной платы за объект определен в приложении к Договору и является неотъемлемой частью договора.

4.4. Арендная плата за 1 квартал вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала, за 2, 3, 4 кварталы вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала, или в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, если он не предупредил об этом Арендатора и не отразил их в акте-приема передачи.

5.3. В случае нарушения п. 4.4. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0.3 % не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.4. Арендодатель начисляет пени до 15 числа месяца следующего за истекшим кварталом.

5.5. Арендатор несет имущественную ответственность в части выполнения всех условий договора. Отвечает всем своим имуществом, на которое, согласно законодательству, может быть обращено взыскание.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие, как по окончании срока действия самого договора, так и по взаимному согласию сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.2. Договора.

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях нарушения настоящего договора, когда Арендатор:

- а) пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора;
- б) нарушает целевое использование арендованного помещения, здания, сооружения;
- в) содержит в ненадлежащем состоянии прилегающую территорию и благоустройство объекта;
- г) нарушает обязательство по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории;
- д) более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату;
- е) предоставляет арендуемые объекты муниципальной собственности в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования с Комитетом.

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 5.2. Договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издаются локальных правовых актов органов исполнительной и законодательной власти, регламентирующих жизнедеятельность города, в результате чего использование арендуемого имущества идет в разрез экономическим, социальным, культурным интересам развития города и общества.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендованное помещение может быть вскрыто комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

- а) незамедлительно в случае аварии или других обстоятельств, способных нанести ущерб зданию, помещению, проживающим гражданам;
- б) в иных случаях, предусмотренных договором аренды Балансодержатель или Комитет обязаны за 10 дней до вскрытия помещения направить Арендатору по адресу, указанному в договоре, письменное уведомление (заказным письмом).

7.2. Комитет и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду имущества. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Комитета и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

Срок рассмотрения претензий Сторон друг к другу устанавливается равным десяти дням.

8.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

9.1. Неотъемлемыми частями Договора являются:

9.1.1. Акт приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 1);

9.1.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом г. Тобольска

Адрес: г. Тобольск, 8 микрорайон, стр. 32

ИНН 7206001138 Телефон председателя: 24-47-22

Телефон бухгалтера: 22-61-50

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: МУ «Имущественная казна г. Тобольска»

Адрес: г. Тобольск 8 микрорайон, д. 32

Телефон руководителя 25-84-03 Телефон бухгалтера: 25-83-84

АРЕНДАТОР: Адрес: _____; ИНН _____

Паспорт _____ выдан _____

Тюменской обл. в г. Тобольске __. __. 2010г.

Телефон руководителя _____ М.Т. _____

От Арендодателя:
Председатель комитета по
управлению имуществом

В.Г.
М.П

Л.А. Девятнин

От Балансодержателя:
Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

Якобсон
М.П

От Арендатора

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель комитета по
управлению имуществом
_____ Л.А. Девятнин

А К Т

Приёма-передачи недвижимого имущества (нежилого помещения) по адресу:
г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

г. Тобольск

« ____ » _____ 2010г.

Комиссия в составе: представителя собственника (арендодателя) специалиста комитета по управлению имуществом Поволоцкой И.М. представителя балансо-держателя директора МУ «Имущественная казна г. Тобольска» В.Г. Яковсона В.Г. – первая сторона и представителя арендатора – _____. - вторая сторона, произвели приём-передачу недвижимого имущества, нежилого помещения.

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № ____ от « ____ » _____ 2010 г. нежилое помещение (литер Е) по адресу: ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

Общая площадь помещения 113,9 кв. м. На момент заключения договора в помещении есть центральное отопление, освещение.

В целом помещение удовлетворяет Арендатора и он принимает его по настоящему акту под _____.

От Арендодателя:

От Балансодержателя :
Директор МУ «Имущественна
казна г. Тобольска»
_____ В.Г. Яковсон
М.П.

От Арендатора:

М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

« ____ » _____ 2010 г.

Комитет по управлению имуществом администрации г. Тобольска, в лице председателя Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и МУ «Имущественная казна города Тобольска» в лице директора Якобсона Виталия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем "Балансодержатель", с одной стороны, и

_____,
действующий на основании _____,
именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее - стороны), на основании протокола № _____ от _____.2010г об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель, балансодержатель предоставляют, а Арендатор принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда - нежилое строение, именуемое далее объектом, по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ) для использования под _____.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **124,5** кв. м.

1.2. Настоящий договор действует с « ____ » _____ **2010 г.** по « ____ » _____ **2011 г.**

2. ПРАВА СТОРОН**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Не перезаключать договор аренды строения на новый срок, досрочно расторгнуть договор в судебном порядке в случаях нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого строения и соблюдение условий договора аренды;

2.1.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.4. Не отвечать за недостатки сданного в аренду строения, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра строения;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого строения в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого строения.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. На преимущественное заключение договора аренды строения на новый срок в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему договору обязательств и при соблюдении условий пункта 3.3.4. настоящего договора;

2.3.2. Производить улучшения арендованного строения в период действия договора.

Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт объекта, производится арендатором только с разрешения арендодателя.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В месячный срок рассматривать обращения арендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования.

3.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным строением в порядке, установленном настоящим договором;

3.1.3. Не менее чем за один месяц, предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора.

3.1.4. Своевременно информировать Арендатора о плановых сроках капитального ремонта помещения, занимаемого Арендатором;

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать имущество, являющееся предметом договора аренды по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.

3.2.2. Хранить имеющуюся у него техническую документацию на объект, сдаваемый в аренду, и предоставлять ее Арендатору по его требованию.

В случае несоблюдения Арендатором порядка и условий использования объекта муниципальной собственности, переданного в аренду, Балансодержатель обязан в 5-дневный срок после обнаружения нарушения сообщить об этом Комитету.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.

3.3.2. Принять строение по передаточному Акту.

3.3.3. Заключить в течение 5 дней после заключения договора аренды договоры:

- с предприятиями коммунального обслуживания;
- страхования арендуемого помещения со страховой компанией, определенной Комитетом по управлению имуществом.

Договор страхования муниципального имущества, сданного в аренду, заключается на срок действия данного договора. Один подлинный экземпляр договора страхования Арендатор обязан предоставить Арендодателю.

3.3.4. Своевременно и полностью перечислять арендную плату, установленную договором.

3.3.5. Оплачивать эксплуатационные расходы, центральное отопление и оказываемые ему коммунальные услуги по договорам, заключенным с соответствующими эксплуатационными организациями в размере 100 % от себестоимости и страховые платежи в соответствии с договором страхования.

3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого строения, не реже одного раза в год.

3.3.7. Содержать арендуемое строение и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение строения и расположенных в нем инженерных коммуникаций;

3.3.8. Не производить на объекте без письменного разрешения арендодателя прокладок скрытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.9. Соблюдать в арендуемом строении требования санэпиднадзора, госпожнадзора, энергонадзора по содержанию и безопасной эксплуатации электрооборудования, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта.

3.3.10. Разместить на арендуемом объекте недвижимости информацию о его фирменном наименовании, месте нахождения органов управления (юридическом адресе) и режиме работы.

3.3.11. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление объекта муниципальной собственности должны быть согласованы в установленном

порядке с Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации города и Балансодержателем.

3.3.13. Немедленно извещать балансодержателя и арендодателя о всяком повреждении, аварии, нанесшим объекту ущерб и своевременно принимать все меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

3.3.14. Не заключать договоры залога, субаренды, внесения права на аренду объекта или его части в уставный капитал предприятия и др. без письменного разрешения арендодателя.

Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

3.3.15. Обеспечивать представителям арендодателя и балансодержателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.3.16. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем в соответствующие органы и в страховую компанию, предоставив представителям страховой компании возможность осмотреть помещение.

3.3.17. Письменно сообщить в страховую компанию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

3.3.18. За три месяца до окончания срока действия договора аренды, либо досрочного расторжения договора, Арендатор обязан подать заявление на расторжение договора или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей на дату окончания договора и передать строение Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно в 5-ти дневный срок сообщить друг другу о происшедших изменениях.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора устанавливается в размере _____ руб. без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость с арендной платы перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Размер арендной платы по договору устанавливается Арендодателем на основании решения Комиссии по проведению торгов на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности (протокол № ____ от __.__.2010г.).

Арендная плата ежегодно пересматривается с учетом инфляции. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается Главой администрации города Тобольска.

4.3. Расчет арендной платы за объект определен в приложении к Договору и является неотъемлемой частью договора.

4.4. Арендная плата за 1 квартал вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала, за 2, 3, 4 кварталы вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала, или в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, если он не предупредил об этом Арендатора и не отразил их в акте-приема передачи.

5.3. В случае нарушения п. 4.4. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0.3 % не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.4. Арендодатель начисляет пени до 15 числа месяца следующего за истекшим кварталом.

5.5. Арендатор несет имущественную ответственность в части выполнения всех условий договора. Отвечает всем своим имуществом, на которое, согласно законодательству, может быть обращено взыскание.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие, как по окончании срока действия самого договора, так и по взаимному согласию сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.2. Договора.

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях нарушения настоящего договора, когда Арендатор:

- а) пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора;
- б) нарушает целевое использование арендованного помещения, здания, сооружения;
- в) содержит в ненадлежащем состоянии прилегающую территорию и благоустройство объекта;
- г) нарушает обязательство по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории;
- д) более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату;
- е) предоставляет арендуемые объекты муниципальной собственности в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования с Комитетом.

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 5.2. Договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издаются локальных правовых актов органов исполнительной и законодательной власти, регламентирующих жизнедеятельность города, в результате чего использование арендуемого имущества идет в разрез экономическим, социальным, культурным интересам развития города и общества.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендванное строение может быть вскрыто комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

- а) незамедлительно в случае аварии или других обстоятельств, способных нанести ущерб зданию, помещению, проживающим гражданам;
- б) в иных случаях, предусмотренных договором аренды Балансодержатель или Комитет обязаны за 10 дней до вскрытия помещения направить Арендатору по адресу, указанному в договоре, письменное уведомление (заказным письмом).

7.2. Комитет и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду имущества. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Комитета и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

Срок рассмотрения претензий Сторон друг к другу устанавливается равным десяти дням.

8.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

9.1. Неотъемлемыми частями Договора являются:

9.1.1. Акт приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 1);

9.1.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом г. Тобольска

Адрес: г. Тобольск, 8 микрорайон, стр. 32

ИНН 7206001138 Телефон председателя: 24-47-22

Телефон бухгалтера: 22-61-50

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: МУ «Имущественная казна г. Тобольска»

Адрес: г. Тобольск 8 микрорайон, д. 32

Телефон руководителя 25-84-03 Телефон бухгалтера: 25-83-84

АРЕНДАТОР: Адрес: _____; ИНН _____

Паспорт _____ выдан _____

Тюменской обл. в г. Тобольске __. __. 2010г.

Телефон руководителя _____ М.Т. _____

От Арендодателя:
Председатель комитета по
управлению имуществом

В.Г.
М.П

Л.А. Девятнин

От Балансодержателя:
Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

М.П

Якобсон

От Арендатора

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель комитета по
управлению имуществом
_____ Л.А. Девятнин

А К Т

Приёма-передачи недвижимого имущества (нежилого строения) по адресу:
г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

г. Тобольск

« ____ » _____ 2010г.

Комиссия в составе: представителя собственника (арендодателя) специалиста комитета по управлению имуществом Поволоцкой И.М. представителя балансо-держателя директора МУ «Имущественная казна г. Тобольска» В.Г. Яковсона В.Г. – первая сторона и представителя арендатора – _____. - вторая сторона, произвели приём-передачу недвижимого имущества, нежилого помещения.

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № ____ от « ____ » _____ 2010 г. нежилое металлическое строение по адресу: г.Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

Общая площадь строения 124,5 кв. м. На момент заключения договора в помещении есть центральное отопление, освещение.

В целом помещение удовлетворяет Арендатора и он принимает его по настоящему акту под _____.

От Арендодателя:

От Балансодержателя :
Директор МУ «Имущественна
казна г. Тобольска»
_____ В.Г. Яковсон
м.п.

От Арендатора:

м.п.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«____» _____ 2010 г.

Комитет по управлению имуществом администрации г. Тобольска, в лице председателя Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и МУ «Имущественная казна города Тобольска» в лице директора Якобсона Виталия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем "Балансодержатель", с одной стороны, и

_____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее - стороны), на основании протокола № ____ от _____.2010г об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель, балансодержатель предоставляют, а Арендатор принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда - нежилое строение, именуемое далее объектом, по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ) для использования под _____.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **90,2** кв. м.

1.2. Настоящий договор действует с «____» _____ **2010 г.** по «____» _____ **2011 г.**

2. ПРАВА СТОРОН**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Не перезаключать договор аренды строения на новый срок, досрочно расторгнуть договор в судебном порядке в случаях нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого строения и соблюдение условий договора аренды;

2.1.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.4. Не отвечать за недостатки сданного в аренду строения, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра строения;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого строения в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого строения.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. На преимущественное заключение договора аренды строения на новый срок в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему договору обязательств и при соблюдении условий пункта 3.3.4. настоящего договора;

2.3.2. Производить улучшения арендованного строения в период действия договора.

Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт объекта, производится арендатором только с разрешения арендодателя.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В месячный срок рассматривать обращения арендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования.

3.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным строением в порядке, установленном настоящим договором;

3.1.3. Не менее чем за один месяц, предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора.

3.1.4. Своевременно информировать Арендатора о плановых сроках капитального ремонта помещения, занимаемого Арендатором;

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать имущество, являющееся предметом договора аренды по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.

3.2.2. Хранить имеющуюся у него техническую документацию на объект, сдаваемый в аренду, и предоставлять ее Арендатору по его требованию.

В случае несоблюдения Арендатором порядка и условий использования объекта муниципальной собственности, переданного в аренду, Балансодержатель обязан в 5-дневный срок после обнаружения нарушения сообщить об этом Комитету.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.

3.3.2. Принять строение по передаточному Акту.

3.3.3. Заключить в течение 5 дней после заключения договора аренды договоры:

- с предприятиями коммунального обслуживания;
- страхования арендуемого помещения со страховой компанией, определенной Комитетом по управлению имуществом.

Договор страхования муниципального имущества, сданного в аренду, заключается на срок действия данного договора. Один подлинный экземпляр договора страхования Арендатор обязан предоставить Арендодателю.

3.3.4. Своевременно и полностью перечислять арендную плату, установленную договором.

3.3.5. Оплачивать эксплуатационные расходы, центральное отопление и оказываемые ему коммунальные услуги по договорам, заключенным с соответствующими эксплуатационными организациями в размере 100 % от себестоимости и страховые платежи в соответствии с договором страхования.

3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого строения, не реже одного раза в год.

3.3.7. Содержать арендуемое строение и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение строения и расположенных в нем инженерных коммуникаций;

3.3.8. Не производить на объекте без письменного разрешения арендодателя прокладок скрытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.9. Соблюдать в арендуемом строении требования санэпиднадзора, госпожнадзора, энергонадзора по содержанию и безопасной эксплуатации электрооборудования, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта.

3.3.10. Разместить на арендуемом объекте недвижимости информацию о его фирменном наименовании, месте нахождения органов управления (юридическом адресе) и режиме работы.

3.3.11. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление объекта муниципальной собственности должны быть согласованы в установленном

порядке с Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации города и Балансодержателем.

3.3.13. Немедленно извещать балансодержателя и арендодателя о всяком повреждении, аварии, нанесшим объекту ущерб и своевременно принимать все меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

3.3.14. Не заключать договоры залога, субаренды, внесения права на аренду объекта или его части в уставный капитал предприятия и др. без письменного разрешения арендодателя.

Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

3.3.15. Обеспечивать представителям арендодателя и балансодержателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.3.16. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем в соответствующие органы и в страховую компанию, предоставив представителям страховой компании возможность осмотреть помещение.

3.3.17. Письменно сообщить в страховую компанию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

3.3.18. За три месяца до окончания срока действия договора аренды, либо досрочного расторжения договора, Арендатор обязан подать заявление на расторжение договора или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей на дату окончания договора и передать строение Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно в 5-ти дневный срок сообщить друг другу о происшедших изменениях.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора устанавливается в размере _____ руб. без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость с арендной платы перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Размер арендной платы по договору устанавливается Арендодателем на основании решения Комиссии по проведению торгов на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности (протокол № ____ от __.__.2010г.).

Арендная плата ежегодно пересматривается с учетом инфляции. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается Главой администрации города Тобольска.

4.3. Расчет арендной платы за объект определен в приложении к Договору и является неотъемлемой частью договора.

4.4. Арендная плата за 1 квартал вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала, за 2, 3, 4 кварталы вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала, или в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, если он не предупредил об этом Арендатора и не отразил их в акте-приема передачи.

5.3. В случае нарушения п. 4.4. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0.3 % не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.4. Арендодатель начисляет пени до 15 числа месяца следующего за истекшим кварталом.

5.5. Арендатор несет имущественную ответственность в части выполнения всех условий договора. Отвечает всем своим имуществом, на которое, согласно законодательству, может быть обращено взыскание.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие, как по окончании срока действия самого договора, так и по взаимному согласию сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.2. Договора.

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях нарушения настоящего договора, когда Арендатор:

- а) пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора;
- б) нарушает целевое использование арендованного помещения, здания, сооружения;
- в) содержит в ненадлежащем состоянии прилегающую территорию и благоустройство объекта;
- г) нарушает обязательство по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории;
- д) более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату;
- е) предоставляет арендуемые объекты муниципальной собственности в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования с Комитетом.

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 5.2. Договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издаются локальных правовых актов органов исполнительной и законодательной власти, регламентирующих жизнедеятельность города, в результате чего использование арендуемого имущества идет в разрез экономическим, социальным, культурным интересам развития города и общества.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендованное строение может быть вскрыто комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

- а) незамедлительно в случае аварии или других обстоятельств, способных нанести ущерб зданию, помещению, проживающим гражданам;
- б) в иных случаях, предусмотренных договором аренды Балансодержатель или Комитет обязаны за 10 дней до вскрытия помещения направить Арендатору по адресу, указанному в договоре, письменное уведомление (заказным письмом).

7.2. Комитет и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду имущества. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Комитета и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

Срок рассмотрения претензий Сторон друг к другу устанавливается равным десяти дням.

8.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

9.1. Неотъемлемыми частями Договора являются:

9.1.1. Акт приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 1);

9.1.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом г. Тобольска

Адрес: г. Тобольск, 8 микрорайон, стр. 32

ИНН 7206001138 Телефон председателя: 24-47-22

Телефон бухгалтера: 22-61-50

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: МУ «Имущественная казна г. Тобольска»

Адрес: г. Тобольск 8 микрорайон, д. 32

Телефон руководителя 25-84-03 Телефон бухгалтера: 25-83-84

АРЕНДАТОР: Адрес: _____; ИНН _____

Паспорт _____ выдан _____

Тюменской обл. в г. Тобольске __. __. 2010г.

Телефон руководителя _____ М.Т. _____

От Арендодателя:
Председатель комитета по
управлению имуществом

В.Г.
М.П

Л.А. Девятнин

От Балансодержателя:
Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

Якобсон
М.П

От Арендатора

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель комитета по
управлению имуществом
_____ Л.А. Девятнин

А К Т

Приёма-передачи недвижимого имущества (нежилого строения) по адресу:
г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

г. Тобольск

« ____ » _____ 2010г.

Комиссия в составе: представителя собственника (арендодателя) специалиста комитета по управлению имуществом Поволоцкой И.М. представителя балансо-держателя директора МУ «Имущественная казна г. Тобольска» В.Г. Яковсона В.Г. – первая сторона и представителя арендатора – _____. - вторая сторона, произвели приём-передачу недвижимого имущества, нежилого помещения.

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № ____ от «__» _____ 2010 г. нежилое строение по адресу: г.Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

Общая площадь строения 90,2 кв. м. На момент заключения договора в помещении есть центральное отопление, освещение.

В целом помещение удовлетворяет Арендатора и он принимает его по настоящему акту под _____.

От Арендодателя:

От Балансодержателя :
Директор МУ «Имущественна
казна г. Тобольска»
_____ В.Г. Яковсон
м.п.

От Арендатора:

м.п.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«____» _____ 2010 г.

Комитет по управлению имуществом администрации г. Тобольска, в лице председателя Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и МУ «Имущественная казна города Тобольска» в лице директора Яковсона Виталия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем "Балансодержатель", с одной стороны, и

_____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее - стороны), на основании протокола № ____ от _____.2010г об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель, балансодержатель предоставляют, а Арендатор принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда - нежилое строение, именуемое далее объектом, по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ) для использования под _____.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **66,0** кв. м.

1.2. Настоящий договор действует с «____» _____ **2010 г.** по «____» _____ **2011 г.**

2. ПРАВА СТОРОН**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Не перезаключать договор аренды строения на новый срок, досрочно расторгнуть договор в судебном порядке в случаях нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого строения и соблюдение условий договора аренды;

2.1.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.4. Не отвечать за недостатки сданного в аренду строения, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра строения;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого строения в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого строения.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. На преимущественное заключение договора аренды строения на новый срок в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему договору обязательств и при соблюдении условий пункта 3.3.4. настоящего договора;

2.3.2. Производить улучшения арендованного строения в период действия договора.

Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт объекта, производится арендатором только с разрешения арендодателя.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В месячный срок рассматривать обращения арендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования.

3.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным строением в порядке, установленном настоящим договором;

3.1.3. Не менее чем за один месяц, предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора.

3.1.4. Своевременно информировать Арендатора о плановых сроках капитального ремонта помещения, занимаемого Арендатором;

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать имущество, являющееся предметом договора аренды по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.

3.2.2. Хранить имеющуюся у него техническую документацию на объект, сдаваемый в аренду, и предоставлять ее Арендатору по его требованию.

В случае несоблюдения Арендатором порядка и условий использования объекта муниципальной собственности, переданного в аренду, Балансодержатель обязан в 5-дневный срок после обнаружения нарушения сообщить об этом Комитету.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.

3.3.2. Принять строение по передаточному Акту.

3.3.3. Заключить в течение 5 дней после заключения договора аренды договоры:

- с предприятиями коммунального обслуживания;
- страхования арендуемого помещения со страховой компанией, определенной Комитетом по управлению имуществом.

Договор страхования муниципального имущества, сданного в аренду, заключается на срок действия данного договора. Один подлинный экземпляр договора страхования Арендатор обязан предоставить Арендодателю.

3.3.4. Своевременно и полностью перечислять арендную плату, установленную договором.

3.3.5. Оплачивать эксплуатационные расходы, центральное отопление и оказываемые ему коммунальные услуги по договорам, заключенным с соответствующими эксплуатационными организациями в размере 100 % от себестоимости и страховые платежи в соответствии с договором страхования.

3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого строения, не реже одного раза в год.

3.3.7. Содержать арендуемое строение и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение строения и расположенных в нем инженерных коммуникаций;

3.3.8. Не производить на объекте без письменного разрешения арендодателя прокладок скрытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.9. Соблюдать в арендуемом строении требования санэпиднадзора, госпожнадзора, энергонадзора по содержанию и безопасной эксплуатации электрооборудования, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта.

3.3.10. Разместить на арендуемом объекте недвижимости информацию о его фирменном наименовании, месте нахождения органов управления (юридическом адресе) и режиме работы.

3.3.11. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление объекта муниципальной собственности должны быть согласованы в установленном

порядке с Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации города и Балансодержателем.

3.3.13. Немедленно извещать балансодержателя и арендодателя о всяком повреждении, аварии, нанесшим объекту ущерб и своевременно принимать все меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

3.3.14. Не заключать договоры залога, субаренды, внесения права на аренду объекта или его части в уставный капитал предприятия и др. без письменного разрешения арендодателя.

Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

3.3.15. Обеспечивать представителям арендодателя и балансодержателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.3.16. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем в соответствующие органы и в страховую компанию, предоставив представителям страховой компании возможность осмотреть помещение.

3.3.17. Письменно сообщить в страховую компанию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

3.3.18. За три месяца до окончания срока действия договора аренды, либо досрочного расторжения договора, Арендатор обязан подать заявление на расторжение договора или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей на дату окончания договора и передать строение Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно в 5-ти дневный срок сообщить друг другу о происшедших изменениях.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора устанавливается в размере _____ руб. без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость с арендной платы перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Размер арендной платы по договору устанавливается Арендодателем на основании решения Комиссии по проведению торгов на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности (протокол № ____ от __.__.2010г.).

Арендная плата ежегодно пересматривается с учетом инфляции. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается Главой администрации города Тобольска.

4.3. Расчет арендной платы за объект определен в приложении к Договору и является неотъемлемой частью договора.

4.4. Арендная плата за 1 квартал вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала, за 2, 3, 4 кварталы вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала, или в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, если он не предупредил об этом Арендатора и не отразил их в акте-приема передачи.

5.3. В случае нарушения п. 4.4. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0.3 % не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.4. Арендодатель начисляет пени до 15 числа месяца следующего за истекшим кварталом.

5.5. Арендатор несет имущественную ответственность в части выполнения всех условий договора. Отвечает всем своим имуществом, на которое, согласно законодательству, может быть обращено взыскание.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие, как по окончании срока действия самого договора, так и по взаимному согласию сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.2. Договора.

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях нарушения настоящего договора, когда Арендатор:

- а) пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора;
- б) нарушает целевое использование арендованного помещения, здания, сооружения;
- в) содержит в ненадлежащем состоянии прилегающую территорию и благоустройство объекта;
- г) нарушает обязательство по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории;
- д) более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату;
- е) предоставляет арендуемые объекты муниципальной собственности в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования с Комитетом.

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 5.2. Договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издаются локальных правовых актов органов исполнительной и законодательной власти, регламентирующих жизнедеятельность города, в результате чего использование арендуемого имущества идет в разрез экономическим, социальным, культурным интересам развития города и общества.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендованное строение может быть вскрыто комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

- а) незамедлительно в случае аварии или других обстоятельств, способных нанести ущерб зданию, помещению, проживающим гражданам;
- б) в иных случаях, предусмотренных договором аренды Балансодержатель или Комитет обязаны за 10 дней до вскрытия помещения направить Арендатору по адресу, указанному в договоре, письменное уведомление (заказным письмом).

7.2. Комитет и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду имущества. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Комитета и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

Срок рассмотрения претензий Сторон друг к другу устанавливается равным десяти дням.

8.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

9.1. Неотъемлемыми частями Договора являются:

9.1.1. Акт приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 1);

9.1.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом г. Тобольска

Адрес: г. Тобольск, 8 микрорайон, стр. 32

ИНН 7206001138 Телефон председателя: 24-47-22

Телефон бухгалтера: 22-61-50

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: МУ «Имущественная казна г. Тобольска»

Адрес: г. Тобольск 8 микрорайон, д. 32

Телефон руководителя 25-84-03 Телефон бухгалтера: 25-83-84

АРЕНДАТОР: Адрес: _____; ИНН _____

Паспорт _____ выдан _____

Тюменской обл. в г. Тобольске __. __. 2010г.

Телефон руководителя _____ М.Т. _____

От Арендодателя:
Председатель комитета по
управлению имуществом

В.Г.
М.П

Л.А. Девятнин

От Балансодержателя:
Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

М.П

Якобсон

От Арендатора

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель комитета по
управлению имуществом
_____ Л.А. Девятнин

А К Т

Приёма-передачи недвижимого имущества (нежилого строения) по адресу:
г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

г. Тобольск

« ____ » _____ 2010г.

Комиссия в составе: представителя собственника (арендодателя) специалиста комитета по управлению имуществом Поволоцкой И.М. представителя балансо-держателя директора МУ «Имущественная казна г. Тобольска» В.Г. Яковсона В.Г. – первая сторона и представителя арендатора – _____. - вторая сторона, произвели приём-передачу недвижимого имущества, нежилого помещения.

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № ____ от «__» _____ 2010 г. нежилое строение по адресу: г.Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

Общая площадь строения 66,0 кв. м. На момент заключения договора в помещении есть центральное отопление, освещение.

В целом помещение удовлетворяет Арендатора и он принимает его по настоящему акту под _____.

От Арендодателя:

От Балансодержателя :
Директор МУ «Имущественна
казна г. Тобольска»
_____ В.Г. Яковсон
м.п.

От Арендатора:

м.п.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«____» _____ 2010 г.

Комитет по управлению имуществом администрации г. Тобольска, в лице председателя Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и МУ «Имущественная казна города Тобольска» в лице директора Якобсона Виталия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем "Балансодержатель", с одной стороны, и

_____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее - стороны), на основании протокола № ____ от _____.2010г об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель, балансодержатель предоставляют, а Арендатор принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда - нежилое строение, именуемое далее объектом, по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ) для использования под _____.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **259,7** кв. м.

1.2. Настоящий договор действует с «____» _____ **2010 г.** по «____» _____ **2011 г.**

2. ПРАВА СТОРОН**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Не перезаключать договор аренды строения на новый срок, досрочно расторгнуть договор в судебном порядке в случаях нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого строения и соблюдение условий договора аренды;

2.1.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.4. Не отвечать за недостатки сданного в аренду строения, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра строения;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого строения в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого строения.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. На преимущественное заключение договора аренды строения на новый срок в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему договору обязательств и при соблюдении условий пункта 3.3.4. настоящего договора;

2.3.2. Производить улучшения арендованного строения в период действия договора.

Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт объекта, производится арендатором только с разрешения арендодателя.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В месячный срок рассматривать обращения арендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования.

3.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным строением в порядке, установленном настоящим договором;

3.1.3. Не менее чем за один месяц, предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора.

3.1.4. Своевременно информировать Арендатора о плановых сроках капитального ремонта помещения, занимаемого Арендатором;

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать имущество, являющееся предметом договора аренды по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.

3.2.2. Хранить имеющуюся у него техническую документацию на объект, сдаваемый в аренду, и предоставлять ее Арендатору по его требованию.

В случае несоблюдения Арендатором порядка и условий использования объекта муниципальной собственности, переданного в аренду, Балансодержатель обязан в 5-дневный срок после обнаружения нарушения сообщить об этом Комитету.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.

3.3.2. Принять строение по передаточному Акту.

3.3.3. Заключить в течение 5 дней после заключения договора аренды договоры:

- с предприятиями коммунального обслуживания;
- страхования арендуемого помещения со страховой компанией, определенной Комитетом по управлению имуществом.

Договор страхования муниципального имущества, сданного в аренду, заключается на срок действия данного договора. Один подлинный экземпляр договора страхования Арендатор обязан предоставить Арендодателю.

3.3.4. Своевременно и полностью перечислять арендную плату, установленную договором.

3.3.5. Оплачивать эксплуатационные расходы, центральное отопление и оказываемые ему коммунальные услуги по договорам, заключенным с соответствующими эксплуатационными организациями в размере 100 % от себестоимости и страховые платежи в соответствии с договором страхования.

3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого строения, не реже одного раза в год.

3.3.7. Содержать арендуемое строение и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение строения и расположенных в нем инженерных коммуникаций;

3.3.8. Не производить на объекте без письменного разрешения арендодателя прокладок скрытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.9. Соблюдать в арендуемом строении требования санэпидемнадзора, госпожнадзора, энергонадзора по содержанию и безопасной эксплуатации электрооборудования, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта.

3.3.10. Разместить на арендуемом объекте недвижимости информацию о его фирменном наименовании, месте нахождения органов управления (юридическом адресе) и режиме работы.

3.3.11. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление объекта муниципальной собственности должны быть согласованы в установленном

порядке с Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации города и Балансодержателем.

3.3.13. Немедленно извещать балансодержателя и арендодателя о всяком повреждении, аварии, нанесшим объекту ущерб и своевременно принимать все меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

3.3.14. Не заключать договоры залога, субаренды, внесения права на аренду объекта или его части в уставный капитал предприятия и др. без письменного разрешения арендодателя.

Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

3.3.15. Обеспечивать представителям арендодателя и балансодержателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.3.16. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем в соответствующие органы и в страховую компанию, предоставив представителям страховой компании возможность осмотреть помещение.

3.3.17. Письменно сообщить в страховую компанию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

3.3.18. За три месяца до окончания срока действия договора аренды, либо досрочного расторжения договора, Арендатор обязан подать заявление на расторжение договора или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей на дату окончания договора и передать строение Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно в 5-ти дневный срок сообщить друг другу о происшедших изменениях.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора устанавливается в размере _____ руб. без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость с арендной платы перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Размер арендной платы по договору устанавливается Арендодателем на основании решения Комиссии по проведению торгов на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности (протокол № ____ от __.__.2010г.).

Арендная плата ежегодно пересматривается с учетом инфляции. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается Главой администрации города Тобольска.

4.3. Расчет арендной платы за объект определен в приложении к Договору и является неотъемлемой частью договора.

4.4. Арендная плата за 1 квартал вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала, за 2, 3, 4 кварталы вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала, или в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, если он не предупредил об этом Арендатора и не отразил их в акте-приема передачи.

5.3. В случае нарушения п. 4.4. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0.3 % не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.4. Арендодатель начисляет пени до 15 числа месяца следующего за истекшим кварталом.

5.5. Арендатор несет имущественную ответственность в части выполнения всех условий договора. Отвечает всем своим имуществом, на которое, согласно законодательству, может быть обращено взыскание.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие, как по окончании срока действия самого договора, так и по взаимному согласию сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.2. Договора.

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях нарушения настоящего договора, когда Арендатор:

- а) пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора;
- б) нарушает целевое использование арендованного помещения, здания, сооружения;
- в) содержит в ненадлежащем состоянии прилегающую территорию и благоустройство объекта;
- г) нарушает обязательство по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории;
- д) более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату;
- е) предоставляет арендуемые объекты муниципальной собственности в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования с Комитетом.

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 5.2. Договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издаются локальных правовых актов органов исполнительной и законодательной власти, регламентирующих жизнедеятельность города, в результате чего использование арендуемого имущества идет в разрез экономическим, социальным, культурным интересам развития города и общества.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендванное строение может быть вскрыто комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

- а) незамедлительно в случае аварии или других обстоятельств, способных нанести ущерб зданию, помещению, проживающим гражданам;
- б) в иных случаях, предусмотренных договором аренды Балансодержатель или Комитет обязаны за 10 дней до вскрытия помещения направить Арендатору по адресу, указанному в договоре, письменное уведомление (заказным письмом).

7.2. Комитет и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду имущества. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Комитета и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

Срок рассмотрения претензий Сторон друг к другу устанавливается равным десяти дням.

8.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

9.1. Неотъемлемыми частями Договора являются:

9.1.1. Акт приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 1);

9.1.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом г. Тобольска

Адрес: г. Тобольск, 8 микрорайон, стр. 32

ИНН 7206001138 Телефон председателя: 24-47-22

Телефон бухгалтера: 22-61-50

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: МУ «Имущественная казна г. Тобольска»

Адрес: г. Тобольск 8 микрорайон, д. 32

Телефон руководителя 25-84-03 Телефон бухгалтера: 25-83-84

АРЕНДАТОР: Адрес: _____; ИНН _____

Паспорт _____ выдан _____

Тюменской обл. в г. Тобольске __. __. 2010г.

Телефон руководителя _____ М.Т. _____

От Арендодателя:
Председатель комитета по
управлению имуществом

В.Г.
М.П

Л.А. Девятнин

От Балансодержателя:
Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

М.П

Якобсон

От Арендатора

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель комитета по
управлению имуществом
_____ Л.А. Девятнин

А К Т

Приёма-передачи недвижимого имущества (нежилого строения) по адресу:
г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

г. Тобольск

« ____ » _____ 2010г.

Комиссия в составе: представителя собственника (арендодателя) специалиста комитета по управлению имуществом Поволоцкой И.М. представителя балансо-держателя директора МУ «Имущественная казна г. Тобольска» В.Г. Яковсона В.Г. – первая сторона и представителя арендатора – _____. - вторая сторона, произвели приём-передачу недвижимого имущества, нежилого помещения.

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № ____ от « ____ » _____ 2010 г. нежилое строение (литер Ж) по адресу: г.Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

Общая площадь строения 259,7 кв. м. На момент заключения договора в помещении есть центральное отопление, освещение.

В целом помещение удовлетворяет Арендатора и он принимает его по настоящему акту под _____.

От Арендодателя:

От Балансодержателя :
Директор МУ «Имущественна
казна г. Тобольска»
_____ В.Г. Яковсон
М.П.

От Арендатора:

М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«___» _____ 2010 г.

Комитет по управлению имуществом администрации г. Тобольска, в лице председателя Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и МУ «Имущественная казна города Тобольска» в лице директора Якобсона Виталия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем "Балансодержатель", с одной стороны, и

_____ действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее - стороны), на основании протокола № _____ от _____.2010г об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель, балансодержатель предоставляют, а Арендатор принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда - нежилое помещение, именуемое далее объектом, по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ) для использования под _____.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **80,4** кв. м.

1.2. Настоящий договор действует с «___» _____ 2010 г. по «___» _____ 2011 г.

2. ПРАВА СТОРОН*2.1. Арендодатель имеет право:*

2.1.1. Не перезаключать договор аренды помещения на новый срок, досрочно расторгнуть договор в судебном порядке в случаях нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого помещения и соблюдение условий договора аренды;

2.1.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.4. Не отвечать за недостатки сданного в аренду помещения, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра помещения;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого помещения в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого помещения.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. На преимущественное заключение договора аренды помещения на новый срок в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему договору обязательств и при соблюдении условий пункта 3.3.4. настоящего договора;

2.3.2. Производить улучшения арендованного помещения в период действия договора.

Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт объекта, производится арендатором только с разрешения арендодателя.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В месячный срок рассматривать обращения арендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования.

3.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным помещением в порядке, установленном настоящим договором;

3.1.3. Не менее чем за один месяц, предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора.

3.1.4. Своевременно информировать Арендатора о плановых сроках капитального ремонта помещения, занимаемого Арендатором;

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать имущество, являющееся предметом договора аренды по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.

3.2.2. Хранить имеющуюся у него техническую документацию на объект, сдаваемый в аренду, и предоставлять ее Арендатору по его требованию.

В случае несоблюдения Арендатором порядка и условий использования объекта муниципальной собственности, переданного в аренду, Балансодержатель обязан в 5-дневный срок после обнаружения нарушения сообщить об этом Комитету.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.

3.3.2. Принять помещение по передаточному Акту.

3.3.3. Заключить в течение 5 дней после заключения договора аренды договоры:

- с предприятиями коммунального обслуживания;
- страхования арендуемого помещения со страховой компанией, определенной Комитетом по управлению имуществом.

Договор страхования муниципального имущества, сданного в аренду, заключается на срок действия данного договора. Один подлинный экземпляр договора страхования Арендатор обязан предоставить Арендодателю.

3.3.4. Своевременно и полностью перечислять арендную плату, установленную договором.

3.3.5. Оплачивать эксплуатационные расходы, центральное отопление и оказываемые ему коммунальные услуги по договорам, заключенным с соответствующими эксплуатационными организациями в размере 100 % от себестоимости и страховые платежи в соответствии с договором страхования.

3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого помещения, не реже одного раза в год.

3.3.7. Содержать арендуемое помещение и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение помещения и расположенных в нем инженерных коммуникаций;

3.3.8. Не производить на объекте без письменного разрешения арендодателя прокладок скрытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.9. Соблюдать в арендуемом помещении требования санэпиднадзора, госпожнадзора, энергонадзора по содержанию и безопасной эксплуатации электрооборудования, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта.

3.3.10. Разместить на арендуемом объекте недвижимости информацию о его фирменном наименовании, месте нахождения органов управления (юридическом адресе) и режиме работы.

3.3.11. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление объекта муниципальной собственности должны быть согласованы в установленном

порядке с Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации города и Балансодержателем.

3.3.13. Немедленно извещать балансодержателя и арендодателя о всяком повреждении, аварии, нанесшим объекту ущерб и своевременно принимать все меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

3.3.14. Не заключать договоры залога, субаренды, внесения права на аренду объекта или его части в уставный капитал предприятия и др. без письменного разрешения арендодателя.

Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

3.3.15. Обеспечивать представителям арендодателя и балансодержателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.3.16. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем в соответствующие органы и в страховую компанию, предоставив представителям страховой компании возможность осмотреть помещение.

3.3.17. Письменно сообщить в страховую компанию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

3.3.18. За три месяца до окончания срока действия договора аренды, либо досрочного расторжения договора, Арендатор обязан подать заявление на расторжение договора или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей на дату окончания договора и передать помещение Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно в 5-ти дневный срок сообщить друг другу о происшедших изменениях.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора устанавливается в размере _____ руб. без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость с арендной платы перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Размер арендной платы по договору устанавливается Арендодателем на основании решения Комиссии по проведению торгов на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности (протокол № ____ от __.__.2010г.).

Арендная плата ежегодно пересматривается с учетом инфляции. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается Главой администрации города Тобольска.

4.3. Расчет арендной платы за объект определен в приложении к Договору и является неотъемлемой частью договора.

4.4. Арендная плата за 1 квартал вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала, за 2, 3, 4 кварталы вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала, или в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, если он не предупредил об этом Арендатора и не отразил их в акте-приема передачи.

5.3. В случае нарушения п. 4.4. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0.3 % не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.4. Арендодатель начисляет пени до 15 числа месяца следующего за истекшим кварталом.

5.5. Арендатор несет имущественную ответственность в части выполнения всех условий договора. Отвечает всем своим имуществом, на которое, согласно законодательству, может быть обращено взыскание.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие, как по окончании срока действия самого договора, так и по взаимному согласию сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.2. Договора.

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях нарушения настоящего договора, когда Арендатор:

- а) пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора;
- б) нарушает целевое использование арендованного помещения, здания, сооружения;
- в) содержит в ненадлежащем состоянии прилегающую территорию и благоустройство объекта;
- г) нарушает обязательство по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории;
- д) более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату;
- е) предоставляет арендуемые объекты муниципальной собственности в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования с Комитетом.

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 5.2. Договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издаются локальных правовых актов органов исполнительной и законодательной власти, регламентирующих жизнедеятельность города, в результате чего использование арендуемого имущества идет в разрез экономическим, социальным, культурным интересам развития города и общества.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендованное помещение может быть вскрыто комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

- а) незамедлительно в случае аварии или других обстоятельств, способных нанести ущерб зданию, помещению, проживающим гражданам;
- б) в иных случаях, предусмотренных договором аренды Балансодержатель или Комитет обязаны за 10 дней до вскрытия помещения направить Арендатору по адресу, указанному в договоре, письменное уведомление (заказным письмом).

7.2. Комитет и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду имущества. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Комитета и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

Срок рассмотрения претензий Сторон друг к другу устанавливается равным десяти дням.

8.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

9.1. Неотъемлемыми частями Договора являются:

9.1.1. Акт приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 1);

9.1.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом г. Тобольска

Адрес: г. Тобольск, 8 микрорайон, стр. 32

ИНН 7206001138 Телефон председателя: 24-47-22

Телефон бухгалтера: 22-61-50

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: МУ «Имущественная казна г. Тобольска»

Адрес: г. Тобольск 8 микрорайон, д. 32

Телефон руководителя 25-84-03 Телефон бухгалтера: 25-83-84

АРЕНДАТОР: Адрес: _____; ИНН _____

Паспорт _____ выдан _____

Тюменской обл. в г. Тобольске __. __. 2010г.

Телефон руководителя _____ М.Т. _____

От Арендодателя:
Председатель комитета по
управлению имуществом

В.Г.
М.П

Л.А. Девятнин

От Балансодержателя:
Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

М.П

Якобсон

От Арендатора

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель комитета по
управлению имуществом
_____ Л.А. Девятнин

А К Т

Приёма-передачи недвижимого имущества (нежилого помещения) по адресу:
г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

г. Тобольск

«___» _____ 2010г.

Комиссия в составе: представителя собственника (арендодателя) специалиста комитета по управлению имуществом Поволоцкой И.М. представителя балансо-держателя директора МУ «Имущественная казна г. Тобольска» В.Г. Яковсона В.Г. – первая сторона и представителя арендатора –_____. - вторая сторона, произвели приём-передачу недвижимого имущества, нежилого помещения.

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № _____ от «___» _____ 2010 г. нежилое помещение по адресу: ул. С. Ремезова, 111 (база РСЦ).

Общая площадь помещения 80,4 кв. м. На момент заключения договора в помещении есть центральное отопление, освещение.

В целом помещение удовлетворяет Арендатора и он принимает его по настоящему акту под _____.

От Арендодателя:

От Балансодержателя :
Директор МУ «Имущественна
казна г. Тобольска»
_____ В.Г. Яковсон
м.п.

От Арендатора:

м.п.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«___» _____ 2010 г.

Комитет по управлению имуществом администрации г. Тобольска, в лице председателя Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и МУ «Имущественная казна города Тобольска» в лице директора Яковсона Виталия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем "Балансодержатель", с одной стороны, и

_____ действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее - стороны), на основании протокола № _____ от _____.2010г об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель, балансодержатель предоставляют, а Арендатор принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда - нежилое помещение, именуемое далее объектом, по адресу: г. Тобольск, 6 микрорайон, дом 15, помещение 1 для использования под _____.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **86,2** кв. м.

1.2. Настоящий договор действует с «___» _____ 2010 г. по «___» _____ 2011 г.

2. ПРАВА СТОРОН**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Не перезаключать договор аренды помещения на новый срок, досрочно расторгнуть договор в судебном порядке в случаях нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого помещения и соблюдение условий договора аренды;

2.1.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.4. Не отвечать за недостатки сданного в аренду помещения, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра помещения;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого помещения в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого помещения.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. На преимущественное заключение договора аренды помещения на новый срок в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему договору обязательств и при соблюдении условий пункта 3.3.4. настоящего договора;

2.3.2. Производить улучшения арендованного помещения в период действия договора.

Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт объекта, производится арендатором только с разрешения арендодателя.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В месячный срок рассматривать обращения арендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования.

3.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным помещением в порядке, установленном настоящим договором;

3.1.3. Не менее чем за один месяц, предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора.

3.1.4. Своевременно информировать Арендатора о плановых сроках капитального ремонта помещения, занимаемого Арендатором;

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать имущество, являющееся предметом договора аренды по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.

3.2.2. Хранить имеющуюся у него техническую документацию на объект, сдаваемый в аренду, и предоставлять ее Арендатору по его требованию.

В случае несоблюдения Арендатором порядка и условий использования объекта муниципальной собственности, переданного в аренду, Балансодержатель обязан в 5-дневный срок после обнаружения нарушения сообщить об этом Комитету.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.

3.3.2. Принять помещение по передаточному Акту.

3.3.3. Заключить в течение 5 дней после заключения договора аренды договоры:

- с предприятиями коммунального обслуживания;
- страхования арендуемого помещения со страховой компанией, определенной Комитетом по управлению имуществом.

Договор страхования муниципального имущества, сданного в аренду, заключается на срок действия данного договора. Один подлинный экземпляр договора страхования Арендатор обязан предоставить Арендодателю.

3.3.4. Своевременно и полностью перечислять арендную плату, установленную договором.

3.3.5. Оплачивать эксплуатационные расходы, центральное отопление и оказываемые ему коммунальные услуги по договорам, заключенным с соответствующими эксплуатационными организациями в размере 100 % от себестоимости и страховые платежи в соответствии с договором страхования.

3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого помещения, не реже одного раза в год.

3.3.7. Содержать арендуемое помещение и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение помещения и расположенных в нем инженерных коммуникаций;

3.3.8. Не производить на объекте без письменного разрешения арендодателя прокладок скрытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.9. Соблюдать в арендуемом помещении требования санэпидемнадзора, госпожнадзора, энергонадзора по содержанию и безопасной эксплуатации электрооборудования, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта.

3.3.10. Разместить на арендуемом объекте недвижимости информацию о его фирменном наименовании, месте нахождения органов управления (юридическом адресе) и режиме работы.

3.3.11. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление объекта муниципальной собственности должны быть согласованы в установленном

порядке с Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации города и Балансодержателем.

3.3.13. Немедленно извещать балансодержателя и арендодателя о всяком повреждении, аварии, нанесшим объекту ущерб и своевременно принимать все меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

3.3.14. Не заключать договоры залога, субаренды, внесения права на аренду объекта или его части в уставный капитал предприятия и др. без письменного разрешения арендодателя.

Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

3.3.15. Обеспечивать представителям арендодателя и балансодержателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.3.16. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем в соответствующие органы и в страховую компанию, предоставив представителям страховой компании возможность осмотреть помещение.

3.3.17. Письменно сообщить в страховую компанию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

3.3.18. За три месяца до окончания срока действия договора аренды, либо досрочного расторжения договора, Арендатор обязан подать заявление на расторжение договора или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей на дату окончания договора и передать помещение Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно в 5-ти дневный срок сообщить друг другу о происшедших изменениях.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора устанавливается в размере _____ руб. без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость с арендной платы перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Размер арендной платы по договору устанавливается Арендодателем на основании решения Комиссии по проведению торгов на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности (протокол № ____ от __.__.2010г.).

Арендная плата ежегодно пересматривается с учетом инфляции. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается Главой администрации города Тобольска.

4.3. Расчет арендной платы за объект определен в приложении к Договору и является неотъемлемой частью договора.

4.4. Арендная плата за 1 квартал вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала, за 2, 3, 4 кварталы вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала, или в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, если он не предупредил об этом Арендатора и не отразил их в акте-приема передачи.

5.3. В случае нарушения п. 4.4. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0.3 % не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.4. Арендодатель начисляет пени до 15 числа месяца следующего за истекшим кварталом.

5.5. Арендатор несет имущественную ответственность в части выполнения всех условий договора. Отвечает всем своим имуществом, на которое, согласно законодательству, может быть обращено взыскание.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие, как по окончании срока действия самого договора, так и по взаимному согласию сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.2. Договора.

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях нарушения настоящего договора, когда Арендатор:

- а) пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора;
- б) нарушает целевое использование арендованного помещения, здания, сооружения;
- в) содержит в ненадлежащем состоянии прилегающую территорию и благоустройство объекта;
- г) нарушает обязательство по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории;
- д) более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату;
- е) предоставляет арендуемые объекты муниципальной собственности в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования с Комитетом.

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 5.2. Договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издаются локальных правовых актов органов исполнительной и законодательной власти, регламентирующих жизнедеятельность города, в результате чего использование арендуемого имущества идет в разрез экономическим, социальным, культурным интересам развития города и общества.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендованное помещение может быть вскрыто комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

- а) незамедлительно в случае аварии или других обстоятельств, способных нанести ущерб зданию, помещению, проживающим гражданам;
- б) в иных случаях, предусмотренных договором аренды Балансодержатель или Комитет обязаны за 10 дней до вскрытия помещения направить Арендатору по адресу, указанному в договоре, письменное уведомление (заказным письмом).

7.2. Комитет и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду имущества. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Комитета и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

Срок рассмотрения претензий Сторон друг к другу устанавливается равным десяти дням.

8.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

9.1. Неотъемлемыми частями Договора являются:

9.1.1. Акт приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 1);

9.1.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом г. Тобольска

Адрес: г. Тобольск, 8 микрорайон, стр. 32

ИНН 7206001138 Телефон председателя: 24-47-22

Телефон бухгалтера: 22-61-50

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: МУ «Имущественная казна г. Тобольска»

Адрес: г. Тобольск 8 микрорайон, д. 32

Телефон руководителя 25-84-03 Телефон бухгалтера: 25-83-84

АРЕНДАТОР: Адрес: _____; ИНН _____

Паспорт _____ выдан _____

Тюменской обл. в г. Тобольске __. __. 2010г.

Телефон руководителя _____ М.Т. _____

От Арендодателя:
Председатель комитета по
управлению имуществом

В.Г.
М.П

Л.А. Девятнин

От Балансодержателя:
Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

Якобсон
М.П

От Арендатора

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель комитета по
управлению имуществом
_____ Л.А. Девятнин

А К Т

Приёма-передачи недвижимого имущества (нежилого помещения) по адресу:
г. Тобольск, 6 микрорайон, дом 15, помещение 1.

г. Тобольск

« ____ » _____ 2010г.

Комиссия в составе: представителя собственника (арендодателя) специалиста комитета по управлению имуществом Поволоцкой И.М. представителя балансо-держателя директора МУ «Имущественная казна г. Тобольска» В.Г. Яковсона В.Г. – первая сторона и представителя арендатора – _____. - вторая сторона, произвели приём-передачу недвижимого имущества, нежилого помещения.

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № ____ от «__» _____ 2010 г. нежилое помещение по адресу: 6 микрорайон, дом 15, помещение 1.

Помещение находится на 1 этаже 5-ти этажного жилого дома, общая площадь 86,2 кв. м. На момент заключения договора в помещении есть центральное отопление, освещение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение.

В целом помещение удовлетворяет Арендатора и он принимает его по настоящему акту под _____.

От Арендодателя:

От Балансодержателя :
Директор МУ «Имущественна
казна г. Тобольска»
_____ В.Г. Яковсон
м.п.

От Арендатора:

м.п.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«____» _____ 2010 г.

Комитет по управлению имуществом администрации г. Тобольска, в лице председателя Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и МУ «Имущественная казна города Тобольска» в лице директора Якобсона Виталия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем "Балансодержатель", с одной стороны, и

действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее - стороны), на основании протокола № _____ от _____.2010г об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель, балансодержатель предоставляют, а Арендатор принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда - нежилое помещение, именуемое далее объектом, по адресу: г. Тобольск, 8 микрорайон, дом 23, помещение 76,77 для использования под _____.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **104,1** кв. м.

1.2. Настоящий договор действует с «____» _____ **2010 г.** по «____» _____ **2011 г.**

2. ПРАВА СТОРОН**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Не перезаключать договор аренды помещения на новый срок, досрочно расторгнуть договор в судебном порядке в случаях нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого помещения и соблюдение условий договора аренды;

2.1.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.4. Не отвечать за недостатки сданного в аренду помещения, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра помещения;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого помещения в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого помещения.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. На преимущественное заключение договора аренды помещения на новый срок в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему договору обязательств и при соблюдении условий пункта 3.3.4. настоящего договора;

2.3.2. Производить улучшения арендованного помещения в период действия договора.

Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт объекта, производится арендатором только с разрешения арендодателя.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В месячный срок рассматривать обращения арендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования.

3.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным помещением в порядке, установленном настоящим договором;

3.1.3. Не менее чем за один месяц, предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора.

3.1.4. Своевременно информировать Арендатора о плановых сроках капитального ремонта помещения, занимаемого Арендатором;

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать имущество, являющееся предметом договора аренды по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.

3.2.2. Хранить имеющуюся у него техническую документацию на объект, сдаваемый в аренду, и предоставлять ее Арендатору по его требованию.

В случае несоблюдения Арендатором порядка и условий использования объекта муниципальной собственности, переданного в аренду, Балансодержатель обязан в 5-дневный срок после обнаружения нарушения сообщить об этом Комитету.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.

3.3.2. Принять помещение по передаточному Акту.

3.3.3. Заключить в течение 5 дней после заключения договора аренды договоры:

- с предприятиями коммунального обслуживания;
- страхования арендуемого помещения со страховой компанией, определенной Комитетом по управлению имуществом.

Договор страхования муниципального имущества, сданного в аренду, заключается на срок действия данного договора. Один подлинный экземпляр договора страхования Арендатор обязан предоставить Арендодателю.

3.3.4. Своевременно и полностью перечислять арендную плату, установленную договором.

3.3.5. Оплачивать эксплуатационные расходы, центральное отопление и оказываемые ему коммунальные услуги по договорам, заключенным с соответствующими эксплуатационными организациями в размере 100 % от себестоимости и страховые платежи в соответствии с договором страхования.

3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого помещения, не реже одного раза в год.

3.3.7. Содержать арендуемое помещение и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение помещения и расположенных в нем инженерных коммуникаций;

3.3.8. Не производить на объекте без письменного разрешения арендодателя прокладок скрытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.9. Соблюдать в арендуемом помещении требования санэпидемнадзора, госпожнадзора, энергонадзора по содержанию и безопасной эксплуатации электрооборудования, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта.

3.3.10. Разместить на арендуемом объекте недвижимости информацию о его фирменном наименовании, месте нахождения органов управления (юридическом адресе) и режиме работы.

3.3.11. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление

объекта муниципальной собственности должны быть согласованы в установленном порядке с Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации города и Балансодержателем.

3.3.13. Немедленно извещать балансодержателя и арендодателя о всяком повреждении, аварии, нанесшим объекту ущерб и своевременно принимать все меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

3.3.14. Не заключать договоры залога, субаренды, внесения права на аренду объекта или его части в уставный капитал предприятия и др. без письменного разрешения арендодателя.

Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

3.3.15. Обеспечивать представителям арендодателя и балансодержателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.3.16. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем в соответствующие органы и в страховую компанию, предоставив представителям страховой компании возможность осмотреть помещение.

3.3.17. Письменно сообщить в страховую компанию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

3.3.18. За три месяца до окончания срока действия договора аренды, либо досрочного расторжения договора, Арендатор обязан подать заявление на расторжение договора или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей на дату окончания договора и передать помещение Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно в 5-ти дневный срок сообщить друг другу о происшедших изменениях.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора устанавливается в размере _____ руб. без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость с арендной платы перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Размер арендной платы по договору устанавливается Арендодателем на основании решения Комиссии по проведению торгов на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности (протокол № ____ от __.__.2010г.).

Арендная плата ежегодно пересматривается с учетом инфляции. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается Главой администрации города Тобольска.

4.3. Расчет арендной платы за объект определен в приложении к Договору и является неотъемлемой частью договора.

4.4. Арендная плата за 1 квартал вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала, за 2, 3, 4 кварталы вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала, или в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, если он не предупредил об этом Арендатора и не отразил их в акте-приема передачи.

5.3. В случае нарушения п. 4.4. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0.3 % не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.4. Арендодатель начисляет пени до 15 числа месяца следующего за истекшим кварталом.

5.5. Арендатор несет имущественную ответственность в части выполнения всех условий договора. Отвечает всем своим имуществом, на которое, согласно законодательству, может быть обращено взыскание.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие, как по окончании срока действия самого договора, так и по взаимному согласию сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.2. Договора.

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях нарушения настоящего договора, когда Арендатор:

- а) пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора;
- б) нарушает целевое использование арендованного помещения, здания, сооружения;
- в) содержит в ненадлежащем состоянии прилегающую территорию и благоустройство объекта;
- г) нарушает обязательство по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории;
- д) более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату;
- е) предоставляет арендуемые объекты муниципальной собственности в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования с Комитетом.

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 5.2. Договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издаются локальных правовых актов органов исполнительной и законодательной власти, регламентирующих жизнедеятельность города, в результате чего использование арендуемого имущества идет в разрез экономическим, социальным, культурным интересам развития города и общества.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендванное помещение может быть вскрыто комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

- а) незамедлительно в случае аварии или других обстоятельств, способных нанести ущерб зданию, помещению, проживающим гражданам;
- б) в иных случаях, предусмотренных договором аренды Балансодержатель или Комитет обязаны за 10 дней до вскрытия помещения направить Арендатору по адресу, указанному в договоре, письменное уведомление (заказным письмом).

7.2. Комитет и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду имущества. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Комитета и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

Срок рассмотрения претензий Сторон друг к другу устанавливается равным десяти дням.

8.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

9.1. Неотъемлемыми частями Договора являются:

9.1.1. Акт приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 1);

9.1.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом г. Тобольска

Адрес: г. Тобольск, 8 микрорайон, стр. 32

ИНН 7206001138 Телефон председателя: 24-47-22

Телефон бухгалтера: 22-61-50

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: МУ «Имущественная казна г. Тобольска»

Адрес: г. Тобольск 8 микрорайон, д. 32

Телефон руководителя 25-84-03 Телефон бухгалтера: 25-83-84

АРЕНДАТОР: Адрес: _____; ИНН _____

Паспорт _____ выдан _____

Тюменской обл. в г. Тобольске __. __. 2010г.

Телефон руководителя _____ М.Т. _____

От Арендодателя:
Председатель комитета по
управлению имуществом

В.Г.
М.П

Л.А. Девятнин

От Балансодержателя:
Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

Якобсон
М.П

От Арендатора

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель комитета по
управлению имуществом
_____ Л.А. Девятнин

А К Т

Приёма-передачи недвижимого имущества (нежилого помещения) по адресу:
г. Тобольск, 8 микрорайон, дом 23, помещение 76,77.

г. Тобольск

« ____ » _____ 2010г.

Комиссия в составе: представителя собственника (арендодателя) специалиста комитета по управлению имуществом Поволоцкой И.М. представителя балансо-держателя директора МУ «Имущественная казна г. Тобольска» В.Г. Яковсона В.Г. – первая сторона и представителя арендатора – _____. - вторая сторона, произвели приём-передачу недвижимого имущества, нежилого помещения.

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № ____ от « ____ » _____ 2010 г. нежилое помещение по адресу: 8 микрорайон, дом 23, помещение 76,77.

Помещение находится на 1 этаже 5-ти этажного жилого дома, общая площадь 104,1 кв. м. На момент заключения договора в помещении есть центральное отопление, освещение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение.

В целом помещение удовлетворяет Арендатора и он принимает его по настоящему акту под _____.

От Арендодателя:

От Балансодержателя :
Директор МУ «Имущественна
казна г. Тобольска»
_____ В.Г. Яковсон
м.п.

От Арендатора:

м.п.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«____» _____ 2010 г.

Комитет по управлению имуществом администрации г. Тобольска, в лице председателя Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и МУ «Имущественная казна города Тобольска» в лице директора Якобсона Виталия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем "Балансодержатель", с одной стороны, и

действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее - стороны), на основании протокола № ____ от _____.2010г об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель, балансодержатель предоставляют, а Арендатор принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда - нежилое помещение, именуемое далее объектом, по адресу: г. Тобольск, 7 «а» микрорайон, дом 6, для использования под _____.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **152,5** кв. м.

1.2. Настоящий договор действует с «____» _____ **2010 г.** по «____» _____ **2011 г.**

2. ПРАВА СТОРОН*2.1. Арендодатель имеет право:*

2.1.1. Не перезаключать договор аренды помещения на новый срок, досрочно расторгнуть договор в судебном порядке в случаях нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого помещения и соблюдение условий договора аренды;

2.1.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.4. Не отвечать за недостатки сданного в аренду помещения, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра помещения;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого помещения в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого помещения.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. На преимущественное заключение договора аренды помещения на новый срок в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему договору обязательств и при соблюдении условий пункта 3.3.4. настоящего договора;

2.3.2. Производить улучшения арендованного помещения в период действия договора.

Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт объекта, производится арендатором только с разрешения арендодателя.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В месячный срок рассматривать обращения арендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования.

3.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным помещением в порядке, установленном настоящим договором;

3.1.3. Не менее чем за один месяц, предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора.

3.1.4. Своевременно информировать Арендатора о плановых сроках капитального ремонта помещения, занимаемого Арендатором;

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать имущество, являющееся предметом договора аренды по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.

3.2.2. Хранить имеющуюся у него техническую документацию на объект, сдаваемый в аренду, и предоставлять ее Арендатору по его требованию.

В случае несоблюдения Арендатором порядка и условий использования объекта муниципальной собственности, переданного в аренду, Балансодержатель обязан в 5-дневный срок после обнаружения нарушения сообщить об этом Комитету.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.

3.3.2. Принять помещение по передаточному Акту.

3.3.3. Заключить в течение 5 дней после заключения договора аренды договоры:

- с предприятиями коммунального обслуживания;
- страхования арендуемого помещения со страховой компанией, определенной Комитетом по управлению имуществом.

Договор страхования муниципального имущества, сданного в аренду, заключается на срок действия данного договора. Один подлинный экземпляр договора страхования Арендатор обязан предоставить Арендодателю.

3.3.4. Своевременно и полностью перечислять арендную плату, установленную договором.

3.3.5. Оплачивать эксплуатационные расходы, центральное отопление и оказываемые ему коммунальные услуги по договорам, заключенным с соответствующими эксплуатационными организациями в размере 100 % от себестоимости и страховые платежи в соответствии с договором страхования.

3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого помещения, не реже одного раза в год.

3.3.7. Содержать арендуемое помещение и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение помещения и расположенных в нем инженерных коммуникаций;

3.3.8. Не производить на объекте без письменного разрешения арендодателя прокладок скрытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.9. Соблюдать в арендуемом помещении требования санэпидемнадзора, госпожнадзора, энергонадзора по содержанию и безопасной эксплуатации электрооборудования, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта.

3.3.10. Разместить на арендуемом объекте недвижимости информацию о его фирменном наименовании, месте нахождения органов управления (юридическом адресе) и режиме работы.

3.3.11. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление объекта муниципальной собственности должны быть согласованы в установленном

порядке с Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации города и Балансодержателем.

3.3.13. Немедленно извещать балансодержателя и арендодателя о всяком повреждении, аварии, нанесшим объекту ущерб и своевременно принимать все меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

3.3.14. Не заключать договоры залога, субаренды, внесения права на аренду объекта или его части в уставный капитал предприятия и др. без письменного разрешения арендодателя.

Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

3.3.15. Обеспечивать представителям арендодателя и балансодержателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.3.16. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем в соответствующие органы и в страховую компанию, предоставив представителям страховой компании возможность осмотреть помещение.

3.3.17. Письменно сообщить в страховую компанию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

3.3.18. За три месяца до окончания срока действия договора аренды, либо досрочного расторжения договора, Арендатор обязан подать заявление на расторжение договора или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей на дату окончания договора и передать помещение Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно в 5-ти дневный срок сообщить друг другу о происшедших изменениях.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора устанавливается в размере _____ руб. без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость с арендной платы перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Размер арендной платы по договору устанавливается Арендодателем на основании решения Комиссии по проведению торгов на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности (протокол № ____ от __.__.2010г.).

Арендная плата ежегодно пересматривается с учетом инфляции. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается Главой администрации города Тобольска.

4.3. Расчет арендной платы за объект определен в приложении к Договору и является неотъемлемой частью договора.

4.4. Арендная плата за 1 квартал вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала, за 2, 3, 4 кварталы вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала, или в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, если он не предупредил об этом Арендатора и не отразил их в акте-приема передачи.

5.3. В случае нарушения п. 4.4. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0.3 % не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.4. Арендодатель начисляет пени до 15 числа месяца следующего за истекшим кварталом.

5.5. Арендатор несет имущественную ответственность в части выполнения всех условий договора. Отвечает всем своим имуществом, на которое, согласно законодательству, может быть обращено взыскание.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие, как по окончании срока действия самого договора, так и по взаимному согласию сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.2. Договора.

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях нарушения настоящего договора, когда Арендатор:

- а) пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора;
- б) нарушает целевое использование арендованного помещения, здания, сооружения;
- в) содержит в ненадлежащем состоянии прилегающую территорию и благоустройство объекта;
- г) нарушает обязательство по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории;
- д) более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату;
- е) предоставляет арендуемые объекты муниципальной собственности в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования с Комитетом.

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 5.2. Договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издаются локальных правовых актов органов исполнительной и законодательной власти, регламентирующих жизнедеятельность города, в результате чего использование арендуемого имущества идет в разрез экономическим, социальным, культурным интересам развития города и общества.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендованное помещение может быть вскрыто комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

- а) незамедлительно в случае аварии или других обстоятельств, способных нанести ущерб зданию, помещению, проживающим гражданам;
- б) в иных случаях, предусмотренных договором аренды Балансодержатель или Комитет обязаны за 10 дней до вскрытия помещения направить Арендатору по адресу, указанному в договоре, письменное уведомление (заказным письмом).

7.2. Комитет и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду имущества. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Комитета и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

Срок рассмотрения претензий Сторон друг к другу устанавливается равным десяти дням.

8.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

9.1. Неотъемлемыми частями Договора являются:

9.1.1. Акт приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 1);

9.1.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом г. Тобольска

Адрес: г. Тобольск, 8 микрорайон, стр. 32

ИНН 7206001138 Телефон председателя: 24-47-22

Телефон бухгалтера: 22-61-50

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: МУ «Имущественная казна г. Тобольска»

Адрес: г. Тобольск 8 микрорайон, д. 32

Телефон руководителя 25-84-03 Телефон бухгалтера: 25-83-84

АРЕНДАТОР: Адрес: _____; ИНН _____

Паспорт _____ выдан _____

Тюменской обл. в г. Тобольске __. __. 2010г.

Телефон руководителя _____ М.Т. _____

От Арендодателя:
Председатель комитета по
управлению имуществом

В.Г.

М.П

Л.А. Девятнин

От Балансодержателя:
Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

Якобсон

М.П

От Арендатора

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель комитета по
управлению имуществом
_____ Л.А. Девятнин

А К Т

Приёма-передачи недвижимого имущества (нежилого помещения) по адресу:
г. Тобольск, 7 «а» микрорайон, дом 6.

г. Тобольск

« ____ » _____ 2010г.

Комиссия в составе: представителя собственника (арендодателя) специалиста комитета по управлению имуществом Поволоцкой И.М. представителя балансо-держателя директора МУ «Имущественная казна г. Тобольска» В.Г. Яковсона В.Г. – первая сторона и представителя арендатора – _____. - вторая сторона, произвели приём-передачу недвижимого имущества, нежилого помещения.

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № ____ от « ____ » _____ 2010 г. нежилое помещение по адресу: 7 «а» микрорайон, дом 6.

Помещение находится на 1 этаже 9-ти этажного жилого дома, общая площадь 152,5 кв. м. На момент заключения договора в помещении есть центральное отопление, освещение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение.

В целом помещение удовлетворяет Арендатора и он принимает его по настоящему акту под _____.

От Арендодателя:

От Балансодержателя :
Директор МУ «Имущественна
казна г. Тобольска»
_____ В.Г. Яковсон
м.п.

От Арендатора:

м.п.