

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА**

ДОКУМЕНТАЦИЯ

**об аукционе на право заключения договоров аренды муниципального
имущества, назначенном на 31.01.2011 г.**

Тобольск 2010 год

I. 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 31.01.2011 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 помещение по адресу: г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 40, помещение 1	Нежилое помещение общей площадью 52 кв.м., расположенное на первом этаже 5-ти этажного жилого дома	31 443,39	1 572,17	на 5 лет	не установлено
2*	Нежилое помещение по адресу: г. Тобольск, 8 микрорайон, № 16/108а	Нежилое помещение общей площадью 34,6 кв.м., расположенное на первом этаже девятиэтажного жилого дома	19 312,57	965,63	на 5 лет	не установлено
3	Нежилое помещение по адресу: г. Тобольск, 6 микрорайон, № 18/107а	Нежилое помещение общей площадью 94,6 кв.м., расположенное на первом этаже девятиэтажного жилого дома	60 345,79	3 017,29	на 3 года	не установлено
4*	Нежилое помещение по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, № 22/1	Нежилое помещение общей площадью 65,8 кв.м. и места общего пользования площадью 26,6 кв.м.	22 103,40	1 105,17	на 5 лет	не установлено
5*	Нежилое помещение по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, № 22/1	Нежилое помещение общей площадью 13,5 кв.м. и места общего пользования	4 545,07	227,25	на 5 лет	не установлено

		площадью 5,5 кв.м.				
6*	Нежилое помещение по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, № 22/1	Нежилое помещение общей площадью 8 кв.м. и места общего пользования площадью 3,2 кв.м.	2 679,20	133,96	на 5 лет	не установлено
7*	Нежилое помещение по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, № 22/1	Нежилое помещение общей площадью 13,1 кв.м. и места общего пользования площадью 5,3 кв.м.	10 270,26	513,51	на 5 лет	не установлено
8*	Нежилое помещение по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, № 22/1	Нежилое помещение общей площадью 33,5 кв.м. и места общего пользования площадью 13,6 кв.м.	11 266,99	563,35	на 5 лет	организация бытового обслуживания населения
9*	Нежилое помещение по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, № 22/1	Нежилое помещение общей площадью 24,7 кв.м. и места общего пользования площадью 10 кв.м.	8 300,73	415,04	на 5 лет	организация бытового обслуживания населения
10*	Нежилое помещение по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, № 22/1	Нежилое помещение общей площадью 26,1 кв.м. и места общего пользования площадью 10,5 кв.м.	8 755,24	437,76	на 5 лет	организация бытового обслуживания населения
11*	Нежилое помещение по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, № 22/1	Нежилое помещение общей площадью 20,5 кв.м. и места общего пользования площадью 8,3 кв.м.	6 889,37	344,47	на 5 лет	организация бытового обслуживания населения
12*	Нежилое помещение по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, № 22/1	Нежилое помещение общей площадью 13,4 кв.м. и места общего пользования площадью 5,4 кв.м.	4 497,23	224,86	на 5 лет	организация бытового обслуживания населения
13*	Нежилое помещение по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, № 22/1	Нежилое помещение общей площадью 20,2 кв.м. и места общего пользования площадью 8,2 кв.м.	6 793,83	339,69	на 5 лет	не установлено
14*	Нежилое помещение по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, № 22/1	Нежилое помещение общей площадью 25,4 кв.м. и места общего пользования площадью 10,3 кв.м.	8 535,97	426,80	на 5 лет	не установлено
15*	Нежилое помещение по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, № 22/1	Нежилое помещение общей площадью 33,5 кв.м. и места общего пользования площадью 13,6 кв.м.	11 258,07	562,90	на 5 лет	не установлено
16	Нежилое помещение по адресу: г. Тобольск, мкр. Менделеево, д. 12	Нежилое помещение общей площадью 83,3 кв.м., расположенное на первом этаже пятиэтажного общежития	13 815,74	690,79	11 месяцев 28 дней	не установлено

* Участниками аукциона по лотам №№ 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии со ст. 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства».

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 24.01.2011 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: 06.12.2011 г.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 24.01.2011 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: 10.12.2010 г., 17.12.2010 г., 24.12.2010 г., 31.12.2010 г., 17.01.2011 г.

4. График проведения осмотра объектов:

10-00 – 10-15 - г. Тобольск, ул. С. Ремезова, 40, помещение 1

10-45 – 11-00 - г. Тобольск, 8 микрорайон, № 16/108а

11-15 – 11-30 - г. Тобольск, 6 микрорайон, № 18/107а

11-45 – 11-50 - г. Тобольск, 7 мкр., № 22/1 (65,8 кв.м.)

11-50 – 11-55 - г. Тобольск, 7 мкр., № 22/1 (13,5 кв.м.)

11-55 – 12-00 - г. Тобольск, 7 мкр., № 22/1 (8 кв.м.)

12-00 – 12-05 - г. Тобольск, 7 мкр., № 22/1 (13,1 кв.м.)

12-05 – 12-10 - г. Тобольск, 7 мкр., № 22/1 (33,5 кв.м.)

12-10 – 12-15 - г. Тобольск, 7 мкр., № 22/1 (24,7 кв.м.)

12-15 – 12-20 - г. Тобольск, 7 мкр., № 22/1 (26,1 кв.м.)

12-20 – 12-25 - г. Тобольск, 7 мкр., № 22/1 (20,5 кв.м.)

12-25 – 12-30 - г. Тобольск, 7 мкр., № 22/1 (13,4 кв.м.)

12-30 – 12-35 - г. Тобольск, 7 мкр., № 22/1 (20,2 кв.м.)

12-35 – 12-40 - г. Тобольск, 7 мкр., № 22/1 (25,4 кв.м.)

12-40 – 12-45 - г. Тобольск, 7 мкр., № 22/1 (33,5 кв.м.)

14-00 – 14-20 - мкр. Менделеево, д. 12 (83,3 кв.м.)

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 24.01.2011 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 25.01.2010 г.

Окончание рассмотрения заявок на участие в аукционе – 16-00 26.01.2011 г.

XIII. Место, дата и время проведения аукциона

12.1. Дата и время проведения аукциона: 10-00 31.01.2011 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 окончанным, если после трехкратного 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, что является субъектом малого (среднего) предпринимательства:

- средняя численность работников за предшествующий календарный год составляет _____ чел.

- выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета НДС за предшествующий календарный год составляет _____ руб.

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

« _____ » _____ 2011 г.

Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска в лице председателя комитета Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и Муниципальное учреждение «Имущественная казна города Тобольска» в лице директора Якобсона Виталия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», с одной стороны, и Победитель торгов _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее - стороны), на основании протокола аукциона, зарегистрированного комитетом по управлению имуществом администрации города Тобольска 31.01.2011г., заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Предметом договора является нежилое помещение, расположенное на первом этаже пятиэтажного жилого дома, именуемое далее объектом, по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, ул.С.Ремезова, №40, помещение 1, площадью 52 кв.м., согласно прилагаемого акта приема-передачи недвижимого имущества к договору (приложение №1).

Арендодатель, балансодержатель передают, а Арендатор принимает в аренду вышеуказанный объект муниципального нежилого фонда для использования

1.2. Настоящий договор действует с 01 февраля 2011г. по 31 января 2016г.

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

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

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого объекта 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 объекта, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра объекта;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого объекта в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого объекта.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить улучшения арендованного объекта 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 объектом 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 объекта, занимаемого Арендатором;

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1.Провести инвентаризацию фактически занимаемых площадей, которые будут передаваться в аренду.

3.2.2.Определить необходимость выполнения текущего и капитального ремонта объекта, занимаемого Арендатором.

3.2.3. Рассмотреть и подписать проект договора аренды в пятидневный срок.

3.2.4. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать объект, являющийся предметом договора аренды, по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.

3.2.5. 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 Арендодателю.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1.Рассмотреть и подписать проект договора аренды в течение пяти дней и передать его для рассмотрения Балансодержателю.

3.3.2. Использовать объект исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.

3.3.3. Принять объект по передаточному Акту.

3.3.4. В течение 5 дней после заключения договора аренды:

- заключить договора на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг, услуг по содержанию объекта с прилегающей к нему территорией с организацией, ответственной за эксплуатацию и обслуживание объекта, либо с иными эксплуатационными организациями;

- заключить договор страхования арендованного объекта со страховой компанией. Страхование осуществляется Арендатором за счет собственных средств путем перечисления им сумм страхового взноса на счет страховой компании.

Выгодоприобретателем по договору страхования выступает Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска.

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

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

3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого объекта.

3.3.7. Содержать арендуемый объект и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение объекта 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 объекте 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. Содержать места общего пользования пропорционально площади переданного в аренду объекта в соответствии с санитарно-техническими нормами, проводить текущий ремонт по согласованию с Балансодержателем.

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

3.3.12. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление объекта муниципальной собственности должны быть согласованы Арендатором в установленном порядке с Комитетом по градостроительной политике администрации города Тобольска 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, без письменного разрешения арендодателя. Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения арендодателя 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 объект.

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, и в случае досрочного расторжения договора, Арендатор обязан подать заявление на расторжение договора аренды или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей по арендной плате на дату окончания срока договора аренды и передать объект Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.3.19. В рамках реализации положений Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Арендатор обязан в течение месяца после заключения договора аренды получить в комитете ЖКХ, транспорта и связи администрации города Тобольска, расположенного по адресу: г.Тобольск, 8 микрорайон, №32, 2 этаж, каб.209. информацию для осуществления работ на объекте, переданного в аренду, по проектированию и установке приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии.

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

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. На основании протокола аукциона, зарегистрированного комитетом по управлению имуществом администрации города Тобольска 31.01.2011г. - квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора установлена в размере руб., без учета НДС.

Арендатор уплачивает сумму налога на добавленную стоимость с арендной платы в порядке, установленном действующим законодательством. Перечисление суммы налога на добавленную стоимость с арендной платы за объект производится, согласно приложению № 2 к Договору аренды и является неотъемлемой частью договора.

4.2. Расчет арендной платы пересматривается ежегодно, без вносимых в договор дополнений и изменений. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается Главой администрации города Тобольска.

4.3. Перечисление арендной платы за объект производится согласно приложению № 2 к Договору аренды и является неотъемлемой частью договора.

4.4. Арендная плата за 1 квартал 2011г. вносится в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

Арендная плата за 1 квартал в период с 2012г. по 2016г. вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала. Арендная плата за 2, 3, 4 кварталы в период с 2011г. по 2015г. вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала.

4.5. На основании Положения «О порядке ведения оперативно-бухгалтерского учета поступления денежных средств от использования и продажи муниципального имущества», утвержденного распоряжением Главы администрации города Тобольска № 496 от 25 мая 2007г. – днем уплаты суммы по договору аренды считается день зачисления денежных средств на текущий счет УФК по Тюменской области (Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска).

В случае, когда последний день уплаты суммы по договору аренды приходится на выходной или праздничный день, днем окончания срока платежа считается ближайший следующий за ним рабочий день. В случае неуплаты платежа в установленный срок, пеня (неустойка) начисляется со дня, следующего после окончания срока платежа.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения условий договора, Арендатор несет ответственность перед Арендатором и Балансодержателем.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду объекта, 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 аренды Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,3 % на сумму 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. 4.2. Договора.

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

а) пользуется объектом с существенными нарушениями условий договора;

- б) нарушает целевое использование арендованного объекта;
- в) содержит в ненадлежащем состоянии прилегающую территорию и благоустройство объекта;
- г) нарушает обязательство по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории;
- д) не соблюдает более двух сроков внесения арендной платы,
- е) предоставляет арендуемые объекты муниципальной собственности в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования с Арендодателем.

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 6.2. Договора аренды Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издания 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. Не более чем через десять дней с момента выдачи проекта договора все экземпляры договора должны быть собственноручно подписаны уполномоченными лицами Балансодержателя и Арендатора, скреплены печатями и возвращены Арендодателю.

7.2. Если Арендатор, при отсутствии вины других сторон, участвующих в заключении договора аренды, в течение десяти дней с момента получения проекта договора у Арендодателя не подписал его в установленном порядке, договор считается незаключенным, а заявка аннулированной.

7.3. Арендванный объект может быть вскрыт комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

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

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

7.4. Арендодатель и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду объекта. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Арендодателя и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

7.5. Арендатор вправе с согласия Арендодателя проводить капитальный ремонт переданного им объекта за счет собственных средств.

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 Тюменской области в соответствии с их компетенцией. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 10-ти дням.

8.3. Договор составлен в 4-х (четырёх) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и четвертый экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

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 администрации города Тобольска

Адрес: г. Тобольск, 8 микрорайон, №32, ИНН/КПП 7206001138/720601001

Телефон приемной: 24 47 22

Телефон гл.бухгалтера: 226 - 150, гл.специалиста 25 86 37

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: МУ «Имущественная казна города Тобольска»

Адрес: г.Тобольск, 8 микрорайон, №32

Телефон руководителя 25 84 03, 25 83 84

АРЕНДАТОР: Победитель торгов _____

От Арендодателя:

Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска
председатель комитета

_____ **Л.А.Девятнин**

М.П.

От Балансодержателя:

МУ «Имущественная казна г.Тобольска»

директор

_____ **В.Г. Якобсон**

М.П.

От Арендатора:

Победитель торгов

М.П.

приложение № 1 к договору аренды
№ _____ от _____ 2011г.
Председатель комитета по управлению
имуществом администрации города

_____ **Л.А. Девятнин**

А К Т

*приема- передачи недвижимого имущества - нежилого помещения,
расположенного по адресу:
Тюменская область, г.Тобольск, ул.С.Ремезова, №40, помещение 1*

г.Тобольск

«___» _____ 2011

Комиссия в составе :

Представитель собственника (со стороны Арендодателя) главный специалист
комитета по управлению имуществом администрации города Бухарева Людмила
Александровна

Балансодержатель –МУ «Имущественная казна г.Тобольска»
в лице директора Якобсона Виталия Геннадьевича - первая сторона,

Арендатор - Победитель торгов
в лице _____ - вторая сторона,

Стороны произвели прием-передачу недвижимого имущества -нежилого
помещения в жилом доме

Первая сторона передает, а вторая сторона принимает в аренду нежилое
помещение, расположенное на первом этаже пятиэтажного жилого дома,
по адресу: Тюменская область, г.Тобольск, ул. С.Ремезова, №40, помещение 1

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет 52 кв.м.

Сдаваемое в аренду нежилое помещение имеет центральное отопление,
электроэнергию, холодную, горячую воду, канализацию.

Нежилое помещение в целом удовлетворяет Арендатора и он принимает его от
Арендодателя по настоящему акту в удовлетворительном состоянии.

От Арендодателя:
гл.специалист

От Арендатора:
Победитель торгов

м.п.

От Балансодержателя:
МУ «Имущественная казна города Тобольска »
директор

_____ В.Г. Якобсон

м.п.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«_____» _____ 2011 г.

Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска в лице председателя комитета Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и Муниципальное учреждение «Имущественная казна города Тобольска» в лице директора Якобсона Виталия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», с одной стороны, и Победитель торгов _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее - стороны), на основании протокола аукциона, зарегистрированного комитетом по управлению имуществом администрации города Тобольска 31.01.2011г., заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Предметом договора является нежилое помещение, расположенное на первом этаже девятиэтажного жилого дома, именуемое далее объектом, по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, 8 микрорайон, №16/108а, площадью 34,6 кв.м., согласно прилагаемого акта приема-передачи недвижимого имущества к договору (приложение №1).

Арендодатель, балансодержатель передают, а Арендатор принимает в аренду вышеуказанный объект муниципального нежилого фонда для использования

1.2. Настоящий договор действует с 01 февраля 2011г. по 31 января 2016г.

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

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

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого объекта 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 объекта, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра объекта;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого объекта в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого объекта.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить улучшения арендованного объекта 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 объектом 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 объекта, занимаемого Арендатором;

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1. Провести инвентаризацию фактически занимаемых площадей, которые будут передаваться в аренду.

3.2.2. Определить необходимость выполнения текущего и капитального ремонта объекта, занимаемого Арендатором.

3.2.3. Рассмотреть и подписать проект договора аренды в пятидневный срок.

3.2.4. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать объект, являющийся предметом договора аренды, по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.

3.2.5. 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 Арендодателю.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Рассмотреть и подписать проект договора аренды в течение пяти дней и передать его для рассмотрения Балансодержателю.

3.3.2. Использовать объект исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.

3.3.3. Принять объект по передаточному Акту.

3.3.4. В течение 5 дней после заключения договора аренды:

- заключить договора на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг, услуг по содержанию объекта с прилегающей к нему территорией с организацией, ответственной за эксплуатацию и обслуживание объекта, либо с иными эксплуатационными организациями;

- заключить договор страхования арендованного объекта со страховой компанией. Страхование осуществляется Арендатором за счет собственных средств путем перечисления им сумм страхового взноса на счет страховой компании.

Выгодоприобретателем по договору страхования выступает Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска.

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

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

3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого объекта.

3.3.7. Содержать арендуемый объект и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение объекта 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 объекте 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. Содержать места общего пользования пропорционально площади переданного в аренду объекта в соответствии с санитарно-техническими нормами, проводить текущий ремонт по согласованию с Балансодержателем.

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

3.3.12. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление объекта муниципальной собственности должны быть согласованы Арендатором в установленном порядке с Комитетом по градостроительной политике администрации города Тобольска 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, без письменного разрешения арендодателя. Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения арендодателя 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 объект.

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, и в случае досрочного расторжения договора, Арендатор обязан подать заявление на расторжение договора аренды или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей по арендной плате на дату окончания срока договора аренды и передать объект Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.3.19. В рамках реализации положений Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Арендатор обязан в течение месяца после заключения договора аренды получить в комитете ЖКХ, транспорта и связи администрации города Тобольска, расположенного по адресу: г.Тобольск, 8 микрорайон, №32, 2 этаж, каб.209. информацию для осуществления работ на объекте, переданного в аренду, по проектированию и установке приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии.

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

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. На основании протокола аукциона, зарегистрированного комитетом по управлению имуществом администрации города Тобольска 31.01.2011г. - квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора установлена в размере руб., без учета НДС.

Арендатор уплачивает сумму налога на добавленную стоимость с арендной платы в порядке, установленном действующим законодательством. Перечисление суммы налога на добавленную стоимость с арендной платы за объект производится, согласно приложению № 2 к Договору аренды и является неотъемлемой частью договора.

4.2. Расчет арендной платы пересматривается ежегодно, без вносимых в договор дополнений и изменений. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается Главой администрации города Тобольска.

4.3. Перечисление арендной платы за объект производится согласно приложению № 2 к Договору аренды и является неотъемлемой частью договора.

4.4. Арендная плата за 1 квартал 2011г. вносится в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

Арендная плата за 1 квартал в период с 2012г. по 2016г. вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала. Арендная плата за 2, 3, 4 кварталы в период с 2011г. по 2015г. вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала.

4.5. На основании Положения «О порядке ведения оперативно-бухгалтерского учета поступления денежных средств от использования и продажи муниципального имущества», утвержденного распоряжением Главы администрации города Тобольска № 496 от 25 мая 2007г. – днем уплаты суммы по договору аренды считается день зачисления денежных средств на текущий счет УФК по Тюменской области (Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска).

В случае, когда последний день уплаты суммы по договору аренды приходится на выходной или праздничный день, днем окончания срока платежа считается ближайший следующий за ним рабочий день. В случае неуплаты платежа в установленный срок, пеня (неустойка) начисляется со дня, следующего после окончания срока платежа.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения условий договора, Арендатор несет ответственность перед Арендодателем и Балансодержателем.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду объекта, 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 аренды Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,3 % на сумму 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. 4.2. Договора.

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

а) пользуется объектом с существенными нарушениями условий договора;

- б) нарушает целевое использование арендованного объекта;
- в) содержит в ненадлежащем состоянии прилегающую территорию и благоустройство объекта;
- г) нарушает обязательство по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории;
- д) не соблюдает более двух сроков внесения арендной платы,
- е) предоставляет арендуемые объекты муниципальной собственности в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования с Арендодателем.

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 6.2. Договора аренды Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издания 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. Не более чем через десять дней с момента выдачи проекта договора все экземпляры договора должны быть собственноручно подписаны уполномоченными лицами Балансодержателя и Арендатора, скреплены печатями и возвращены Арендодателю.

7.2. Если Арендатор, при отсутствии вины других сторон, участвующих в заключении договора аренды, в течение десяти дней с момента получения проекта договора у Арендодателя не подписал его в установленном порядке, договор считается незаключенным, а заявка аннулированной.

7.3. Арендованный объект может быть вскрыт комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

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

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

7.4. Арендодатель и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду объекта. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Арендодателя и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

7.5. Арендатор вправе с согласия Арендодателя проводить капитальный ремонт переданного им объекта за счет собственных средств.

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 Тюменской области в соответствии с их компетенцией. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 10-ти дням.

8.3. Договор составлен в 4-х (четырёх) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и четвертый экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

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 администрации города Тобольска

Адрес: г. Тобольск, 8 микрорайон, №32, ИНН/КПП 7206001138/720601001

Телефон приемной: 24 47 22

Телефон гл.бухгалтера: 226 - 150, гл.специалиста 25 86 37

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: МУ «Имущественная казна города Тобольска»

Адрес: г.Тобольск, 8 микрорайон, №32

Телефон руководителя 25 84 03, 25 83 84

АРЕНДАТОР: Победитель торгов _____

От Арендодателя:

Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска
председатель комитета

_____ **Л.А.Девятнин**

М.П.

От Балансодержателя:

МУ «Имущественная казна г.Тобольска»

директор

_____ **В.Г. Якобсон**

М.П.

От Арендатора:

Победитель торгов

М.П.

Председатель комитета по управлению
имуществом администрации города

_____ **Л.А. Девятнин**

А К Т

*приема- передачи недвижимого имущества - нежилого помещения,
расположенного по адресу :*

Тюменская область, г.Тобольск, 8 микрорайон, №16/108а

г.Тобольск

« ____ » _____ 2011

Комиссия в составе :

Представитель собственника (со стороны Арендодателя) главный специалист
комитета по управлению имуществом администрации города Бухарева Людмила
Александровна

Балансодержатель –МУ «Имущественная казна г.Тобольска»
в лице директора Якобсона Виталия Геннадьевича - первая сторона,

Арендатор - Победитель торгов
в лице _____ - вторая сторона,

Стороны произвели прием-передачу недвижимого имущества -нежилого
помещения в жилом доме

Первая сторона передает, а вторая сторона принимает в аренду нежилое
помещение, расположенное на первом этаже девятиэтажного жилого дома,
по адресу: Тюменская область, г.Тобольск, 8 микрорайон, №16/108а

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет 34,6 кв.м.

Сдаваемое в аренду нежилое помещение имеет центральное отопление,
электроэнергию, холодную, горячую воду, канализацию.

Нежилое помещение в целом удовлетворяет Арендатора и он принимает его от
Арендодателя по настоящему акту в удовлетворительном состоянии.

От Арендодателя:
гл.специалист

От Арендатора:
Победитель торгов

м.п.

От Балансодержателя:
МУ «Имущественная казна города Тобольска »
директор

_____ В.Г. Якобсон

м.п.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«_____» _____ 2011 г.

Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска в лице председателя комитета Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и Муниципальное учреждение «Имущественная казна города Тобольска» в лице директора Яковсона Виталия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», с одной стороны, и Победитель торгов _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее - стороны), на основании протокола аукциона, зарегистрированного комитетом по управлению имуществом администрации города Тобольска 31.01.2011г., заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Предметом договора является нежилое помещение, расположенное на первом этаже девятиэтажного жилого дома, именуемое далее объектом, по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, 6 микрорайон, №18/107а, площадью 94,6 кв.м., согласно прилагаемого акта приема-передачи недвижимого имущества к договору (приложение №1).

Арендодатель, балансодержатель передают, а Арендатор принимает в аренду вышеуказанный объект муниципального нежилого фонда для использования

1.2. Настоящий договор действует с 01 февраля 2011г. по 31 января 2014г.

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

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

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого объекта 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 объекта, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра объекта;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого объекта в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого объекта.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить улучшения арендованного объекта 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 объектом 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 объекта, занимаемого Арендатором;

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1. Провести инвентаризацию фактически занимаемых площадей, которые будут передаваться в аренду.

3.2.2. Определить необходимость выполнения текущего и капитального ремонта объекта, занимаемого Арендатором.

3.2.3. Рассмотреть и подписать проект договора аренды в пятидневный срок.

3.2.4. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать объект, являющийся предметом договора аренды, по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.

3.2.5. 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 Арендодателю.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Рассмотреть и подписать проект договора аренды в течение пяти дней и передать его для рассмотрения Балансодержателю.

3.3.2. Использовать объект исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.

3.3.3. Принять объект по передаточному Акту.

3.3.4. В течение 5 дней после заключения договора аренды:

- заключить договора на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг, услуг по содержанию объекта с прилегающей к нему территорией с организацией, ответственной за эксплуатацию и обслуживание объекта, либо с иными эксплуатационными организациями;

- заключить договор страхования арендованного объекта со страховой компанией. Страхование осуществляется Арендатором за счет собственных средств путем перечисления им сумм страхового взноса на счет страховой компании.

Выгодоприобретателем по договору страхования выступает Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска.

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

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

3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого объекта.

3.3.7. Содержать арендуемый объект и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение объекта 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 объекте 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. Содержать места общего пользования пропорционально площади переданного в аренду объекта в соответствии с санитарно-техническими нормами, проводить текущий ремонт по согласованию с Балансодержателем.

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

3.3.12. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление объекта муниципальной собственности должны быть согласованы Арендатором в установленном порядке с Комитетом по градостроительной политике администрации города Тобольска 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, без письменного разрешения арендодателя. Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения арендодателя 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 объект.

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, и в случае досрочного расторжения договора, Арендатор обязан подать заявление на расторжение договора аренды или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей по арендной плате на дату окончания срока договора аренды и передать объект Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.3.19. В рамках реализации положений Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Арендатор обязан в течение месяца после заключения договора аренды получить в комитете ЖКХ, транспорта и связи администрации города Тобольска, расположенного по адресу: г.Тобольск, 8 микрорайон, №32, 2 этаж, каб.209. информацию для осуществления работ на объекте, переданного в аренду, по проектированию и установке приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии.

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

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. На основании протокола аукциона, зарегистрированного комитетом по управлению имуществом администрации города Тобольска 31.01.2011г. - квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора установлена в размере руб., без учета НДС.

Арендатор уплачивает сумму налога на добавленную стоимость с арендной платы в порядке, установленном действующим законодательством. Перечисление суммы налога на добавленную стоимость с арендной платы за объект производится, согласно приложению № 2 к Договору аренды и является неотъемлемой частью договора.

4.2. Расчет арендной платы пересматривается ежегодно, без вносимых в договор дополнений и изменений. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается Главой администрации города Тобольска.

4.3. Перечисление арендной платы за объект производится согласно приложению № 2 к Договору аренды и является неотъемлемой частью договора.

4.4. Арендная плата за 1 квартал 2011г. вносится в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

Арендная плата за 1 квартал в период с 2012г. по 2014г. вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала. Арендная плата за 2, 3, 4 кварталы в период с 2011г. по 2013г. вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала.

4.5. На основании Положения «О порядке ведения оперативно-бухгалтерского учета поступления денежных средств от использования и продажи муниципального имущества», утвержденного распоряжением Главы администрации города Тобольска № 496 от 25 мая 2007г. – днем уплаты суммы по договору аренды считается день зачисления денежных средств на текущий счет УФК по Тюменской области (Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска).

В случае, когда последний день уплаты суммы по договору аренды приходится на выходной или праздничный день, днем окончания срока платежа считается ближайший следующий за ним рабочий день. В случае неуплаты платежа в установленный срок, пеня (неустойка) начисляется со дня, следующего после окончания срока платежа.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения условий договора, Арендатор несет ответственность перед Арендодателем и Балансодержателем.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду объекта, 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 аренды Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,3 % на сумму 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. 4.2. Договора.

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

а) пользуется объектом с существенными нарушениями условий договора;

- б) нарушает целевое использование арендованного объекта;
- в) содержит в ненадлежащем состоянии прилегающую территорию и благоустройство объекта;
- г) нарушает обязательство по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории;
- д) не соблюдает более двух сроков внесения арендной платы,
- е) предоставляет арендуемые объекты муниципальной собственности в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования с Арендодателем.

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 6.2. Договора аренды Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издания 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. Не более чем через десять дней с момента выдачи проекта договора все экземпляры договора должны быть собственноручно подписаны уполномоченными лицами Балансодержателя и Арендатора, скреплены печатями и возвращены Арендодателю.

7.2. Если Арендатор, при отсутствии вины других сторон, участвующих в заключении договора аренды, в течение десяти дней с момента получения проекта договора у Арендодателя не подписал его в установленном порядке, договор считается незаключенным, а заявка аннулированной.

7.3. Арендванный объект может быть вскрыт комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

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

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

7.4. Арендодатель и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду объекта. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Арендодателя и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

7.5. Арендатор вправе с согласия Арендодателя проводить капитальный ремонт переданного им объекта за счет собственных средств.

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 Тюменской области в соответствии с их компетенцией. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 10-ти дням.

8.3. Договор составлен в 4-х (четырёх) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и четвертый экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

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 администрации города Тобольска

Адрес: г. Тобольск, 8 микрорайон, №32, ИНН/КПП 7206001138/720601001

Телефон приемной: 24 47 22

Телефон гл.бухгалтера: 226 - 150, гл.специалиста 25 86 37

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: МУ «Имущественная казна города Тобольска»

Адрес: г.Тобольск, 8 микрорайон, №32

Телефон руководителя 25 84 03, 25 83 84

АРЕНДАТОР: Победитель торгов _____

От Арендодателя:

Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска
председатель комитета

_____ **Л.А.Девятнин**

М.П.

От Балансодержателя:

МУ «Имущественная казна г.Тобольска»

директор

_____ **В.Г. Якобсон**

М.П.

От Арендатора:

Победитель торгов

М.П.

Председатель комитета по управлению
имуществом администрации города

_____ **Л.А. Девятнин**

А К Т

*приема- передачи недвижимого имущества - нежилого помещения,
расположенного по адресу :
Тюменская область, г.Тобольск, 6 микрорайон, №18/107а*

г.Тобольск

«___»_____2011

Комиссия в составе :

Представитель собственника (со стороны Арендодателя) главный специалист
комитета по управлению имуществом администрации города Бухарева Людмила
Александровна

Балансодержатель –МУ «Имущественная казна г.Тобольска»
в лице директора Якобсона Виталия Геннадьевича - первая сторона,

Арендатор - Победитель торгов
в лице _____ - вторая сторона,

Стороны произвели прием-передачу недвижимого имущества -нежилого
помещения в жилом доме

Первая сторона передает, а вторая сторона принимает в аренду нежилое
помещение, расположенное на первом этаже девятиэтажного жилого дома,
по адресу: Тюменская область, г.Тобольск, 6 микрорайон, №18/107а

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет 94,6 кв.м.

Сдаваемое в аренду нежилое помещение имеет центральное отопление,
электроэнергию, холодную, горячую воду, канализацию.

Нежилое помещение в целом удовлетворяет Арендатора и он принимает его от
Арендодателя по настоящему акту в удовлетворительном состоянии.

От Арендодателя:
гл.специалист

От Арендатора:
Победитель торгов

м.п.

От Балансодержателя:
МУ «Имущественная казна города Тобольска »
директор

_____ В.Г. Якобсон
м.п.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«_____» _____ 2011 г.

Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска в лице председателя комитета Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и Муниципальное учреждение «Имущественная казна города Тобольска» в лице директора Якобсона Виталия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», с одной стороны, и Победитель торгов _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее - стороны), на основании протокола аукциона, зарегистрированного комитетом по управлению имуществом администрации города Тобольска 31.01.2011г., заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Предметом договора является нежилое помещение, расположенное на первом этаже девятиэтажного жилого дома, именуемое далее объектом, по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, 7 микрорайон, №22/1, площадью 65,8 кв.м., согласно прилагаемого акта приема-передачи недвижимого имущества к договору (приложение №1).

Арендодатель, балансодержатель передают, а Арендатор принимает в аренду вышеуказанный объект муниципального нежилого фонда для использования

1.2. Настоящий договор действует с 01 февраля 2011г. по 31 января 2016г.

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

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

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого объекта 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 объекта, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра объекта;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого объекта в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого объекта.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить улучшения арендованного объекта 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 объектом 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 объекта, занимаемого Арендатором;

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1.Провести инвентаризацию фактически занимаемых площадей, которые будут передаваться в аренду.

3.2.2.Определить необходимость выполнения текущего и капитального ремонта объекта, занимаемого Арендатором.

3.2.3. Рассмотреть и подписать проект договора аренды в пятидневный срок.

3.2.4. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать объект, являющийся предметом договора аренды, по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.

3.2.5. 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 Арендодателю.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1.Рассмотреть и подписать проект договора аренды в течение пяти дней и передать его для рассмотрения Балансодержателю.

3.3.2. Использовать объект исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.

3.3.3. Принять объект по передаточному Акту.

3.3.4. В течение 5 дней после заключения договора аренды:

- заключить договора на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг, услуг по содержанию объекта с прилегающей к нему территорией с организацией, ответственной за эксплуатацию и обслуживание объекта, либо с иными эксплуатационными организациями;

- заключить договор страхования арендованного объекта со страховой компанией. Страхование осуществляется Арендатором за счет собственных средств путем перечисления им сумм страхового взноса на счет страховой компании.

Выгодоприобретателем по договору страхования выступает Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска.

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

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

3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого объекта.

3.3.7. Содержать арендуемый объект и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение объекта 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 объекте 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. Принять места общего пользования площадью 26,6 кв.м., рассчитанные пропорционально площади переданного в аренду объекта, и содержать в соответствии с санитарно-техническими нормами. Проводить текущий ремонт переданного в аренду объекта по согласованию с Балансодержателем.

Арендатор обязуется оплачивать эксплуатационные расходы, коммунальные услуги за использование мест общего пользования.

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

3.3.12. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление объекта муниципальной собственности должны быть согласованы Арендатором в установленном порядке с Комитетом по градостроительной политике администрации города Тобольска 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, без письменного разрешения арендодателя. Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения арендодателя 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 объект.

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, и в случае досрочного расторжения договора, Арендатор обязан подать заявление на расторжение договора аренды или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей по арендной плате на дату окончания срока договора аренды и передать объект Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.3.19. В рамках реализации положений Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Арендатор обязан в течение месяца после заключения договора аренды получить в комитете ЖКХ, транспорта и связи администрации города Тобольска, расположенного по адресу: г.Тобольск, 8 микрорайон, №32, 2 этаж, каб.209. информацию для осуществления работ на объекте, переданного в аренду, по проектированию и установке приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии.

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

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. На основании протокола аукциона, зарегистрированного комитетом по управлению имуществом администрации города Тобольска 31.01.2011г. - квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора установлена в размере руб., без учета НДС.

Арендатор уплачивает сумму налога на добавленную стоимость с арендной платы в порядке, установленном действующим законодательством. Перечисление суммы налога на добавленную стоимость с арендной платы за объект производится, согласно приложению № 2 к Договору аренды и является неотъемлемой частью договора.

4.2. Расчет арендной платы произведен на общую площадь 92,4 кв.м., с учетом мест общего пользования.

Расчет арендной платы пересматривается ежегодно, без вносимых в договор дополнений и изменений. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается Главой администрации города Тобольска.

4.3. Перечисление арендной платы за объект производится согласно приложению № 2 к Договору аренды и является неотъемлемой частью договора.

4.4. Арендная плата за 1 квартал 2011г. вносится в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

Арендная плата за 1 квартал в период с 2012г. по 2016г. вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала. Арендная плата за 2, 3, 4 кварталы в период с 2011г. по 2015г. вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала.

4.5. На основании Положения «О порядке ведения оперативно-бухгалтерского учета поступления денежных средств от использования и продажи муниципального имущества», утвержденного распоряжением Главы администрации города Тобольска № 496 от 25 мая 2007г. – днем уплаты суммы по договору аренды считается день зачисления денежных средств на текущий счет УФК по Тюменской области (Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска).

В случае, когда последний день уплаты суммы по договору аренды приходится на выходной или праздничный день, днем окончания срока платежа считается ближайший следующий за ним рабочий день. В случае неуплаты платежа в установленный срок, пеня (неустойка) начисляется со дня, следующего после окончания срока платежа.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения условий договора, Арендатор несет ответственность перед Арендатором и Балансодержателем.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду объекта, 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 аренды Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,3 % на сумму 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. 4.2. Договора.

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

- а) пользуется объектом с существенными нарушениями условий договора;
- б) нарушает целевое использование арендованного объекта;
- в) содержит в ненадлежащем состоянии прилегающую территорию и благоустройство объекта;
- г) нарушает обязательство по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории;
- д) не соблюдает более двух сроков внесения арендной платы,
- е) предоставляет арендуемые объекты муниципальной собственности в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования с Арендодателем.

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 6.2. Договора аренды Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издания 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. Не более чем через десять дней с момента выдачи проекта договора все экземпляры договора должны быть собственноручно подписаны уполномоченными лицами Балансодержателя и Арендатора, скреплены печатями и возвращены Арендодателю.

7.2. Если Арендатор, при отсутствии вины других сторон, участвующих в заключении договора аренды, в течение десяти дней с момента получения проекта договора у Арендодателя не подписал его в установленном порядке, договор считается незаключенным, а заявка аннулированной.

7.3. Арендованный объект может быть вскрыт комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

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

7.4. Арендодатель и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду объекта. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Арендодателя и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

7.5. Арендатор вправе с согласия Арендодателя проводить капитальный ремонт переданного им объекта за счет собственных средств.

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 Тюменской области в соответствии с их компетенцией. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 10-ти дням.

8.3. Договор составлен в 4-х (четырёх) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и четвертый экземпляр

– для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

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 администрации города Тобольска

Адрес: г. Тобольск, 8 микрорайон, №32, ИНН/КПП 7206001138/720601001

Телефон приемной: 24 47 22

Телефон гл.бухгалтера: 226 - 150, гл.специалиста 25 86 37

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: МУ «Имущественная казна города Тобольска»

Адрес: г.Тобольск, 8 микрорайон, №32

Телефон руководителя 25 84 03, 25 83 84

АРЕНДАТОР: Победитель торгов _____

От Арендодателя:

Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска
председатель комитета

_____ **Л.А.Девятнин**

М.П.

От Балансодержателя:

МУ «Имущественная казна г.Тобольска»

директор

_____ **В.Г. Якобсон**

М.П.

От Арендатора:

Победитель торгов

М.П.

Председатель комитета по управлению
имуществом администрации города

_____ **Л.А. Девятнин**

А К Т

*приема- передачи недвижимого имущества - нежилого помещения,
расположенного по адресу :
Тюменская область, г.Тобольск, 7 микрорайон, №22/1*

г.Тобольск

« ____ » _____ 2011

Комиссия в составе :

Представитель собственника (со стороны Арендодателя) главный специалист
комитета по управлению имуществом администрации города Бухарева Людмила
Александровна

Балансодержатель –МУ «Имущественная казна г.Тобольска»
в лице директора Якобсона Виталия Геннадьевича - первая сторона,

Арендатор - Победитель торгов
в лице _____ - вторая сторона,

Стороны произвели прием-передачу недвижимого имущества -нежилого
помещения в жилом доме

Первая сторона передает, а вторая сторона принимает в аренду нежилое
помещение, расположенное на первом этаже девятиэтажного жилого дома,
по адресу: Тюменская область, г.Тобольск, 7 микрорайон, №22/1

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет 65,8 кв.м., в том числе:
согласно экспликации к поэтажному плану строения 1 этажа: №3= 29,4 кв.м., №4=3,6
кв.м., №5 = 29,1 кв.м., №6 = 3,7 кв.м.

Сдаваемое в аренду нежилое помещение имеет центральное отопление,
электроэнергию, холодную, горячую воду, канализацию.

Нежилое помещение в целом удовлетворяет Арендатора и он принимает его от
Арендодателя по настоящему акту в удовлетворительном состоянии.

От Арендодателя:
гл.специалист

От Арендатора:
Победитель торгов

м.п.

От Балансодержателя:
МУ «Имущественная казна города Тобольска »
директор

_____ В.Г. Якобсон
м.п.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«_____» _____ 2011 г.

Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска в лице председателя комитета Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и Муниципальное учреждение «Имущественная казна города Тобольска» в лице директора Яковсона Виталия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», с одной стороны, и Победитель торгов _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее - стороны), на основании протокола аукциона, зарегистрированного комитетом по управлению имуществом администрации города Тобольска 31.01.2011г., заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Предметом договора является нежилое помещение, расположенное на первом этаже девятиэтажного жилого дома, именуемое далее объектом, по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, 7 микрорайон, №22/1, площадью 13,5 кв.м., согласно прилагаемого акта приема-передачи недвижимого имущества к договору (приложение №1).

Арендодатель, балансодержатель передают, а Арендатор принимает в аренду вышеуказанный объект муниципального нежилого фонда для использования

1.2. Настоящий договор действует с 01 февраля 2011г. по 31 января 2016г.

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

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

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого объекта 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 объекта, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра объекта;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого объекта в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого объекта.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить улучшения арендованного объекта 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 объектом 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 объекта, занимаемого Арендатором;

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1. Провести инвентаризацию фактически занимаемых площадей, которые будут передаваться в аренду.

3.2.2. Определить необходимость выполнения текущего и капитального ремонта объекта, занимаемого Арендатором.

3.2.3. Рассмотреть и подписать проект договора аренды в пятидневный срок.

3.2.4. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать объект, являющийся предметом договора аренды, по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.

3.2.5. 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 Арендодателю.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Рассмотреть и подписать проект договора аренды в течение пяти дней и передать его для рассмотрения Балансодержателю.

3.3.2. Использовать объект исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.

3.3.3. Принять объект по передаточному Акту.

3.3.4. В течение 5 дней после заключения договора аренды:

- заключить договора на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг, услуг по содержанию объекта с прилегающей к нему территорией с организацией, ответственной за эксплуатацию и обслуживание объекта, либо с иными эксплуатационными организациями;

- заключить договор страхования арендованного объекта со страховой компанией. Страхование осуществляется Арендатором за счет собственных средств путем перечисления им сумм страхового взноса на счет страховой компании.

Выгодоприобретателем по договору страхования выступает Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска.

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

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

3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого объекта.

3.3.7. Содержать арендуемый объект и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение объекта 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 объекте 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. Принять места общего пользования площадью 5,5 кв.м., рассчитанные пропорционально площади переданного в аренду объекта, и содержать в соответствии с санитарно-техническими нормами. Проводить текущий ремонт переданного в аренду объекта по согласованию с Балансодержателем.

Арендатор обязуется оплачивать эксплуатационные расходы, коммунальные услуги за использование мест общего пользования.

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

3.3.12. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление объекта муниципальной собственности должны быть согласованы Арендатором в установленном порядке с Комитетом по градостроительной политике администрации города Тобольска 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, без письменного разрешения арендодателя. Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения арендодателя 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 объект.

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, и в случае досрочного расторжения договора, Арендатор обязан подать заявление на расторжение договора аренды или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей по арендной плате на дату окончания срока договора аренды и передать объект Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.3.19. В рамках реализации положений Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Арендатор обязан в течение месяца после заключения договора аренды получить в комитете ЖКХ, транспорта и связи администрации города Тобольска, расположенного по адресу: г.Тобольск, 8 микрорайон, №32, 2 этаж, каб.209. информацию для осуществления работ на объекте, переданного в аренду, по проектированию и установке приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии.

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

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. На основании протокола аукциона, зарегистрированного комитетом по управлению имуществом администрации города Тобольска 31.01.2011г. - квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора установлена в размере руб., без учета НДС.

Арендатор уплачивает сумму налога на добавленную стоимость с арендной платы в порядке, установленном действующим законодательством. Перечисление суммы налога на добавленную стоимость с арендной платы за объект производится, согласно приложению № 2 к Договору аренды и является неотъемлемой частью договора.

4.2. Расчет арендной платы произведен на общую площадь 19 кв.м., с учетом мест общего пользования.

Расчет арендной платы пересматривается ежегодно, без вносимых в договор дополнений и изменений. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается Главой администрации города Тобольска.

4.3. Перечисление арендной платы за объект производится согласно приложению № 2 к Договору аренды и является неотъемлемой частью договора.

4.4. Арендная плата за 1 квартал 2011г. вносится в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

Арендная плата за 1 квартал в период с 2012г. по 2016г. вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала. Арендная плата за 2, 3, 4 кварталы в период с 2011г. по 2015г. вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала.

4.5. На основании Положения «О порядке ведения оперативно-бухгалтерского учета поступления денежных средств от использования и продажи муниципального имущества», утвержденного распоряжением Главы администрации города Тобольска № 496 от 25 мая 2007г. – днем уплаты суммы по договору аренды считается день зачисления денежных средств на текущий счет УФК по Тюменской области (Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска).

В случае, когда последний день уплаты суммы по договору аренды приходится на выходной или праздничный день, днем окончания срока платежа считается ближайший следующий за ним рабочий день. В случае неуплаты платежа в установленный срок, пеня (неустойка) начисляется со дня, следующего после окончания срока платежа.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения условий договора, Арендатор несет ответственность перед Арендатором и Балансодержателем.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду объекта, 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 аренды Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,3 % на сумму 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. 4.2. Договора.

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

- а) пользуется объектом с существенными нарушениями условий договора;
- б) нарушает целевое использование арендованного объекта;
- в) содержит в ненадлежащем состоянии прилегающую территорию и благоустройство объекта;
- г) нарушает обязательство по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории;
- д) не соблюдает более двух сроков внесения арендной платы,
- е) предоставляет арендуемые объекты муниципальной собственности в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования с Арендодателем.

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 6.2. Договора аренды Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издания 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. Не более чем через десять дней с момента выдачи проекта договора все экземпляры договора должны быть собственноручно подписаны уполномоченными лицами Балансодержателя и Арендатора, скреплены печатями и возвращены Арендодателю.

7.2. Если Арендатор, при отсутствии вины других сторон, участвующих в заключении договора аренды, в течение десяти дней с момента получения проекта договора у Арендодателя не подписал его в установленном порядке, договор считается незаключенным, а заявка аннулированной.

7.3. Арендованный объект может быть вскрыт комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

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

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

7.4. Арендодатель и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду объекта. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Арендодателя и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

7.5. Арендатор вправе с согласия Арендодателя проводить капитальный ремонт переданного им объекта за счет собственных средств.

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 Тюменской области в соответствии с их компетенцией. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 10-ти дням.

8.3. Договор составлен в 4-х (четырех) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и четвертый экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

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 администрации города Тобольска

Адрес: г. Тобольск, 8 микрорайон, №32, ИНН/КПП 7206001138/720601001

Телефон приемной: 24 47 22

Телефон гл.бухгалтера: 226 - 150, гл.специалиста 25 86 37

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: МУ «Имущественная казна города Тобольска»

Адрес: г.Тобольск, 8 микрорайон, №32

Телефон руководителя 25 84 03, 25 83 84

АРЕНДАТОР: Победитель торгов _____

От Арендодателя:

Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска
председатель комитета

Л.А.Девятнин

М.П.

От Балансодержателя:

МУ «Имущественная казна г.Тобольска»

директор

В.Г. Якобсон

М.П.

От Арендатора:

Победитель торгов

М.П.

Председатель комитета по управлению
имуществом администрации города

_____ **Л.А. Девятнин**

А К Т

*приема- передачи недвижимого имущества - нежилого помещения,
расположенного по адресу :
Тюменская область, г.Тобольск, 7 микрорайон, №22/1*

г.Тобольск

«___»_____2011

Комиссия в составе :

Представитель собственника (со стороны Арендодателя) главный специалист
комитета по управлению имуществом администрации города Бухарева Людмила
Александровна

Балансодержатель –МУ «Имущественная казна г.Тобольска»
в лице директора Яковсона Виталия Геннадьевича - первая сторона,

Арендатор - Победитель торгов
в лице _____ - вторая сторона,

Стороны произвели прием-передачу недвижимого имущества -нежилого
помещения в жилом доме

Первая сторона передает, а вторая сторона принимает в аренду нежилое
помещение, расположенное на первом этаже девятиэтажного жилого дома,
по адресу: Тюменская область, г.Тобольск, 7 микрорайон, №22/1.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет 13,5 кв.м., в том числе:
согласно экспликации к поэтажному плану строения первого этажа: №9= 13,5 кв.м.

Сдаваемое в аренду нежилое помещение имеет центральное отопление,
электроэнергию. Холодная, горячая вода, канализация находятся в местах общего
пользования.

Нежилое помещение в целом удовлетворяет Арендатора и он принимает его от
Арендодателя по настоящему акту в удовлетворительном состоянии.

От Арендодателя:
гл.специалист

От Арендатора:
Победитель торгов

м.п.

От Балансодержателя:
МУ «Имущественная казна города Тобольска »
директор

_____ В.Г. Яковсон

м.п.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«_____» _____ 2011 г.

Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска в лице председателя комитета Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и Муниципальное учреждение «Имущественная казна города Тобольска» в лице директора Яковсона Виталия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», с одной стороны, и Победитель торгов _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее - стороны), на основании протокола аукциона, зарегистрированного комитетом по управлению имуществом администрации города Тобольска 31.01.2011г., заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Предметом договора является нежилое помещение, расположенное на первом этаже девятиэтажного жилого дома, именуемое далее объектом, по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, 7 микрорайон, №22/1, площадью 8 кв.м., согласно прилагаемого акта приема-передачи недвижимого имущества к договору (приложение №1).

Арендодатель, балансодержатель передают, а Арендатор принимает в аренду вышеуказанный объект муниципального нежилого фонда для использования

1.2. Настоящий договор действует с 01 февраля 2011г. по 31 января 2016г.

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

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

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого объекта 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 объекта, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра объекта;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого объекта в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого объекта.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить улучшения арендованного объекта 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 объектом 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 объекта, занимаемого Арендатором;

3.2. Балансодержатель обязуется:

- 3.2.1. Провести инвентаризацию фактически занимаемых площадей, которые будут передаваться в аренду.
- 3.2.2. Определить необходимость выполнения текущего и капитального ремонта объекта, занимаемого Арендатором.
- 3.2.3. Рассмотреть и подписать проект договора аренды в пятидневный срок.
- 3.2.4. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать объект, являющийся предметом договора аренды, по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.
- 3.2.5. 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 Арендодателю.

3.3. Арендатор обязуется:

- 3.3.1. Рассмотреть и подписать проект договора аренды в течение пяти дней и передать его для рассмотрения Балансодержателю.
- 3.3.2. Использовать объект исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.
- 3.3.3. Принять объект по передаточному Акту.
- 3.3.4. В течение 5 дней после заключения договора аренды:
- заключить договора на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг, услуг по содержанию объекта с прилегающей к нему территорией с организацией, ответственной за эксплуатацию и обслуживание объекта, либо с иными эксплуатационными организациями;
 - заключить договор страхования арендованного объекта со страховой компанией. Страхование осуществляется Арендатором за счет собственных средств путем перечисления им сумм страхового взноса на счет страховой компании.

Выгодоприобретателем по договору страхования выступает Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска.

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

- 3.3.5. Своевременно и полностью перечислять арендную плату, установленную договором.
- 3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого объекта.
- 3.3.7. Содержать арендуемый объект и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение объекта 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 объекте 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. Принять места общего пользования площадью 3,2 кв.м., рассчитанные пропорционально площади переданного в аренду объекта, и содержать в соответствии с санитарно-техническими нормами. Проводить текущий ремонт переданного в аренду объекта по согласованию с Балансодержателем.

Арендатор обязуется оплачивать эксплуатационные расходы, коммунальные услуги за использование мест общего пользования.

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

3.3.12. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление объекта муниципальной собственности должны быть согласованы Арендатором в установленном порядке с Комитетом по градостроительной политике администрации города Тобольска 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, без письменного разрешения арендодателя. Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения арендодателя 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 объект.

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, и в случае досрочного расторжения договора, Арендатор обязан подать заявление на расторжение договора аренды или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей по арендной плате на дату окончания срока договора аренды и передать объект Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.3.19. В рамках реализации положений Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Арендатор обязан в течение месяца после заключения договора аренды получить в комитете ЖКХ, транспорта и связи администрации города Тобольска, расположенного по адресу: г.Тобольск, 8 микрорайон, №32, 2 этаж, каб.209. информацию для осуществления работ на объекте, переданного в аренду, по проектированию и установке приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии.

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

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. На основании протокола аукциона, зарегистрированного комитетом по управлению имуществом администрации города Тобольска 31.01.2011г. - квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора установлена в размере руб., без учета НДС.

Арендатор уплачивает сумму налога на добавленную стоимость с арендной платы в порядке, установленном действующим законодательством. Перечисление суммы налога на добавленную стоимость с арендной платы за объект производится, согласно приложению № 2 к Договору аренды и является неотъемлемой частью договора.

4.2. Расчет арендной платы произведен на общую площадь 11,2 кв.м., с учетом мест общего пользования.

Расчет арендной платы пересматривается ежегодно, без вносимых в договор дополнений и изменений. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается Главой администрации города Тобольска.

4.3. Перечисление арендной платы за объект производится согласно приложению № 2 к Договору аренды и является неотъемлемой частью договора.

4.4. Арендная плата за 1 квартал 2011г. вносится в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

Арендная плата за 1 квартал в период с 2012г. по 2016г. вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала. Арендная плата за 2, 3, 4 кварталы в период с 2011г. по 2015г. вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала.

4.5. На основании Положения «О порядке ведения оперативно-бухгалтерского учета поступления денежных средств от использования и продажи муниципального имущества», утвержденного распоряжением Главы администрации города Тобольска № 496 от 25 мая 2007г. – днем уплаты суммы по договору аренды считается день зачисления денежных средств на текущий счет УФК по Тюменской области (Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска).

В случае, когда последний день уплаты суммы по договору аренды приходится на выходной или праздничный день, днем окончания срока платежа считается ближайший следующий за ним рабочий день. В случае неуплаты платежа в установленный срок, пеня (неустойка) начисляется со дня, следующего после окончания срока платежа.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения условий договора, Арендатор несет ответственность перед Арендатором и Балансодержателем.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду объекта, 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 аренды Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,3 % на сумму 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. 4.2. Договора.

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

- а) пользуется объектом с существенными нарушениями условий договора;
- б) нарушает целевое использование арендованного объекта;
- в) содержит в ненадлежащем состоянии прилегающую территорию и благоустройство объекта;
- г) нарушает обязательство по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории;
- д) не соблюдает более двух сроков внесения арендной платы,
- е) предоставляет арендуемые объекты муниципальной собственности в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования с Арендодателем.

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 6.2. Договора аренды Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издания 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. Не более чем через десять дней с момента выдачи проекта договора все экземпляры договора должны быть собственноручно подписаны уполномоченными лицами Балансодержателя и Арендатора, скреплены печатями и возвращены Арендодателю.

7.2. Если Арендатор, при отсутствии вины других сторон, участвующих в заключении договора аренды, в течение десяти дней с момента получения проекта договора у Арендодателя не подписал его в установленном порядке, договор считается незаключенным, а заявка аннулированной.

7.3. Арендованный объект может быть вскрыт комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

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

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

7.4. Арендодатель и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду объекта. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Арендодателя и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

7.5. Арендатор вправе с согласия Арендодателя проводить капитальный ремонт переданного им объекта за счет собственных средств.

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 Тюменской области в соответствии с их компетенцией. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 10-ти дням.

8.3. Договор составлен в 4-х (четырёх) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и четвертый экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

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 администрации города Тобольска

Адрес: г. Тобольск, 8 микрорайон, №32, ИНН/КПП 7206001138/720601001

Телефон приемной: 24 47 22

Телефон гл.бухгалтера: 226 - 150, гл.специалиста 25 86 37

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: МУ «Имущественная казна города Тобольска»

Адрес: г.Тобольск, 8 микрорайон, №32

Телефон руководителя 25 84 03, 25 83 84

АРЕНДАТОР: Победитель торгов _____

От Арендодателя:

Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска
председатель комитета

_____ **Л.А.Девятнин**

М.П.

От Балансодержателя:

МУ «Имущественная казна г.Тобольска»

директор

_____ **В.Г. Якобсон**

М.П.

От Арендатора:

Победитель торгов

М.П.

Председатель комитета по управлению
имуществом администрации города

_____ **Л.А. Девятнин**

А К Т

*приема- передачи недвижимого имущества - нежилого помещения,
расположенного по адресу :
Тюменская область, г.Тобольск, 7 микрорайон, №22/1*

г.Тобольск

«___» _____ 2011

Комиссия в составе :

Представитель собственника (со стороны Арендодателя) главный специалист
комитета по управлению имуществом администрации города Бухарева Людмила
Александровна

Балансодержатель –МУ «Имущественная казна г.Тобольска»
в лице директора Якобсона Виталия Геннадьевича - первая сторона,

Арендатор - Победитель торгов
в лице _____ - вторая сторона,

Стороны произвели прием-передачу недвижимого имущества -нежилого
помещения в жилом доме

Первая сторона передает, а вторая сторона принимает в аренду нежилое
помещение, расположенное на первом этаже девятиэтажного жилого дома,
по адресу: Тюменская область, г.Тобольск, 7 микрорайон, №22/1.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет 8 кв.м., в том числе:
согласно экспликации к поэтажному плану строения первого этажа: №25= 8 кв.м.

Сдаваемое в аренду нежилое помещение имеет центральное отопление,
электроэнергию. Холодная, горячая вода, канализация находятся в местах общего
пользования.

Нежилое помещение в целом удовлетворяет Арендатора и он принимает его от
Арендодателя по настоящему акту в удовлетворительном состоянии.

От Арендодателя:
гл.специалист

От Арендатора:
Победитель торгов

м.п.

От Балансодержателя:
МУ «Имущественная казна города Тобольска »
директор

_____ В.Г. Якобсон

м.п.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«_____» _____ 2011 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 _____.2011г 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, именуемый далее объектом, по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, № 22/1, для использования под

Площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **13,1 кв. м.**

1.2. Настоящий договор действует с **«01» февраля 2011 г. по «01» февраля 2016 г.**

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

2.1.1. Не перезаключать договор аренды помещения (здания) 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 (здания) 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 (здания), которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра помещения (здания);

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемых помещений (зданий) в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого помещения (здания).

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить улучшения арендованного помещения (здания) в период действия договора за счёт собственных средств;

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 (зданием) 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 помещений (зданий), занимаемых 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 (здание) 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;
- с управляющей компанией;
- страхования арендуемого помещения (здания)

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. Содержать места общего пользования, дополнительно передаваемые в аренду, площадью **5,3 кв.м**, рассчитанные пропорционально площади переданного в аренду нежилого помещения в соответствии с санитарно-техническими нормами и оплачивать эксплуатационные расходы и коммунальные услуги за использование мест общего пользования. Общая площадь объекта, переданного по настоящему договору, составляет **18,4 кв.м**.

3.3.6. 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.

3.3.7. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемых помещений, не реже одного раза в год.

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

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

Установить в арендуемом объекте приборы учета воды, тепловой и электрической энергии.

3.3.10. Соблюдать в арендуемых помещениях 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.

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

3.3.12. 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 Арендатор обязан подать заявку на продление срока договора или 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 учёта НДС. Расчет произведён на общую площадь **18,4 кв.м.** Налог на добавленную стоимость с арендной платы перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

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

4.3. 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. 4.3. 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. Издавания 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. Арендодатель 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, Арендодателя 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 4-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);

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 _____ Тобольска Тюменской области
от _____._____. 20__ г.

Телефон руководителя _____ Телефон бухгалтера _____

От Арендодателя:
Председатель комитета по
управлению имуществом

Л.А. Девятнин

М.П

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

Якобсон В.Г.

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 микрорайон, д. 22/1.

г. Тобольск

« ____ » _____ 2011г.

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, нежилых помещений.

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № ____ от « ____ » _____ 2011 г. изолированное помещение по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, д. 22/1.

Помещение находится на 1 этаже 9-ти этажного жилого дома, площадь 13,1 кв. м. (помещение № 10 по техническому паспорту).

На момент заключения договора в здании есть центральное отопление, освещение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение.

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

От Арендодателя:

Главный специалист комитета
по управлению имуществом

_____ И.М. Поволоцкая

От Балансодержателя:

Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

_____ В.Г. Яковсон
М.П.

От Арендатора:

М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«____» _____ 2011 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 _____.2011г 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, именуемый далее объектом, по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, № 22/1, для использования под

Площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **33,5** кв. м.

1.2. Настоящий договор действует с **«01» февраля 2011 г. по «01» февраля 2016 г.**

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

2.1.1. Не перезаключать договор аренды помещения (здания) 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 (здания) 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 (здания), которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра помещения (здания);

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемых помещений (зданий) в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого помещения (здания).

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить улучшения арендованного помещения (здания) в период действия договора за счёт собственных средств;

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 (зданием) 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 помещений (зданий), занимаемых 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 (здание) 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;
- с управляющей компанией;
- страхования арендуемого помещения (здания)

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. Содержать места общего пользования, дополнительно передаваемые в аренду, площадью **13,6 кв.м**, рассчитанные пропорционально площади переданного в аренду нежилого помещения в соответствии с санитарно-техническими нормами и оплачивать эксплуатационные расходы и коммунальные услуги за использование мест общего пользования. Общая площадь объекта, переданного по настоящему договору, составляет **47,1 кв.м**.

3.3.6. 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.

3.3.7. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемых помещений, не реже одного раза в год.

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

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

Установить в арендуемом объекте приборы учета воды, тепловой и электрической энергии.

3.3.10. Соблюдать в арендуемых помещениях 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.

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

3.3.12. 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 Арендатор обязан подать заявку на продление срока договора или 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 учёта НДС. Расчет произведён на общую площадь **47,1 кв.м.**

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

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

4.3. 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. 4.3. 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. Арендодатель 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, Арендодателя 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 4-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);

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 _____ Тобольска Тюменской области
от _____._____. 20__ г.

Телефон руководителя _____ Телефон бухгалтера _____

От Арендодателя:
Председатель комитета по
управлению имуществом

Л.А. Девятнин
М.П

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

Якобсон В.Г.
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 микрорайон, д. 22/1.

г. Тобольск

« ____ » _____ 2011г.

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, нежилых помещений.

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № ____ от « ____ » _____ 2011 г. изолированное помещение по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, д. 22/1.

Помещение находится на 1 этаже 9-ти этажного жилого дома, площадь 33,5 кв. м. (помещение № 12 по техническому паспорту).

На момент заключения договора в здании есть центральное отопление, освещение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение.

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

От Арендодателя:

Главный специалист комитета
по управлению имуществом

_____ И.М. Поволоцкая

От Балансодержателя:

Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

_____ В.Г. Яковсон
М.П.

От Арендатора:

М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«_____» _____ 2011 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 _____.2011г 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, именуемый далее объектом, по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, № 22/1, для использования под

Площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **24,7 кв. м.**

1.2. Настоящий договор действует с **«01» февраля 2011 г. по «01» февраля 2016 г.**

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

2.1.1. Не перезаключать договор аренды помещения (здания) 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 (здания) 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 (здания), которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра помещения (здания);

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемых помещений (зданий) в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого помещения (здания).

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить улучшения арендованного помещения (здания) в период действия договора за счёт собственных средств;

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 (зданием) 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 помещений (зданий), занимаемых 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 (здание) 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;
- с управляющей компанией;
- страхования арендуемого помещения (здания)

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. Содержать места общего пользования, дополнительно передаваемые в аренду, площадью **10,0 кв.м**, рассчитанные пропорционально площади переданного в аренду нежилого помещения в соответствии с санитарно-техническими нормами и оплачивать эксплуатационные расходы и коммунальные услуги за использование мест общего пользования. Общая площадь объекта, переданного по настоящему договору, составляет **34,7 кв.м**.

3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемых помещений, по согласованию с Балансодержателем.

3.3.7. Содержать арендуемое помещение (здание) 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.

Установить в арендуемом объекте приборы учета воды, тепловой и электрической энергии.

3.3.9. Соблюдать в арендуемых помещениях 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.

3.3.12. 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.

3.3.13 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.

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

3.3.15. 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.

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

3.3.17. За три месяца до окончания срока действия договора аренды Арендатор обязан подать заявку на продление срока договора или 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 учёта НДС Налог на добавленную стоимость с арендной платы перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

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

4.3. 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. 4.3. 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. Арендодатель 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, Арендодателя 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);

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 _____ Тобольска Тюменской области
от _____._____. 20__ г.

Телефон руководителя _____ Телефон бухгалтера _____

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.
М.П.

От Арендатора

М.П.

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

А К Т

Приёма-передачи недвижимого имущества (нежилого помещения) по адресу:
г. Тобольск, 7 микрорайон, д. 22/1.

г. Тобольск

«___» _____ 2011г.

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, нежилых помещений.

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № ____ от «___» _____ 2011 г. изолированное помещение по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, д. 22/1.

Помещение находится на 1 этаже 9-ти этажного жилого дома, площадь 33,5 кв. м. (помещения № 14 и № 15 по техническому паспорту).

На момент заключения договора в здании есть центральное отопление, освещение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение.

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

От Арендодателя:

Главный специалист комитета
по управлению имуществом

_____ И.М. Поволоцкая

От Балансодержателя:

Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

_____ В.Г. Яковсон
М.П.

От Арендатора:

_____ М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«_____» _____ 2011 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 _____.2011г 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, именуемый далее объектом, по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, № 22/1, для использования под

Площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **26,1 кв. м.**

1.2. Настоящий договор действует с **«01» февраля 2011 г. по «01» февраля 2016 г.**

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

2.1.1. Не перезаключать договор аренды помещения (здания) 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 (здания) 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 (здания), которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра помещения (здания);

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемых помещений (зданий) в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого помещения (здания).

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить улучшения арендованного помещения (здания) в период действия договора за счёт собственных средств;

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 (зданием) 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 помещений (зданий), занимаемых 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 (здание) 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;
- с управляющей компанией;
- страхования арендуемого помещения (здания)

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. Содержать места общего пользования, дополнительно передаваемые в аренду, площадью **10,5 кв.м**, рассчитанные пропорционально площади переданного в аренду нежилого помещения в соответствии с санитарно-техническими нормами и оплачивать эксплуатационные расходы и коммунальные услуги за использование мест общего пользования. Общая площадь объекта, переданного по настоящему договору, составляет **36,6 кв.м**.

3.3.6. 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.

3.3.7. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемых помещений, не реже одного раза в год.

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

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

Установить в арендуемом объекте приборы учета воды, тепловой и электрической энергии.

3.3.10. Соблюдать в арендуемых помещениях 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.

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

3.3.12. 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 Арендатор обязан подать заявку на продление срока договора или 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 учёта НДС. Расчет произведён на общую площадь **36,6 кв.м.**

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

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

4.3. 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. 4.3. 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. Арендодатель 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, Арендодателя 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 4-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);

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 _____ Тобольска Тюменской области
от _____._____. 20__ г.

Телефон руководителя _____ Телефон бухгалтера _____

От Арендодателя:
Председатель комитета по
управлению имуществом

Л.А. Девятнин

М.П

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

Якобсон В.Г.

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 микрорайон, д. 22/1.

г. Тобольск

«___» _____ 2011г.

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, нежилых помещений.

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № ____ от «___» _____ 2011 г. изолированное помещение по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, д. 22/1.

Помещение находится на 1 этаже 9-ти этажного жилого дома, площадь 26,1 кв. м. (помещение № 27 по техническому паспорту).

На момент заключения договора в здании есть центральное отопление, освещение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение.

В целом объект удовлетворяет Арендатора и он принимает его по настоящему акту под

_____.

От Арендодателя:

Главный специалист комитета
по управлению имуществом

_____ И.М. Поволоцкая

От Балансодержателя:

Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

_____ В.Г. Яковсон
М.П.

От Арендатора:

М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«_____» _____ 2011 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 _____.2011г 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, именуемый далее объектом, по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, № 22/1, для использования под

Площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **20,5** кв. м.

1.2. Настоящий договор действует с **«01» февраля 2011 г. по «01» февраля 2016 г.**

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

2.1.1. Не перезаключать договор аренды помещения (здания) 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 (здания) 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 (здания), которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра помещения (здания);

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемых помещений (зданий) в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого помещения (здания).

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить улучшения арендованного помещения (здания) в период действия договора за счёт собственных средств;

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 (зданием) 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 помещений (зданий), занимаемых 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 (здание) 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;
- с управляющей компанией;
- страхования арендуемого помещения (здания)

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. Содержать места общего пользования, дополнительно передаваемые в аренду, площадью **8,3 кв.м**, рассчитанные пропорционально площади переданного в аренду нежилого помещения в соответствии с санитарно-техническими нормами и оплачивать эксплуатационные расходы и коммунальные услуги за использование мест общего пользования. Общая площадь объекта, переданного по настоящему договору, составляет **28,8 кв.м**.

3.3.6. 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.

3.3.7. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемых помещений, не реже одного раза в год.

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

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

Установить в арендуемом объекте приборы учета воды, тепловой и электрической энергии.

3.3.10. Соблюдать в арендуемых помещениях 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.

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

3.3.12. 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 Арендатор обязан подать заявку на продление срока договора или 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 учёта НДС. Расчет произведён на общую площадь **28,8 кв.м.**

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

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

4.3. 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. 4.3. 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. Арендодатель 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, Арендодателя 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 4-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);

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 _____ Тобольска Тюменской области
от _____._____. 20__ г.

Телефон руководителя _____ Телефон бухгалтера _____

От Арендодателя:
Председатель комитета по
управлению имуществом

Л.А. Девятнин

М.П

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

Яacobсон В.Г.

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 микрорайон, д. 22/1.

г. Тобольск

« ____ » _____ 2011г.

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, нежилых помещений.

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № ____ от « ____ » _____ 2011 г. изолированное помещение по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, д. 22/1.

Помещение находится на 1 этаже 9-ти этажного жилого дома, площадь 26,1 кв. м. (помещение № 29, № 30 и № 31 по техническому паспорту).

На момент заключения договора в здании есть центральное отопление, освещение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение.

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

От Арендодателя:

Главный специалист комитета
по управлению имуществом

_____ И.М. Поволоцкая

От Балансодержателя:

Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

_____ В.Г. Яковсон
М.П.

От Арендатора:

М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

« ____ » _____ 2011 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 _____.2011г 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, именуемый далее объектом, по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, № 22/1, для использования под

Площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **13,4 кв. м.**

1.2. Настоящий договор действует с **«01» февраля 2011 г. по «01» февраля 2016 г.**

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

2.1.1. Не перезаключать договор аренды помещения (здания) 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 (здания) 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 (здания), которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра помещения (здания);

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемых помещений (зданий) в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого помещения (здания).

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить улучшения арендованного помещения (здания) в период действия договора за счёт собственных средств;

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 (зданием) 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 помещений (зданий), занимаемых 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 (здание) 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;
- с управляющей компанией;
- страхования арендуемого помещения (здания)

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. Содержать места общего пользования, дополнительно передаваемые в аренду, площадью **5,4 кв.м**, рассчитанные пропорционально площади переданного в аренду нежилого помещения в соответствии с санитарно-техническими нормами и оплачивать эксплуатационные расходы и коммунальные услуги за использование мест общего пользования. Общая площадь объекта, переданного по настоящему договору, составляет **18,8 кв.м**.

3.3.6. 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.

3.3.7. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемых помещений, не реже одного раза в год.

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

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

Установить в арендуемом объекте приборы учета воды, тепловой и электрической энергии.

3.3.10. Соблюдать в арендуемых помещениях 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.

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

3.3.12. 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 Арендатор обязан подать заявку на продление срока договора или 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 учёта НДС. Расчет произведён на общую площадь **18,8 кв.м.**

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

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

4.3. 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. 4.3. 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. Арендодатель 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, Арендодателя 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 4-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);

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 _____ Тобольска Тюменской области
от _____._____. 20__ г.

Телефон руководителя _____ Телефон бухгалтера _____

От Арендодателя:
Председатель комитета по
управлению имуществом

Л.А. Девятнин

М.П

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

Якобсон В.Г.

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 микрорайон, д. 22/1.

г. Тобольск

« ____ » _____ 2011г.

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, нежилых помещений.

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № ____ от « ____ » _____ 2011 г. изолированное помещение по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, д. 22/1.

Помещение находится на 1 этаже 9-ти этажного жилого дома, площадь 13,4 кв. м. (помещение № 7 по техническому паспорту).

На момент заключения договора в здании есть центральное отопление, освещение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение.

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

От Арендодателя:

Главный специалист комитета
по управлению имуществом

_____ И.М. Поволоцкая

От Балансодержателя:

Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

_____ В.Г. Яковсон
М.П.

От Арендатора:

М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

«_____» _____ 2011 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 _____.2011г 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, именуемый далее объектом, по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, № 22/1, для использования под

Площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **20,2 кв. м.**

1.2. Настоящий договор действует с **«01» февраля 2011 г. по «01» февраля 2016 г.**

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

2.1.1. Не перезаключать договор аренды помещения (здания) 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 (здания) 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 (здания), которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра помещения (здания);

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемых помещений (зданий) в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого помещения (здания).

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить улучшения арендованного помещения (здания) в период действия договора за счёт собственных средств;

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 (зданием) 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 помещений (зданий), занимаемых 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 (здание) 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;
- с управляющей компанией;
- страхования арендуемого помещения (здания)

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. Содержать места общего пользования, дополнительно передаваемые в аренду, площадью **8,2 кв.м**, рассчитанные пропорционально площади переданного в аренду нежилого помещения в соответствии с санитарно-техническими нормами и оплачивать эксплуатационные расходы и коммунальные услуги за использование мест общего пользования. Общая площадь объекта, переданного по настоящему договору, составляет **28,4 кв.м**.

3.3.6. 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.

3.3.7. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемых помещений, не реже одного раза в год.

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

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

Установить в арендуемом объекте приборы учета воды, тепловой и электрической энергии.

3.3.10. Соблюдать в арендуемых помещениях 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.

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

3.3.12. 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 Арендатор обязан подать заявку на продление срока договора или 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 учёта НДС. Расчет произведён на общую площадь **18,8 кв.м.**

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

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

4.3. 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. 4.3. 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. Арендодатель 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, Арендодателя 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 4-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);

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 _____ Тобольска Тюменской области
от _____._____. 20__ г.

Телефон руководителя _____ Телефон бухгалтера _____

От Арендодателя:
Председатель комитета по
управлению имуществом

Л.А. Девятнин

М.П

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

Якобсон В.Г.

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 микрорайон, д. 22/1.

г. Тобольск

« ____ » _____ 2011г.

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, нежилых помещений.

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № ____ от « ____ » _____ 2011 г. изолированное помещение по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, д. 22/1.

Помещение находится на 1 этаже 9-ти этажного жилого дома, площадь 20,2 кв. м. (помещение № 18 и № 19 по техническому паспорту).

На момент заключения договора в здании есть центральное отопление, освещение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение.

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

От Арендодателя:

Главный специалист комитета
по управлению имуществом

_____ И.М. Поволоцкая

От Балансодержателя:

Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

_____ В.Г. Яковсон
м.п.

От Арендатора:

м.п.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

« ____ » _____ 2011 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 _____.2011г 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, именуемый далее объектом, по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, № 22/1, для использования под

Площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **25,4 кв. м.**

1.2. Настоящий договор действует с **«01» февраля 2011 г. по «01» февраля 2016 г.**

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

2.1.1. Не перезаключать договор аренды помещения (здания) 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 (здания) 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 (здания), которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра помещения (здания);

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемых помещений (зданий) в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого помещения (здания).

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить улучшения арендованного помещения (здания) в период действия договора за счёт собственных средств;

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 (зданием) 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 помещений (зданий), занимаемых 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 (здание) 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;
- с управляющей компанией;
- страхования арендуемого помещения (здания)

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. Содержать места общего пользования, дополнительно передаваемые в аренду, площадью **10,3 кв.м**, рассчитанные пропорционально площади переданного в аренду нежилого помещения в соответствии с санитарно-техническими нормами и оплачивать эксплуатационные расходы и коммунальные услуги за использование мест общего пользования. Общая площадь объекта, переданного по настоящему договору, составляет **35,7 кв.м**.

3.3.6. 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.

3.3.7. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемых помещений, не реже одного раза в год.

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

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

Установить в арендуемом объекте приборы учета воды, тепловой и электрической энергии.

3.3.10. Соблюдать в арендуемых помещениях 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.

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

3.3.12. 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 Арендатор обязан подать заявку на продление срока договора или 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 учёта НДС. Расчет произведён на общую площадь **35,7 кв.м.**

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

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

4.3. 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. 4.3. 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. Арендодатель 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, Арендодателя 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 4-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);

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 _____ Тобольска Тюменской области
от _____._____. 20__ г.

Телефон руководителя _____ Телефон бухгалтера _____

От Арендодателя:
Председатель комитета по
управлению имуществом

Л.А. Девятнин

М.П

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

Якобсон В.Г.

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 микрорайон, д. 22/1.

г. Тобольск

« ____ » _____ 2011г.

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

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № ____ от « ____ » _____ 2011 г. изолированное помещение по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, д. 22/1.

Помещение находится на 1 этаже 9-ти этажного жилого дома, площадь 25,4 кв. м. (помещение № 25 по техническому паспорту).

На момент заключения договора в здании есть центральное отопление, освещение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение.

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

От Арендодателя:

Главный специалист комитета
по управлению имуществом

_____ И.М. Поволоцкая

От Балансодержателя:

Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

_____ В.Г. Якобсон
М.П.

От Арендатора:

М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

« ____ » _____ 2011 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 _____.____.2011г 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, именуемый далее объектом, по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, № 22/1, для использования под

Площадь сдаваемого в аренду объекта составляет **33,5 кв. м.**

1.2. Настоящий договор действует с **«01» февраля 2011 г. по «01» февраля 2016 г.**

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

2.1.1. Не перезаключать договор аренды помещения (здания) 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 (здания) 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 (здания), которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра помещения (здания);

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемых помещений (зданий) в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого помещения (здания).

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить улучшения арендованного помещения (здания) в период действия договора за счёт собственных средств;

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 (зданием) 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 помещений (зданий), занимаемых 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 (здание) 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;
- с управляющей компанией;
- страхования арендуемого помещения (здания)

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. Содержать места общего пользования, дополнительно передаваемые в аренду, площадью **13,6 кв.м**, рассчитанные пропорционально площади переданного в аренду нежилого помещения в соответствии с санитарно-техническими нормами и оплачивать эксплуатационные расходы и коммунальные услуги за использование мест общего пользования. Общая площадь объекта, переданного по настоящему договору, составляет **47,1 кв.м**.

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

3.3.7. Содержать арендуемое помещение (здание) 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.

Установить в арендуемом объекте приборы учета воды, тепловой и электрической энергии.

3.3.9. Соблюдать в арендуемых помещениях 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.

3.3.12. 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.

3.3.13 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.

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

3.3.15. 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.

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

3.3.17. За три месяца до окончания срока действия договора аренды Арендатор обязан подать заявку на продление срока договора или 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 учёта НДС Налог на добавленную стоимость с арендной платы перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

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

4.3. 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. 4.3. 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. Арендодатель 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, Арендодателя 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);

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 _____ Тобольска Тюменской области
от _____._____. 20__ г.

Телефон руководителя _____ Телефон бухгалтера _____

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

м.п.

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

А К Т

Приёма-передачи недвижимого имущества (нежилого помещения) по адресу:
г. Тобольск, 7 микрорайон, д. 22/1.

г. Тобольск

«___» _____ 2011г.

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

Первая сторона передаёт, а вторая сторона принимает в аренду, согласно Договору № ____ от «___» _____ 2011 г. изолированное помещение по адресу: г. Тобольск, 7 микрорайон, д. 22/1.

Помещение находится на 1 этаже 9-ти этажного жилого дома, площадь 33,5 кв. м. (помещение № 11 по техническому паспорту).

На момент заключения договора в здании есть центральное отопление, освещение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение.

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

От Арендодателя:

Главный специалист комитета
по управлению имуществом

_____ И.М. Поволоцкая

От Балансодержателя:

Директор МУ «Имущественная
казна г. Тобольска»

_____ В.Г. Якобсон
М.П.

От Арендатора:

М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

« _____ » _____ 2011 г.

Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска в лице председателя комитета Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Муниципальное учреждение «Имущественная казна города Тобольска» в лице директора Якобсона Виталия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Балансодержатель", с одной стороны, и Победитель торгов _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее - стороны), на основании протокола аукциона, зарегистрированного комитетом по управлению имуществом администрации города Тобольска 31.01.2011г., 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, расположенное на 1 этаже 5-ти этажного кирпичного общежития, именуемое далее объектом, по адресу: г.Тобольск, микрорайон Менделеево, дом 12, для использования _____

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет 83,3 кв. м.

1.2. Настоящий договор действует с «01» февраля 2011г. по «28» января 2012г.

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

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

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого объекта 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 объекта, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра объекта;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого объекта в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого объекта.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить улучшения арендованного объекта 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 объектом 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 объекта, занимаемого Арендатором;

3.2. Балансодержатель обязуется:

- 3.2.1. Провести инвентаризацию фактически занимаемых площадей, которые будут передаваться в аренду.
- 3.2.2. Определить необходимость выполнения текущего и капитального ремонта объекта, занимаемого Арендатором.
- 3.2.3. Рассмотреть и подписать проект договора аренды в пятидневный срок.
- 3.2.4. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать объект, являющийся предметом договора аренды, по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.
- 3.2.5. 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 Арендодателю.

3.3. Арендатор обязуется:

- 3.3.1. Рассмотреть и подписать проект договора аренды в течение пяти дней и передать его для рассмотрения Балансодержателю.
- 3.3.2. Использовать объект исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.
- 3.3.3. Принять объект по передаточному Акту.
- 3.3.4. В течение 5 дней после заключения договора аренды:
 - заключить договора на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг, услуг по содержанию объекта с прилегающей к нему территорией с организацией, ответственной за эксплуатацию и обслуживание объекта, либо с иными эксплуатационными организациями;
 - заключить договор страхования арендованного объекта со страховой компанией. Страхование осуществляется Арендатором за счет собственных средств путем перечисления им сумм страхового взноса на счет страховой компании.

Выгодоприобретателем по договору страхования выступает Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска.

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

- 3.3.5. Своевременно и полностью перечислять арендную плату, установленную договором.
- 3.3.6. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого объекта.
- 3.3.7. Содержать арендуемый объект и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение объекта 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 объекте 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. Содержать места общего пользования пропорционально площади переданного в аренду объекта в соответствии с санитарно-техническими нормами, проводить текущий ремонт по согласованию с Балансодержателем.

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

3.3.12. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление объекта муниципальной собственности должны быть согласованы Арендатором в установленном порядке с Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации города Тобольска 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, без письменного разрешения арендодателя. Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения арендодателя 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 объект.

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, и в случае досрочного расторжения договора, Арендатор обязан подать заявление на расторжение договора аренды или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей по арендной плате на дату окончания срока договора аренды и передать объект Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.3.19. В рамках реализации положений Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Арендатор обязан в течение месяца после заключения договора аренды получить в комитете ЖКХ, транспорта и связи администрации города Тобольска, расположенного по адресу: г.Тобольск, 8 микрорайон, №32, 2 этаж, каб.209. информацию для осуществления работ на объекте, переданного в аренду, по проектированию и установке приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии.

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

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. На основании протокола аукциона, зарегистрированного комитетом по управлению имуществом администрации города Тобольска 31.01.2011г. - квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора установлена в размере руб., без учета НДС.

Арендатор уплачивает сумму налога на добавленную стоимость с арендной платы в порядке, установленном действующим законодательством. Перечисление суммы налога на добавленную стоимость с арендной платы за объект производится, согласно приложению № 2 к Договору аренды и является неотъемлемой частью договора.

4.2. Расчет арендной платы пересматривается ежегодно, без вносимых в договор дополнений и изменений. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается Главой администрации города Тобольска.

4.3. Перечисление арендной платы за объект производится согласно приложению № 2 к Договору аренды и является неотъемлемой частью договора.

4.4. Арендная плата за 1 квартал 2011г. вносится в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

Арендная плата за 2,3,4 кварталы 2011г. вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала. Арендная плата за 1 квартал 2012г. вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала.

4.5. На основании Положения «О порядке ведения оперативно-бухгалтерского учета поступления денежных средств от использования и продажи муниципального имущества», утвержденного распоряжением Главы администрации города Тобольска № 496 от 25 мая 2007г. – днем уплаты суммы по договору аренды считается день зачисления денежных средств на текущий счет УФК по Тюменской области (Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска).

В случае, когда последний день уплаты суммы по договору аренды приходится на выходной или праздничный день, днем окончания срока платежа считается ближайший следующий за ним рабочий день. В случае неуплаты платежа в установленный срок, пеня (неустойка) начисляется со дня, следующего после окончания срока платежа.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения условий договора, Арендатор несет ответственность перед Арендодателем и Балансодержателем.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду объекта, 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 аренды Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,3 % на сумму 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. 4.2. Договора.

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

- а) пользуется объектом с существенными нарушениями условий договора;
- б) нарушает целевое использование арендованного объекта;

в) содержит в ненадлежащем состоянии прилегающую территорию и благоустройство объекта;

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

д) не соблюдает более двух сроков внесения арендной платы,

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

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 6.2. Договора аренды Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издания 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. Не более чем через десять дней с момента выдачи проекта договора все экземпляры договора должны быть собственноручно подписаны уполномоченными лицами Балансодержателя и Арендатора, скреплены печатями и возвращены Арендодателю.

7.2. Если Арендатор, при отсутствии вины других сторон, участвующих в заключении договора аренды, в течение десяти дней с момента получения проекта договора у Арендодателя не подписал его в установленном порядке, договор считается незаключенным, а заявка аннулированной.

7.3. Арендованный объект может быть вскрыт комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

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

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

7.4. Арендодатель и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду объекта. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Арендодателя и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

7.5. Арендатор вправе с согласия Арендодателя проводить капитальный ремонт переданного им объекта за счет собственных средств.

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 Тюменской области в соответствии с их компетенцией. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 10-ти дням.

8.3. Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

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 администрации города Тобольска

Адрес: г. Тобольск, 8 микрорайон, №32, ИНН/КПП 7206001138/720601001
Телефон приемной: 24 47 22
Телефон гл.бухгалтера: 226 - 150, гл.специалиста 25 86 37

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: МУ «Имущественная казна города Тобольска»
Адрес: г.Тобольск, 8 микрорайон, №32
Телефон руководителя 25 84 03, 25 83 84

АРЕНДАТОР: Победитель торгов

От Арендодателя:

Комитет по управлению имуществом
администрации города Тобольска
председатель комитета

М.П. **Л.А.Девятнин**

От Балансодержателя:

МУ «Имущественная казна г.Тобольска»

директор

М.П. **В.Г. Якобсон**

От Арендатора:

Победитель торгов

М.П.

Председатель комитета по управлению
имуществом администрации города

_____ **Л.А. Девятнин**

А К Т

*приема- передачи недвижимого имущества - нежилого помещения,
расположенного по адресу :г.Тобольск, микрорайон Менделеево, общежитие 12*

г.Тобольск

«___»_____2011

Комиссия в составе :

Представитель собственника (со стороны Арендодателя) главный специалист
комитета по управлению имуществом администрации города Бухарева Людмила
Александровна

Балансодержатель –МУ «Имущественная казна г.Тобольска»
в лице директора Якобсона Виталия Геннадьевича - первая сторона

Арендатор - Победитель торгов
в лице _____ - вторая сторона,

Стороны произвели прием-передачу недвижимого имущества -нежилого
помещения в общежитии

Первая сторона передает, а вторая сторона принимает в аренду нежилое
помещение, расположенное на 1 этаже 5-ти этажного кирпичного общежития,
по адресу: г.Тобольск, микрорайон Менделеево, общежитие 12.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет 83,3 кв.м., в том числе:
согласно экспликации к плану строения 1 этажа: № 14 = 74,5 кв.м.,
№ 15 = 1,4 кв.м., №16 = 2,2 кв.м., № 17 = 1,2 кв.м., № 18= 1,2 кв.м., № 19 = 2,8 кв.м.

Сдаваемое в аренду нежилое помещение имеет центральное отопление,
электроэнергию, холодную, горячую воду, канализацию.

Нежилое помещение в целом удовлетворяет Арендатора и он принимает его от
Арендодателя по настоящему акту в удовлетворительном состоянии.

От Арендодателя:
гл.специалист

От Арендатора:
Победитель торгов

М.п.

От Балансодержателя:
МУ «Имущественная казна города Тобольска »
директор

_____ В.Г. Якобсон

М.п.