

Информационное сообщение о внесении изменений

В информационное сообщение о проведении аукциона 30.09.2010 г. на право заключения договора аренды муниципального имущества опубликованное в газете «Тобольская правда» № 126 (18174) от 17.08.2010 г. вносятся следующие дополнения:

1. дополнить лоты №№ 12, 13:

Лот №	Наименование муниципального имущества	Характеристика муниципального имущества	начальная цена: размер арендной платы в квартал (руб.) без НДС	Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) (руб.)	Срок действия договора аренды муниципального имущества	Целевое назначение муниципального имущества
12	Нежилое помещение по адресу: г. Тобольск, мкр. Иртышский, ул. Портовая, № 1а	Нежилое помещение общей площадью 229,9 кв.м., расположенное в одноэтажном нежилом здании	5 777,29	288,86	11 месяцев	деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства
13	Нежилое помещение по адресу: г. Тобольск, пос. Сумкино, ул. Водников, № 6 «б», строение 2	Нежилое помещение общей площадью 179,2 кв.м., расположенное на 1 и 2 этажах 3-х этажного нежилого здания	5 629,03	281,45	3 года	деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Приложение 13

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тобольск

« _____ » _____ 2010 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 об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды, зарегистрированного комитетом по управлению имуществом администрации города Тобольска за № _____ от 2010г., 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 в одноэтажном нежилом здании, именуемое далее объектом, по адресу: г. Тобольск, микрорайон Иртышский, ул. Портовая, №1а под офис для осуществления деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет 229,9 кв. м.

1.2. Настоящий договор действует с 2010г. по 2011г.

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.

- 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.

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. Оплачивать эксплуатационные расходы и оказываемые ему коммунальные услуги по договорам, заключенным с соответствующими эксплуатационными организациями и страховые платежи в соответствии с договором страхования.

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

3.3.8. 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.

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

3.3.10. 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.

3.3.11. Содержать места общего пользования пропорционально площади переданного в аренду объекта в соответствии с санитарно-техническими нормами, проводить текущий ремонт по согласованию с Балансодержателем.

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

3.3.13. 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.

3.3.14. 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.

3.3.15. 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.

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

3.3.17. 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.

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

3.3.19. 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.

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

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. На основании протокола об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды, зарегистрированного комитетом по управлению имуществом администрации города Тобольска за № от 2010г. - 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 3 квартал 2010г. вносится в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

Арендная плата за 4 квартал 2010г. вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала. Арендная плата за 1 квартал 2011г. вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала. Арендная плата за 2,3 кварталы 2011г. вносится авансом 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 окончанию 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. 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. 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: 8 (3456) 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 83 84, 25 84 03

АРЕНДАТОР: Победитель торгов

От Арендодателя:

Комитет по управлению имуществом
администрации города Тобольска
председатель

_____ 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 « ____ » _____ 2010

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

А К Т

*приема- передачи недвижимого имущества – нежилого помещения,
расположенного по адресу : г.Тобольск, микрорайон Иртышский, ул.Портовая, №1а*

г.Тобольск « ____ » _____ 2010

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

Первая сторона передает, а вторая сторона принимает в аренду нежилое
помещение, расположенное в одноэтажном кирпичного нежилом здании,
по адресу: г. Тобольск, микрорайон Иртышский, ул.Портовая, №1а.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет 229,9 кв. м.

Сдаваемое в аренду нежилое помещение имеет электроэнергию,
холодную воду, канализацию. Отопление автономное.

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

«_____» _____ 2010 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 об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды, зарегистрированного комитетом по управлению имуществом администрации города Тобольска за № _____ от 2010г., 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 и на 2 этажах трехэтажного нежилого здания, именуемое далее объектом, по адресу: г. Тобольск, поселок Сумкино, ул.Водников, д.6Б, строение 2, под офис для осуществления деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет 179,2 кв. м.

1.2. Настоящий договор действует с _____ 2010г. по _____ 2011г.

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.

- 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.

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. Оплачивать эксплуатационные расходы и оказываемые ему коммунальные услуги по договорам, заключенным с соответствующими эксплуатационными организациями и страховые платежи в соответствии с договором страхования.
- 3.3.7. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого объекта.
- 3.3.8. 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.
- 3.3.9. Не производить на объекте без письменного разрешения арендодателя прокладок скрытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.
- 3.3.10. 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.
- 3.3.11. Содержать места общего пользования пропорционально площади переданного в аренду объекта в соответствии с санитарно-техническими нормами, проводить текущий ремонт по согласованию с Балансодержателем.
- 3.3.12. Разместить на арендуемом объекте недвижимости информацию о его фирменном наименовании, месте нахождения органов управления (юридическом адресе) и режиме работы.
- 3.3.13. 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.
- 3.3.14. 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.
- 3.3.15. 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.
- 3.3.16. Обеспечивать представителям арендодателя и балансодержателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.
- 3.3.17. 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.
- 3.3.18. Письменно сообщить в страховую компанию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.
- 3.3.19. 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.

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

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. На основании протокола об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды, зарегистрированного комитетом по управлению имуществом администрации города Тобольска за № от 2010г. - 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 3 квартал 2010г. вносится в течение десяти дней с момента вступления договора в силу.

Арендная плата за 4 квартал 2010г. вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала. Арендная плата за 1 квартал 2011г. вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала. Арендная плата за 2,3 кварталы 2011г. вносится авансом 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 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: 8 (3456) 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 83 84, 25 84 03

АРЕНДАТОР: Победитель торгов

От Арендодателя:

Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска
председатель

_____ 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 « ____ » _____ 2010

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

А К Т

*приема- передачи недвижимого имущества – нежилого помещения,
расположенного по адресу :
г.Тобольск, поселок Сумкино, ул.Водников, д.6Б, строение 2*

г.Тобольск

« ____ » _____ 2010

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

Первая сторона передает, а вторая сторона принимает в аренду нежилое
помещение, расположенное на 1 и на 2 этажах трехэтажного нежилого
здания, по адресу: г. Тобольск, поселок Сумкино, ул.Водников, д.6Б, строение 2

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта составляет 179,2 кв. м.

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

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.